मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नोटीस

क्रमांक टीसीपी(पी-२)/बीकेसी/११.३५/९०५/२०१४

महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर रचना अधिनियम, १९६६

ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४ अनुसार स्थापन झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे). वांद्रे-कुर्ला अधिसूचित क्षेत्रासाठी (यापुढे ज्याचा उल्लेख "वांद्रे-कुर्ला संकुल" असा करण्यात आला आहे) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ४०(१) (सी) अनुसार शासनास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन महाराष्ट्र शासनाने आपल्या नगरविकास व सार्वजनिक आरोग्य विभागाच्या दिनांक ७ मार्च १९७७ च्या अधिसूचना क्रमांक बीकेआर ११७७/२६२-युडी-५ , अन्वये नेमणूक केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०(३)(डी) अनुसार शासनास प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन आपल्या नगरविकास व सार्वजनिक आरोग्य विभागाच्या दिनांक ९ एप्रिल १९७९ च्या अधिसूचना क्रमांक बीकेआर ११७७/२६२-युडी-५, अन्वये वांद्रे-कुर्ला संकुलातील जमिनीच्या विकासाकरिता उक्त प्राधिकरणाने शासनास मंजुरीसाठी सादर केलेल्या नियोजन प्रस्तावास (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियोजन प्रस्ताव" असा करण्यात आला आहे) त्यामधील सर्वसाधारण विकास नियंत्रण विनियमांसह मान्यता दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, सदर उक्त नियोजन प्रस्तावानुसार स.नं.३७८(पै), सीटीएस् नं.७६४३(पै), मौजे कोलेकल्याण, तालुका अंधेरी मधील म्हाडाच्या मालकीच्या ३५९४०.६८ चौ.मी. क्षेत्राचा जमीन वापर "महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण ट्रान्झिट कॅम्प" असा दर्शविला आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाच्या अधिसूचना क्रमांक टीपीबी ४३०८/३५३१/सीआर-२९/२००९/युडी-११ दिनांक ११ मार्च, २०१० नुसार उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(२) अन्वये स.नं.३७२(पै), सीटीएस नं.७६४३(पै), मौजे कोलेकल्याण, तालुका अंधेरी मधील ३५९४०.६८ चौ.मी. क्षेत्राचा जमीन वापर 'महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण ट्रान्झिट कॅम्प' असा वगळून रहिवास / वाणिज्य करुन ३५९४०.६८ चौ.मी. क्षेत्रापैकी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांच्या (ज्याचा यापुढे उल्लेख "म्हाडा" असा करण्यात आला आहे) ताब्यात असलेल्या १८,००० चौ.मी. क्षेत्राचा जमीन वापर वाणिज्य असा केला आहे (ज्याचा यापुढे उल्लेख "उक्त जमीन" असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, "उक्त जमीनीवर" म्हाडाने, उच्च उत्पन्न गटासाठी रहिवासी इमारती बांधून त्यातून उत्पन्न होणा-या अर्थसहाय्यातून अल्प उत्पन्न गटासाठी घरे व ट्रांझिट टेनमेंटस् इतरत्र बांधण्याचा निर्णय घेतला आहे;

आणि ज्याअर्थी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांनी त्यांच्या दि.१७ जुलै, २०१२ रोजीच्या पत्राने मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास याबाबत योग्य ते निर्देश द्यावेत अशी शासनास विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी सदर विषय हा तपासला असता शासनाने असे ठरविले की, विषयांकित जमीनीचा वापर "वाणिज्य" वरुन वगळून "रहिवास" असा करावा.

आता म्हणून शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ३७(१) अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा वापर करुन दिनांक ३ मे, २०१४ रोजीच्या आपल्या आदेश क्रमांक टीपीबी ४३१२/२२१/सीआर-८५/२०१२/युडी-११ अन्वये या प्राधिकरणास आदेशासोबत जोडलेल्या नकाशावर दर्शविलेल्याप्रमाणे सं. नं. ३७८(पै.), सीटीएस नं. ७६४३ (पै.), मौजे कोले कल्याण मधील म्हाडाच्या मालकीच्या १८००० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या वाणिज्य वापराच्या भूखंडाचा उक्त जमीनीचा वापर ‘वाणिज्य’ या ऐवजी ‘रहिवास’ असा बदलण्याची महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम - १९६६ मधिल कलम ३७ अन्वये प्रक्रिया सुरु करावी असे आदेश दिले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या आदेशानुसार कार्यवाही करण्यासाठी प्राधिकरणाने दिनांक २७ जून २०१४ रोजी झालेल्या आपल्या १३४ व्या बैठकीत ठरल्यानुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावात उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०(३), सह कलम ३७ (१) अन्वये स. नं. ३७८(पै), सीटीएस क्र. ७६४३(पै) मौजे कोलेकल्याण तालुका अंधेरी येथील म्हाडाच्या मालकीच्या १८,००० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचा जमीन वापर वाणिज्य वरुन रहिवास वापरासाठी असा बदल करण्यासाठी ही नोटीस प्रसिद्ध करण्यास महानगर आयुक्तांना प्राधिकृत केले आहे;

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०(३)(डी) सह मुंबई सर्वसाधारण परिभाषा अधिनियम, १९०४ च्या कलम २१ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकारांचा आणि या बाबतीत सहाय्यभूत ठरतील अशा इतर सर्व अधिकारांचा वापर करुन, प्राधिकरण याद्वारे उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ अनुसार वांद्रे-कुर्ला संकुलाच्या मंजूर नियोजन प्रस्तावांमध्ये उक्त फेरबदल करण्याचा आपला उद्देश जाहीर करणारी ही नोटीस देत आहे;

उक्त फेरबदलात कोणत्याही सूचना आणि/किंवा आक्षेप असल्यास त्या मागविण्यासाठी ही नोटीस देण्यात येत आहे. ही नोटीस महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत अशा सूचना आणि/किंवा आक्षेप लेखी स्वरुपात प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, प्लॉट क्र. सी-१४ व सी-१५, वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे(पूर्व), मुंबई -४०० ०५१ यांना कळविण्यात याव्यात. उक्त फेरबदल दर्शविणारा नकाशा, प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग यांच्या कार्यालयामध्ये सर्व कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन कामकाजाच्या वेळात पाहणीसाठी उपलब्ध आहे.

