RNI No. MAHBIL /2012/46121

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र
असाधारण भाग दोन

वर्ष १०, अंक ३८] मंगळवार, जुलै ९, २०२४/आषाढ १८, शके १९४६ [पृष्ठे ११, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक ५४

प्राधिकृत प्रकाशन

शहर आणि औद्योगिक विकास महामंडळ महाराष्ट्र मर्यादित

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ६८ च्या उप-कलम (२) नुसार

नगररचना परीयोजना क्रमांक ८ (टीपीएस -८)

क्रमांक सिडको / नैना/ टीपीएस-०८/२०२४/१०४, दि. ८ जुलै २०२४

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (महा. अधिनियम XXXVII, १९६६) (येथून पुढे उक्त अधिनियम असे निर्देशित करण्यात येईल), च्या कलम ४० च्या उप-कलम (१) मधील खंड (ब) द्वारा प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभाग (नविवि) ने अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१७१२/४७५/प्र.क्र.-९८/१२/नवि-१२, दिनांक १० जानेवारी, २०१३ व वेळोवेळी झालेल्या सुधारणाअन्वये त्यात नमूद केल्याप्रमाणे, नवी मुंबई विमानतळ प्रभावित अधिसूचित क्षेत्र (नैना), (येथून पुढे उक्त क्षेत्र असे निर्देशित करण्यात येईल) साठी शहर आणि औद्योगिक विकास महामंडळ महाराष्ट्र मर्यादित (महाराष्ट्र शासनाच्या मालकीची व नियंत्रणाखालील कंपनी) म्हणजे सिडकोची विशेष नियोजन प्राधिकरण (येथून पुढे वि.नि.प्रा. असे निर्देशित करण्यात येईल) म्हणून नेमणूक केली आहे.

आणि ज्याअर्थी महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचना क्रमांक टीपीएस -१२१५/२४५/सीआर -३३२/२०१५/एस.एम./यूडी -१२, दिनांक २७ एप्रिल, २०१७ नुसार अधिनियमाच्या कलम ३१(१) नुसार नैनातील २३ गावांसाठी अंतरिम विकास आराखडा मंजूर केला आणि अधिसूचना क्रमांक टीपीएस. १२१५/२४५/प्र.क्र. ३३२/१६/ई.पी./नवि-१२, दिनांक १ मार्च, २०१९ अन्वये अंतरिम विकास आराखड्याचा वगळलेले भाग मंजूर केले आहेत.

आणि ज्याअर्थी महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचना क्र. टीपीएस -१७१७/ एमआयएस २७५०/सीआर - ९१/२०१९/यूडी -१२, दिनांक १६ सप्टेंबर, २०१९ नुसार नैनातील १५१ गावांसाठी विकास आराखडा मंजूर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, अधिनियमातील कलम ६०(१) नुसार सिडकोच्या संचालक मंडळाने दिनांक ०९ डिसेंबर २०२२ रोजीच्या ठराव क्र. १२६३१ अन्वये नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे गुलाबी रंगाच्या सीमेत समाविष्ट क्षेत्रातील सर्व गावांच्या काही भागात म्हणजेच रायगड जिल्ह्यातील पनवेल तालुक्यातील मौजे पालिखुर्द, मोहो, चिखले, बेलवली, वांगणी तर्फे वाजे, आंबिवली व लोणिवली येथील काही भागात नगररचना परीयोजना क्रमांक ०८ (टीपीएस – ०८) करण्याचा इरादा घोषित केला आहे आणि उक्त अधिनियमाच्या कलम ६०(२) मध्ये नमूद तरतुदीनुसार टीपीएस -८ करण्याच्या उद्देशाची घोषणा दिनांक २२ डिसेंबर २०२२ रोजीच्या **महाराष्ट्र शासन राजपत्र** असाधारण भाग दोन मध्ये आणि दिनांक २७ डिसेंबर २०२२ रोजीच्या स्थानिक वृत्तपत्रे 'रायगड नगरी' आणि 'न्यूजबॅन्ड' यात प्रकाशित करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, परीयोजनेच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ५९(१)(ख)(iii) अन्वये महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचना क्र. टीपीएस-१२१९/१५२४/प्र.क्र.६४/१९/नवि १२, दिनांक ३१ जुलै २०१९ अन्वये मंजूर अंतरिम विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या काही तरतुदींच्या तहकुबीला मंजुरी दिलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, सदर परियोजनेच्या वेळापत्रकास अनुसरून टीपीएस नियम, १९७४ च्या नियम क्र. ४(१) नुसार नगररचना परियोजना - ८ मधील संबंधित जमीन मालकांची सभा दिनांक १४ व १५ फेब्रुवारी २०२३ रोजी आयोजित करण्यात आली. जमीन मालकांकडून मिळालेल्या सूचनांचा समावेश केल्यानंतर, कलम ६१(१) नुसार आणि टीपीएस नियम, १९७४ च्या नियम क्रमांक ४(२) नुसार, कलम ६१ (१) प्रसिद्धीपूर्व सल्लामसलतीसाठी आणि कलम ५९(२) अन्वये विकास आराखड्यातील आरक्षणाच्या बदलांना मान्यते करिता, दिनांक १९ मे २०२३ रोजीच्या प्रस्तावान्वये टीपीएस-८ चा मसुदा संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य यांच्याकडे पाठविण्यात आला ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ६१ नुसार, (१) नियोजन प्राधिकरणाने संचालक, नगररचना, यांच्याशी सल्लामसलत करून, ज्या योजनेसाठी घोषणा करण्यात आली त्या क्षेत्रासाठी प्रारूप योजना तयार करुन घोषणेच्या तारखेपासून नऊ महिन्यांच्या आत किंवा वाढीव कालावधीत अधिकृत **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** नोटीस प्रकाशित करावयाची आहे ;

