

Ref. No. MCHI/PRES/19-20/374

June 10, 2020

To,

Shri Praveen Pardeshi (I.A.S.)

Additional Chief Secretary

Urban Development Department

Sub.: Representation concerning the non-entitlement of Levy of Development Charges by NAINA/CIDCO in respect of development which has already commenced before NAINA becoming the Special Planning Authority.

Ref.: Our earlier letter dtd. 31st October 2017

Respected Sir,

We on behalf of the members of MCHI vide letter dtd. 31.10.2017 had sought clarity in the question of permissibility of Levy of Development Charges in respect of Development of Land which the developer had undertaken when Mumbai Metropolitan Regional Development Authority (MMRDA) was the Project Implementing Agency, Collector Raigad being the approving Authority now substituted with Navi Mumbai Airport Influence Notified Area (NAINA) CIDCO.

Brief History of the Proposal is as under;

- 1) On 10th January 2013, a Notification was issued by Government of Maharashtra under the provisions of Section 40(1)(b) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (MRTP Act) notifying the areas specified in the Schedules appended to the said Notification as Navi Mumbai Airport Influence Notified Area (NAINA). Under this notification dtd. 10th January 2013, CIDCO has been appointed as the Special Planning Authority for NAINA.
- 2) In the meanwhile, on 7th September 2015, a Notification has been issued by Urban Development Department under Section 124B(3)(b) of the MRTP Act notifying the enhanced rates for development charges for NAINA.
- 3) Subsequent to the said Notification dated 10th January 2013, the developers who had already obtained the Development Permission/ Commencement Certificate/Occupancy Certificate and had preferred an application to NAINA/CIDCO for revision of plan and Occupation Certificate, were asked to pay the development charges.
- 4) On 27th April 2017 by a notification published under Section 31(1) of MRTP Act 1966, State Government sanctioned "Development Control and Promotion Regulations for Interim Development Plan of NAINA" i.e. DCR proposed by CIDCO for NAINA. Clause 6.2.14 of the said D.C. Regulations read as follows:

"6.2.14 Development Charges : Development charges as required under Section 124B of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 and as enhanced by SPA-NAINA from time to time with approval of the Government, shall be deposited with SPA-NAINA before issue of development permission/commencement certificate. In case of revised

permission where no development is carried out in pursuance of the earlier permission, amount of difference of development charges, if any, shall be levied and recovered....."

- 5) In pursuance of the aforesaid Clause 6.2.14 of the said D.C. Regulations of CIDCO for NAINA, when the plans are sanctioned by the previous Planning Authority and construction has commenced, NAINA/CIDCO will not be entitled to levy, demand and recover the development charges in respect of that development even if the plans are revised to which the Developers have to go to NAINA/CIDCO. The new Planning Authority-NAINA/CIDCO would be entitled to levy, demand and recover the development charges in cases of already sanctioned plans only if the development had not commenced.
- 6) MRTP Regulation 124K-1 notified on 29.12.2014, regarding Applicability of Development Charges for the lands situated in the areas of the Collector of District is applicable from 29.12.2014. Hence it is not applicable to cases approved prior to 29.12.2014.
- 7) In this regard, U.D. Dept. has sought opinion from 1) Director Town Planning, Pune 2) Joint Director, Town Planning.
- 8) Opinion of both the departments of Town Planning are submitted to U.D. Department in the year 2019.

In view of above and opinions submitted from Director and Joint Director Town Planning, we hereby request you to kindly instruct Urban Department for necessary clarification on refund of Development Charges from CIDCO NAINA.

Thanking you,

Yours Sincerely,
For CREDAI-MCHI



Nayan A. Shah
President



Bandish Ajmera
Hon. Secretary

O/C

Ref. No. MCHI/PRES/17-18/034

October 31, 2017

To,
Dr. Nitin Kareer (I.A.S.)
Principal Secretary - I
Urban Development Department
Government of Maharashtra
Mantralaya, Mumbai - 400 032

Sub.: Representation concerning the non-entitlement of Levy of Development charges by NAINA/CIDCO in respect of development which has already commenced before NAINA becoming the Special Planning Authority

Ref: Notification dated 27th April, 2017 published under Section 31(1) of MRTP Act, 1966, State Government sanctioning "Development Control and Promotion Regulations for Interim Development Plan of NAINA i.e. DCR proposed by CIDCO for NAINA

Respected Sir,

We on behalf of the members of MCHI do herewith seek clarity on the question of permissibility of levy of development charges in respect of a development of land which the developers had undertaken when Mumbai Metropolitan Regional Development Authority (MMRDA) was the Project Implementing Agency, which is now substituted with Navi Mumbai Airport Influence Notified Area (NAINA) and CIDCO as the Planning Authority.