यु.पी.एस.मदान
महानगर आयुक्त,
मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

मुंबई, दिनांक २ जूलै, २०१४

MUMBAI METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

Notice

No. TCP(P-2)/BKC/11.35/905/2014

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

Whereas, the Government of Maharashtra (hereinafter referred to by its acronym "GOM") appointed the Mumbai Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to as "the Authority") established under section 3 of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority Act, 1974 (Mah. IV of 1975) to be the Special Planning Authority for Bandra Kurla Notified Area (hereinafter referred to as "the Bandra-Kurla Complex") by the Urban Development and Public Health Department Notification No. BKR 1177/262-UD-5, dated 7th March 1977 promulgated in exercise of its power conferred by section 40 (1)(c) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, in exercise of its powers under section 40 (3) (d) of the said Act, the GOM approved, by its notification in Urban Development and Public Health Department No. BKR-1177/262-UD-5, dated 9th April 1979, the proposals (hereinafter referred to as "the said proposals") submitted by the Authority for the development of lands in the Bandra-Kurla Complex (hereinafter referred to by the acronym "BKC") together with General Development Control Regulations to be applied in the BKC;

And whereas, the land bearing S. No. 378(pt), CTS No. 7643(pt) of village Kole-Kalyan, Tal. Andheri, area admeasuring 35940.68 sq. mtr., was shown as "Maharashtra Housing Board Transit Camp" in the said proposals;

And whereas, the State Government in Urban Development Department, vide Notification No. TPB-4308/3531/CR-29/2009/UD-11 dated 11th March 2010, under Section 37(2) of the said Act, has sanctioned modification to the said proposals in respect of the land bearing S.No. 378(pt), CTS No. 7643(pt) of village Kole-Kalyan, Tal. Andheri, area admeasuring 35940.68 sq. mtr., whereby the designation of "Maharashtra Housing Board Transit Camp" on the said land has been deleted and the said land has been included in Residential/Commercial User and an area admeasuring 18,000 sq. mtr. in possession of Maharashtra Housing and Area Development Authority (hereinafter referred to as its acronym "MHADA"), out of the total area of 35940.68 sq. mtr., is included in Commercial User (hereinafter referred to as "the land under consideration").

And whereas, the MHADA has taken a decision to construct residential tenements for the High Income Group on the land under consideration to generate funds and for cross subsidizing the construction cost of the construction of tenements for the Economically Weaker Sections/Low Income Groups and transit tenements, elsewhere;

And whereas, the Chief Executive Officer, MHADA vide letter dated 17th July, 2012 has requested the Government in Urban Development Department to issue necessary instructions to the MMRDA in this regard;

And whereas after examining the issue, the Government is of the view that the land under consideration should be deleted from Commercial User and be included in Residential User;

Now, therefore, after considering the above facts and circumstances in exercise of the powers vested in it under Section 37(1) of the said Act, the Government by its Order No. TPB 4312/221/CR-85/2012/UD-11 dated 3rd May, 2014 has issued directions to the Authority to initiate the modification to the said proposals under section 37 of the said Act so as to change the use of the land, admeasuring 18,000 sq. mtr., bearing S. No. 378(pt), CTS No. 7643(pt) of village Kole-Kalyan, Tal. Andheri, from Commercial Use to Residential Use as shown on the plan appended hereto;

And whereas, to give effect to the GOM's foregoing directive, the Authority in its 134th meeting held on 27th June, 2014 has resolved to modify the Sanctioned Planning Proposals for BKC under Section 40 (3) read with Section 37(1) of the said Act, to change the use of the land, admeasuring 18,000 sq. mtr., bearing S. No. 378(pt), CTS No. 7643(pt) of village Kole-Kalyan, Tal. Andheri, from Commercial Use to Residential Use (hereinafter referred to as the said modifications) and for that purpose, has authorised the Metropolitan Commissioner to publish this notice;

Now therefore, in exercise of the powers conferred under Section 40(3)(d) of the said Act read with Section 21 of the Mumbai General Clauses Act, 1904 and all other powers enabling it in this behalf, the Authority gives a notice under section 37 of the said Act announcing its intention to effect the said modification to the Planning Proposals of BKC.

Notice is being given to invite suggestions and/or objections, if any, to the said modification which should be communicated in writing within one month from the date of publication of this notice in the *Maharashtra Government Gazette* to the Chief, Town and Country Planning Division, Mumbai Metropolitan Region Development Authority, plot Nos. C-14 and C-15, Bandra-Kurla Complex, Bandra (East), Mumbai – 400 051. The plan showing the said modification is available for inspection in the office of the Authority with the Chief, Town and Country Planning Division on all working days during office hours.

U.P.S.MADAN
Metropolitan Commissioner
MMRDA

Mumbai, dated 2nd July, 2014.

PART PLAN OF BANDRA KURLA COMPLEX NOTIFIED AREA 'G' BLOCK

N

SCALE :- 1:4000
SHEET No:-W-51