आणि ज्याअर्थी, सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग यांनी आदेश क्रमांक प्रा) कलम ६१/नैना/क्र. ८. यो.र.न. ३/ सहसंकोवि/मुदतवाढ २२९८, दिनांक ६ सप्टेंबर, २०२३ अन्वये प्रारूप योजना बनवून प्रकाशित करण्यासाठी तीन महिन्यांचा म्हणजेच दिनांक २१ डिसेंबर २०२३ हा दिवस धरून त्यापर्यंतचा वाढीव कालावधी दिलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य यांनी दिनांक ५ डिसेंबर २०२३ रोजीच्या जा.क्र.वि.यो.नैना/नरयो क्र.०८/ कलम ६१(१)/टिपीव्ही-३/६५३० पत्रान्वये टीपीएस -८ बाबत उक्त अधिनियमाच्या कलम ५९(२) अन्वये मान्यता व कलम ६१(१) अन्वये प्रसिद्धीपूर्व सल्लामसलत दिली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगररचना यांनी सल्लामसलतीत सुचविल्याप्रमाणे आवश्यक ते बदल टीपीएस -८ मध्ये करून उक्त अधिनियमातील कलम ६१(१) च्या तरतुदींनुसार, दिनांक १२ डिसेंबर २०२३ रोजीच्या **महाराष्ट्र शासन राजपत्र** असाधारण भाग दोन मध्ये आणि दिनांक २२ डिसेंबर २०२३ रोजीच्या स्थानिक वृत्तपत्रे 'किल्ले रायगड' आणि 'नवराष्ट्र' यात प्रारूप नगररचना परीयोजना क्रमांक - ८ तयार करण्यात आली आहे असे जाहीर केले आहे आणि ती प्रसिध्द करण्यात आली आहे व अधिनियमाच्या कलम ६७ नुसार लेखी आक्षेप मागविण्यात आले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी महाराष्ट्र शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम १५१ च्या उप-कलम (१) नुसार प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून दिनांक १३ सप्टेंबर २०१७ रोजीच्या अधिसूचना क्रमांक टीपीएस -१८१७ /९७३ / सीआर-१०३/१७/ यूडी-१३ अन्वये त्यांच्यातर्फे कलम ६८(२) अंतर्गत वापरण्यात येणारे अधिकार सिडकोचे उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, यांना प्रदान केलेले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, प्राप्त झालेल्या लेखी आक्षेप विचारात घेऊन त्याप्रमाणे आवश्यक बदल समाविष्ट केल्यानंतर, प्रारूप योजना उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक यांना उक्त अधिनियमाच्या कलम ६८(१) नुसार दिनांक २१ फेब्रुवारी २०२४ रोजी मंजुरीसाठी सादर करण्यात आली ;

आणि ज्याअर्थी उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी दिनांक २३ फेब्रुवारी २०२४ रोजी उक्त अधिनियमाच्या कलम ६८ च्या उप-कलम (२) नुसार, प्रारूप योजना मंजूर करण्यापूर्वी संचालक, नगररचना महाराष्ट्र राज्य यांची सल्लामसलत मागितली आहे.