The factual background on which the clarification is sought :

1. On 10th January 2013, a Notification was issued by Government of Maharashtra under the provisions of Section 40(1)(b) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (MRTP Act) notifying the areas specified in the Schedules appended to the said Notification as Navi Mumbai Airport Influence Notified Area (NAINA). Under this notification dated 10th January, 2013, CIDCO has been appointed as the Special Planning Authority for NAINA.
2. In the meanwhile, on 7th September 2015, a Notification has been issued by Urban Development Department under Section 124B (3)(b) of the MRTP Act notifying the enhanced rates for development charges for NAINA.
3. Subsequent to the said Notification dated 10th January, 2013, the developers who had already obtained the Development Permission / Commencement Certificate / Occupancy Certificate and had preferred an application to NAINA / CIDCO for revision of plan and Occupation Certificate, were asked to pay the development charges.

PRESIDENT

Mayur Shah

IMMEDIATE PAST PRESIDENT

Dharmesh Bilo

PRESIDENT-ELECT

Nayan Shah

VICE PRESIDENTS

Deepak Goradia

Roman Ireh

Harish Patel

Namish Shah

HON. SECRETARY

Dominic Romell

HON. TREASURER

Sudhakar

CEO

S. Shahid Hussain, I.A.S. (Retd.)

SPECIAL PROJECTS

Nayn Makhta

Rakesh Kanakia

HON. JOINT SECRETARIES

Pragati

Sandeep Bhatnagar

Lakshman Bhargava

Balish Abdara

JOINT TREASURERS

Mukesh Patel

Jayesh Shah

CO-ORDINATORS

Nayan Bhele

Munish Doshi

Tejas Vyas

Pratik Patel

Dhaval Amra

Sandeep Shah

COMMITTEE MEMBERS

Jagdish Ahuja

Sandeep Chhabria

Shreshth Sanghvi

Jitendra Jam

Deepak Gundecha

INVITEE MEMBERS

Sandeep Bahela

Rajesh Prapaul

Shailesh Purank

Pratul Shah

Sachin Murali

Rushank Shah

Rajesh Jain

Dhishh Bhargava

Shyam Mohy

Nikunj Sanghvi

Digant Parekh

Pratik Chavakula

PAST PRESIDENTS

Vyomesh Shah

Paras Gundecha

Pravin Doshi

Mohan Deshmukh

Mofatra Munot

Pratik S. Amra

Late G. L. Bahela

Late Lalit Gandhi

Late Babubhai Maitheha

MCHI-CREDAI UNITS

PRESIDENT, THANE

Ajay Asha

PRESIDENT, KALYAN-DOMBIVLI

Manoj Rai

PRESIDENT, MIRA-VIRAR CITY

Ashut Shah

PRESIDENT, RAIGAD

Vikas Kothari

PRESIDENT, NAVI MUMBAI

Prakash Baviskar

CREDAI - MCHI

Maker Bhavan II, 4th Floor, 18, V. Thackersey Marg, New Marine Lines, Mumbai - 400 020.
Tel: 42121421, Fax: 4212 1411/407 Email: secretariat@mchi.net Website: www.mchi.net

5/11/17

807

Sanvo

CREDAI-MCHI

makarand ka

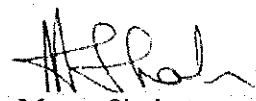
4. On 27th April, 2017 by a notification published under Section 31(1) of MRTP Act, 1966, State Government sanctioned "Development Control and Promotion Regulations for Interim Development Plan of NAINA i.e. DCR proposed by CIDCO for NAINA. Clause 6.2.14 of the said D.C. Regulations reads as follows :

"6.2.14. Development Charges: Development charges as required under Section 124B of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 and as enhanced by SPA-NAINA from time to time with approval of the Government, shall be deposited with SPA-NAINA before issue of development permission/ commencement certificate. In case of revised permission where no development is carried out in pursuance of the earlier permission, amount of difference of development charges, if any, shall be levied and recovered....."

5. In pursuance of the aforesaid Clause 6.2.14 of the said D.C. Regulations of CIDCO for NAINA, When the plans are sanctioned by the previous Planning Authority and construction has commenced, NAINA / CIDCO will not be entitled to levy, demand and recover the development charges in respect of that development even if the plans are revised to which the Developers have to go to NAINA / CIDCO. The new Planning Authority - NAINA / CIDCO would be entitled to levy, demand and recover the development charges in cases of already sanctioned plans only if the development had not commenced.
6. In view of the above we are seeking clarification from your kind authority as regards , that CIDOC/NAINA is not entitled to levy, demand and recover the development charges where Development Permission / Commencement Certificate has already been obtained and the construction has already commenced before the 7th September 2015 where revision of plan and occupancy certificate is sought.

Thanking you,

Yours faithfully,
For CREDAI-MCHI



Mayur Shah
President

List of Annexure :

1. Copy of Notification dated 10th January, 2013, whereby CIDCO has been appointed as the Special Planning Authority for NAINA.
2. Relevant Extract of "Development Control and Promotion Regulations for Interim Development Plan of NAINA i.e. DCR proposed by CIDCO for NAINA.

shall be returned to the owner after the issue of the full occupancy certificate for the building by the CEO.

6.2.13 No Objection Certificate: In case of development / construction of buildings requiring clearance from the authorities like Civil Aviation Authority, Railways, Directorate of Industries, Maharashtra Pollution Control Board, District Magistrate, Police Authority, Inspectorate of Boilers and Smoke Nuisance, Maharashtra Coastal Zone Management Authority, Archaeological Department, Directorate of explosives etc., the relevant no objection certificates from these authorities, applicable to the occupancy, shall also accompany the application. In case of a building identified in Regulation No.6.2.6.1, the building scheme shall also be cleared by the Chief Fire Officer, CIDCO.

6.2.14 Development Charges: Development charges as required under Section 124B of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 and as enhanced by SPA-NAINA from time to time with approval of the Government, shall be deposited with SPA-NAINA before issue of development permission/ commencement certificate. In case of revised permission where no development is carried out in pursuance of the earlier permission, amount of difference of development charges, if any, shall be levied and recovered. Refer Annexure 3 for details of Development Charges.

6.2.15 Premium Charges: Premium charges as may be required to be recovered under these regulations shall be paid to the SPA-NAINA before issue of development permission / commencement certificate. The amount of premium collected shall be kept in a separate account and it shall be utilised for development of civic amenities and infrastructure.

6.2.16 FSI Linked Premium (FLP) : FSI Linked Premium (FLP) shall be payable to SPA-NAINA for developments in the Interim Development Plan area unless otherwise exempted under these regulations. The FLP shall be paid at the time of grant of Commencement Certificate.

The details of various fees and charges are given in Annexure 3

6.2.17 Size of drawing sheets and colouring of plans

6.2.17.1 The size of drawing sheets shall be any of those specified in Table 6.1

Table 6.1: Drawing Sheet Sizes

Sr. No.	Designation	Trimmed Size (In mm)
1	AO	841 x 1189
2	A1	594 x 841



महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०२१.
दिनांक :- १० जानेवारी, २०१३

अधिसूचना

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१७१२/४७५/प्र.क्र.९८/१२/नवि-१२ :-