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य यांनी दिनांक २० मे २०२४ रोजीच्या जा.क्र. प्रा.न.र.यो क्र.०८/नैना/कलम ६८(१)/प्र.क्र.९६/२४/टिपीव्ही-३/२५७८ पत्रान्वये उक्त अधिनियमाच्या कलम ६८च्या उप-कलम २ अन्वये प्रारूप नगर रचना परियोजना -८ मंजुरी बाबत सल्लामसलत दिली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, भारताच्या निवडणूक आयोगाकडून लोकसभा सार्वत्रिक निवडणुकीकरिता लागू असलेला आदर्श आचारसंहिता कालावधी दिनांक १६ मार्च, २०२४ रोजी लागू करण्यात आला व तो ६ जून, २०२४ च्या अध्यादेशानुसार विधान परिषद कोंकण पदवीधर मतदारसंघाच्या निवडणुकीकरिता दिनांक २४ मे, २०२४ च्या प्रेस नोट द्वारे नमूद निवडणूक संपेपर्यंत म्हणजेच दिनांक ५ जुलै, २०२४ पर्यंत वाढविण्यात आला, सदर कालावधी उक्त अधिनियमाच्या कलम १४८-अ अन्वये वगळण्यात आला आहे ;

म्हणून, आता या अधिसूचनेद्वारे, दिनांक १३ सप्टेंबर २०१७ च्या अधिसूचनेअन्वये राज्य शासनाद्वारे मला प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमेत समाविष्ट क्षेत्रातील रायगड जिल्ह्यातील पनवेल तालुक्यातील मौजे पालिखुर्द, मोहो, चिखले, बेलवली, वांगणी तर्फे वाजे, आंबिवली व लोणिवली येथील काही भागात **प्रारूप नगररचना परीयोजना क्रमांक ८** (टीपीएस -८) त्यासोबतच्या नकाशा, अहवाल व विशेष विकास नियंत्रण नियमावलीसह उक्त अधिनियमाच्या कलम ६८ च्या उप-कलम (२) अन्वये मंजूर करण्यात येत आहे.

उक्त अधिनियमाच्या कलम ६८ च्या उप-कलम (३) नुसार मंजूर प्रारूप टीपीएस -८ योजनेची प्रत संबंधित विशेष नियंत्रण नियमावलीसह नैना कार्यालय, ८ वा मजला, टॉवर नं. १०, बेलापूर रेल्वे स्टेशन संकुल, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई ४०० ६१४ येथे कार्यालयीन कामकाजाच्या सर्व दिवशी नागरीकांच्या अवलोकनार्थ खुली ठेवण्यात आली आहे. तसेच प्रारूप टीपीएस -८ची प्रत सिडकोचे संकेतस्थळ *https://cidco.maharashtra.gov.in//naina* येथेसुद्धा अपलोड केली आहे आणि ती विहित शुल्क भरल्यानंतर देखील मिळू शकते.

विजय सिंघल,
उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको.

नवी मुंबई,
दिनांक : ८ जुलै २०२४.
नोंदणीकृत कार्यालय: निर्मल, २रा मजला, नरीमन पॉइंट, मुंबई ४०० ०२१.

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD.

NOTIFICATION

UNDER SECTION 68(2) OF THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966

Town Planning Scheme No. 8 (TPS-8)

No. CIDCO/NAINA/TPS-08/2024/104, Dt. 8th July 2024

WHEREAS, the Government of Maharashtra in exercise of powers conferred under clause (b) of sub-section (*1*) of the section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") declared by Notification, No. TPS -1712/475/CR-98/12/UD-12, dated 10th January, 2013 and subsequent amendment (hereinafter referred to as "the said Notification") City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited (being a company owned and controlled by the Government of Maharashtra) (hereinafter referred to as "the Corporation") as Special Planning Authority (hereinafter referred to as "the SPA") for Navi Mumbai Airport Influence Notified Area (NAINA) (hereinafter referred to as "said notified area") as specified therein ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification No. TPS-1215/245/CR-332/2015/SM/UD-12, dated 27th April, 2017 has sanctioned the Interim Development Plan (IDP) for the 23 villages of NAINA, under section 31(1) of the said Act and *vide* Notification No. TPS. 1215/245/C.R. 332/16/EP/UD-12, dated 1st March, 2019 has sanctioned the Excluded Parts of the IDP ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification No. TPS-1717/MIS-2750/C.R.91/2019/UD-12, dated 16th September, 2019 has sanctioned the Development Plan (DP) for 151 villages of NAINA u/s 31(1) of the MR & TP Act, 1966.

And whereas, as per section 60(1) of the said Act, CIDCO's Board *vide* Resolution No. 12631, dated 9th December 2022, had declared its intention for making of Town Planning Scheme No. 8 (TPS-8) at part of all villages bounded by PINK border as shown on declaration plan, namely; Ambivali, Belavali, Chikhale, Lonivali, Moho, Pali Khurd and Wangani Tarf Waje of Taluka Panvel, District Raigad under sub-section (*1*) of section 60 of the said Act and a notice about declaration of making TPS-8 as per provision in Section 60(2) of the Act, has been published in *Maharashtra Government Gazette* Extra-ordinary (Part-II) dated 22nd December 2022 and in daily newspapers "Raigad Nagri" and "Newsband" dated 27th December 2022 ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification No. टीपीएस-१२१९/१५२४/प्र.क्र.६४/१९/नवि १२, दिनांक ३१ जुलै २०१९ had sanctioned the suspension of certain regulations of Development Control and Promotion Regulations of Interim Development Plan of NAINA corresponding to proposed special DCR of TPS-8 in accordance with section 59(1)(b)(iii) of the Act for the proper carrying out of the scheme;