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेशाची सुधारीत प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) चे कलम १५(१) अन्वये शासन नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२९७/१०९४/सिआर-११६/९७/नवि-१२, दि.२३.९.१९९९ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे.) अन्वये मंजूर केलेली असून, ती दि.१ डिसेंबर, १९९९ पासून अंमलात आलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्रामधील नवी मुंबई येथे आंतरराष्ट्रीय विमानतळ विकसित करण्याचे शासनाने निश्चित केलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, भारत सरकारच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाने पर्यावरण व CRZ विषयक ना-हरकत प्रमाणपत्र देते वेळी नमूद केलेल्या अटीपैकी प्रस्तावित नवी मुंबई आंतरराष्ट्रीय विमानतळाच्या (एनएमआयए) परिसरात होणारा अनियोजित व अनियंत्रित विकास टाळण्यासाठी, नवी मुंबई शहराची विकास योजना सुधारित होणे गरजेचे असल्याबाबत नमूद केलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण (Air Port Authority of India) यांचे दि.१४ जानेवारी, २०१० च्या अधिसूचनेत नमूद केल्यानुसार, प्रस्तावित आंतरराष्ट्रीय विमानतळापासून २० कि.मी. त्रिज्येच्या प्रभावित क्षेत्रामध्ये कोणतेही बांधकाम करणेपूर्वी भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र (NOC) प्राप्त करून घेणे आवश्यक झालेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट-१ आणि परिशिष्ट-२ मध्ये नमूद केलेल्या अनुक्रमे हद्दी व गावांचे यादी नुसार प्रस्तावित आंतरराष्ट्रीय विमानतळा सभोवतलाच्या क्षेत्राकरीता (यापुढे "उक्त अधिसूचित क्षेत्र" असे संबोधलेले) उक्त अधिनियमाच्या कलम ४०(१)(ख) नुसार विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्त करणेची विनंती शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित (CIDCO)

यांनी त्यांचे दि.१७.१.२०१२ रोजीचे इंग्रजी पत्र CIDCO/PLNG/CP/२०१२/१८ अन्वये शासनाच्या नगर विकास विभागास केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर व संचालक,नगर रचना,महाराष्ट्र राज्य,पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, सिडकोने क्षेत्र निर्देशित करण्यासाठी प्रस्तावित केलेल्या क्षेत्राचा सुनियोजित व सुनियंत्रित विकास होणे गरजेचे आहे,असे शासनाचे मत झाले आहे ;

आणि त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ४० चे पोटकलम १ (ख) अन्वये शासनास प्राप्त असलेल्या सर्व शक्तीस अनुसरुन शासन खालीलप्रमाणे मान्यता देण्यात येत आहे -

- १) सोबतचे परिशिष्ट-१ व परिशिष्ट-२ मध्ये नमूद केलेले क्षेत्र (नकाशात दर्शविल्यानुसार) "नवी मुंबई विमानतळ प्रभाव अधिसूचित क्षेत्र" म्हणून घोषित करित आहे.
- २) उक्त अधिसूचित क्षेत्रासाठी म्हणजेच एनआयएनआ (NAINA)साठी सिडकोला विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून घोषित करित आहे.
- ३) उक्त अधिसूचित क्षेत्रामध्ये या अधिसूचनेपूर्वी कार्यरत असलेले इतर विशेष नियोजन प्राधिकरण यांचे कार्य / अधिकार या अधिसूचनेच्या दिनांकापासून संपुष्टात येतील, असे घोषित करित आहे.
- ४) उक्त अधिनियमातील तरतूदीचे पालन करुन सिडकोने सदर क्षेत्राचा विकास प्रस्ताव व विकास नियंत्रण नियमावली तयार करणे, प्रसिध्द करणे व मंजूरीसाठी शासनास सादर करणेबाबत निर्देशित करित आहे.

प्रस्तावित अधिसूचित क्षेत्राची हद्द दर्शविणारा नकाशा नागरीकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेमध्ये खाली नमूद केलेल्या कार्यालयांमध्ये एक महिन्यांच्या कालावधीमध्ये उपलब्ध राहील.

- १) आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
- २) मुख्य नियोजनकार, सिडको,सिडको भवन,सि.बी.डी.बेलापूर,नवी मुंबई-४०० ६१४.
- ३) जिल्हाधिकारी, रायगड/ठाणे
- ४) उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
- ५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग.
- ६) सहाय्यक संचालक,नगर रचना,ठाणे शाखा,जि.ठाणे.