And whereas, TPS -8 land owners meet was conducted in-person on 14th and 15th February 2023 as per rule No. 4(1) of MTPS Rules 1974 by inviting all the land owners to view their land details and the draft layout plan of the scheme at CIDCO- NAINA office, CBD Belapur, Navi Mumbai. After incorporating suggestions received from the owners, consultation as per section 61(1) and MTPS Rule 1974, 4(2), and approval for suitable amendments in Development Plans under section 59(2) was sought from the Director of Town Planning, GoM *vide* submission dated 19th May 2023 ;

And whereas, under section 61(1) of the said Act, the Planning Authority shall, in consultation with the Director of Town Planning, make a draft scheme for the area in respect of which the declaration was made, and publish a notice in the *Official Gazette* within nine months or within the extended period from the date of the declaration ;

And whereas, the Joint Director of Town Planning, Konkan Division *vide* Order No. TPS No. 8/NAINA/Section 61(3)/Time-Limit Extension/JDTP-KDN/2298, dated 6th September, 2023 has granted extension of three months' time *i.e.* upto and inclusive of 21st December 2023 for making and publication of the said draft scheme.

And whereas, the Director of Town Planning *vide* letter जा.क्र.वि.यो.नैना/नरयो क्र.०८/कलम ६१(१)/टिपीव्ही-३/६५३०, dated 5th December 2023 had offered consultation as per section 61 (1) and approval for suitable amendments in Development Plans under section 59(2) on TPS-8 of the said act.—

And whereas, under section 61 (1) of the said Act, necessary changes have been incorporated as per consultation, a notice of making draft TPS-8 has been published in official *Maharashtra Government Gazette* (part-II), dated 12th December 2023 and in local newspapers 'Kille Raigad' and 'Navrashtra' on 22nd December 2023 for inviting suggestions/objections within one month of notice in accordance with the provisions of section 67 of the said Act ;

And whereas, the Government of Maharashtra in exercise of powers conferred by sub-section (*1*) of section 151 of the said Act, *vide* Notification No. TPS-1817/973/CR-103/17/UD-13, dated 13th September 2017 had delegated the powers exercisable by it under section 68(2) of the said Act to Managing Director, CIDCO (hereinafter will be referred to as "VC&MD").

And whereas, after incorporating necessary changes as per suggestions received, the draft scheme has been submitted to VC&MD for sanction in accordance with section 68(1) of the said Act on 21st February 2024.

And whereas, in accordance with sub-section (*2*) of section 68 of the said Act, VC&MD had sought consultation of Director of Town Planning, Maharashtra State on 23rd February 2024 prior to sanction of Draft Scheme ;

And whereas, the Director of Town Planning vide letter जा. क्र. प्रा.न.र.यो क्र.०८/नैना/कलम 68(1)/प्र.क्र.96/24/टिपीव्ही-3/2578, dated 20th May 2024 has given consultation under section 68(2) of the said act for sanction of Draft TPS-8 ;

And whereas, Model Code of Conduct by the Election Commission of India in respect of general election to Lok Sabha was made applicable with effect from 16th March 2024 and further extended by the notification of 6th June, 2024 for State Legislative Council Election of Post-Graduate Constituency Konkan Division till the completion of the election i.e 5th July 2024 as per Election Commission of India, Press Note dated 24th May, 2024, the said time period is excluded under section 148-A of the said act.

Now, therefore, in accordance with the powers delegated to me by the State Government *vide* Notification dated 13th September 2017, the Draft Town Planning Scheme No.8 (TPS-8) at part area of all villages as shown on declaration plan, namely; Moho, Pali Khurd, Belavali, Chikhale, Ambivali, Lonivali and Wangani Tarf Waje of Taluka Panvel, District Raigad is hereby sanctioned under section 68(2) of the MR&TP Act, 1966 along with corresponding Special Development Control Regulations.

A copy of the draft TPS-8 scheme book, plans thereof along with corresponding Special DCRs are made available for inspection by the public during office hours on all working days in the office NAINA, 8th Floor, Tower No. 10, Belapur Railway Station Complex, CBD Belapur, Navi Mumbai 400 614 in accordance with sub-section (*3*) of section 68 of the Said Act. The same is also uploaded on website of CIDCO i.e. *https://cidco.maharashtra.gov.in//naina* and further can be obtained after payment of prescribed fees.

VIJAY SINGHAL,
Vice Chairman & Managing Director, CIDCO.

Navi Mumbai,

Date : 8th July 2024.

Regd. Office : Nirmal, 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai 400 021.