सदर मंजूर फेरबदलाची अधिसूचना शासनाचे वेबसाईट www.urban.maharashtra.gov.in वर प्रसिध्द करण्यात आली आहे. महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(संजय वि.पवार)
कक्ष अधिकारी

परिशिष्ट -१

नवी मुंबई विमानतळ प्रभाव अधिसूचित क्षेत्रांच्या हद्दी (एनओआयएनओ)

दिशा	हद्द
उत्तर	नितलस गावाची उत्तर हद्द (AKBSNA हद्दी लगत) तसेच माथेरान इको सेन्सिटीव्ह झोन (MESZ) ची मौजे वांगणी तर्फे तळोजे मधुन जाणारी हद्द
पूर्व	माथेरान इको सेन्सिटीव्ह झोन (MESZ) ची मौजे वांगणी तर्फे तळोजे मधुन जाणारी हद्द वावरले गावापर्यंत; तसेच कर्जत नगरपरिषदेची पश्चिम हद्द तसेच कर्जत ते खालापूर जाणारी रेल्वे लाईन तसेच खालापूर नगरपरिषदेची उत्तर हद्द मुंबई महानगर प्रदेश हद्दीपर्यंत
दक्षिण	खालापूर नगरपरिषदेच्या उत्तर - पश्चिम कोपऱ्यापासून पेण नगरपरिषद हद्दीपर्यंतची मुंबई महानगर प्रदेशाची हद्द; पेण नगरपरिषदेची उत्तर ते पश्चिम हद्द तसेच पेण नगरपरिषद पश्चिम हद्दीपासून पेण तहसिल हद्दीपर्यंत मुंबई महानगर प्रदेशाची हद्द तसेच पेण तहसिल हद्द विठ्ठलवाडी गावापर्यंत
पश्चिम	खोपटा नवनगर हद्द गाव विठ्ठलवाडी ते कंथावली आणि यापुढे नवी मुंबई हद्दीवरून त्यापुढे नितलस गावापर्यंत

वरील दर्शविलेल्या क्षेत्रांच्या हद्दी व्यतिरिक्त, नवी मुंबई महानगरपालिकेमधून वगळलेल्या गावांचा देखील अधिसूचित क्षेत्रात समावेश असेल.

टिप : उपरोक्त प्रपत्र अधिसूचनेसोबतच्या नकाशासह वाचावे.

(संजय वि.पवार)
कक्ष अधिकारी

परिशिष्ट - २

नवी मुंबई विमानतळ प्रभाव अधिसूचित क्षेत्रातील गांवे

अ. क्र.	गावाचे नाव	तालुका	जिल्हा
१	गोटेघर	ठाणे	ठाणे
२	भंडाळी	ठाणे	ठाणे
३	उत्तरशीव	ठाणे	ठाणे
४	नागगाव	ठाणे	ठाणे
५	नारीवली	ठाणे	ठाणे
६	बाळे	ठाणे	ठाणे
७	वकलान - वा. म. क. न.	ठाणे	ठाणे
८	भामली - वा. म. क. न.	ठाणे	ठाणे
९	नीधू	ठाणे	ठाणे
१०	नवाली - वा. म. क. न.	ठाणे	ठाणे
११	दहीसर	ठाणे	ठाणे
१२	मोक्षी - मो. म. क. न.	ठाणे	ठाणे
१३	वालीवली	ठाणे	ठाणे
१४	पिंपरी क्रोवना	ठाणे	ठाणे
१५	वेश्वी	उरण	रायगड
१६	दिघोडे	उरण	रायगड
१७	कंठवली	उरण	रायगड
१८	पोही	उरण	रायगड
१९	रानसई	उरण	रायगड
२०	तिघर	कर्जत	रायगड
२१	नांगुले	कर्जत	रायगड
२२	वणे	कर्जत	रायगड
२३	आवलस (कर्जत खालापूर रेल्वे मार्गाच्या पूर्वकडील क्षेत्र वगळून)	कर्जत	रायगड
२४	पळसदरी (कर्जत खालापूर रेल्वे मार्गाच्या पूर्वकडील क्षेत्र वगळून)	कर्जत	रायगड
२५	तळवली (कर्जत खालापूर रेल्वे मार्गाच्या पूर्वकडील क्षेत्र वगळून)	कर्जत	रायगड
२६	खारपाडा	पेण	रायगड
२७	दुष्पी	पेण	रायगड
२८	कोलसिमादेवी	पेण	रायगड
२९	खारसिमादेवी	पेण	रायगड
३०	खारकोषिम	पेण	रायगड
३१	जुईखुर्द	पेण	रायगड
३२	जुईबदुरक	पेण	रायगड

३३	जिते		पेण	रायगड
३४	नवखार		पेण	रायगड
३५	खारनादई		पेण	रायगड
३६	तुरकुल		पेण	रायगड
३७	खारदुबेज		पेण	रायगड
३८	सावे		पेण	रायगड
३९	दादर		पेण	रायगड
४०	उर्णोली		पेण	रायगड
४१	सोनखार		पेण	रायगड
४२	खारदुतर्फी बोर्ली		पेण	रायगड
४३	कळवे		पेण	रायगड
४४	हनूमानपाडा		पेण	रायगड
४५	डावरे		पेण	रायगड
४६	कोपर		पेण	रायगड
४७	खारबोर्ली		पेण	रायगड
४८	गोविले		पेण	रायगड
४९	वळवली		पेण	रायगड
५०	आंबिवली		पेण	रायगड
५१	हमरापूर		पेण	रायगड
५२	तांबडपेत		पेण	रायगड
५३	जोहे		पेण	रायगड
५४	डोलवी दबाव		पेण	रायगड
५५	मोठेवेढाव		पेण	रायगड
५६	कोळेश्री		पेण	रायगड
५७	कोन्होबा		पेण	रायगड
५८	विठठलवाडी		पेण	रायगड
५९	मोठेभाल		पेण	रायगड
६०	लाखंले		पेण	रायगड
६१	नारवेल		पेण	रायगड
६२	बहिरामकोटक		पेण	रायगड
६३	बेनवले		पेण	रायगड
६४	वढाव		पेण	रायगड
६५	दिव		पेण	रायगड
६६	बोई		पेण	रायगड
६७	कणे		पेण	रायगड
६८	वरेडी		पेण	रायगड
६९	नगदीसापोली		पेण	रायगड
७०	खारदुतर्फी सापोली		पेण	रायगड

७१	खारसापोली	पेण	रायगड
७२	चिचघर	पेण	रायगड
७३	षितोळे	पेण	रायगड
७४	दवणसर	पेण	रायगड
७५	रामराज	पेण	रायगड
७६	धावटे	पेण	रायगड
७७	तरणखोप	पेण	रायगड
७८	अंतोरे	पेण	रायगड
७९	पाटणोली	पेण	रायगड
८०	काप्रोली	पेण	रायगड
८१	ओढागी	पेण	रायगड
८२	वाषी	पेण	रायगड
८३	सरेभाग	पेण	रायगड
८४	षिकीचाळ	पेण	रायगड
८५	मसदबेडी	पेण	रायगड
८६	मसदखुर्द	पेण	रायगड
८७	मसदबुद्रूक	पेण	रायगड
८८	बोर्वे	पेण	रायगड
८९	बोरी	पेण	रायगड
९०	षिकी	पेण	रायगड
९१	कोळवे	पेण	रायगड
९२	षिंगणवट	पेण	रायगड
९३	धोंडपाडा	पेण	रायगड
९४	उंबडे	पेण	रायगड
९५	मळेघर	पेण	रायगड
९६	कांदळे	पेण	रायगड
९७	उचेडे	पेण	रायगड
९८	कसेदळेपाडा	पेण	रायगड
९९	वडखळ	पेण	रायगड
१००	बेणेघाट	पेण	रायगड
१०१	वावे	पेण	रायगड
१०२	काष्मीरवाडी	पेण	रायगड
१०३	रोडे	पेण	रायगड
१०४	तळेगांव	खालापूर	रायगड
१०५	पानशिळ	खालापूर	रायगड
१०६	रिस	खालापूर	रायगड
१०७	लोधीवली (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
१०८	नढाळ (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड

१०९	चौक मनिवली (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
११०	नानिवली (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
१११	वरोसे त. वनखळ (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
११२	बोरगांव खुर्द (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
११३	सोंडेवाडी (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
११४	वावले (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
११५	पाली बुद्रक	खालापूर	रायगड
११६	वडविहिर (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
११७	बोरगांव बु. (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
११८	पडघे (ओसाड)	खालापूर	रायगड
११९	मोर्बे	खालापूर	रायगड
१२०	भिलवले	खालापूर	रायगड
१२१	हातनोली	खालापूर	रायगड
१२२	जांभिवली त. वनखळ	खालापूर	रायगड
१२३	तुपगांव	खालापूर	रायगड
१२४	पालीखुर्द	खालापूर	रायगड
१२५	सारंग	खालापूर	रायगड
१२६	पराडे	खालापूर	रायगड
१२७	आंबिवलि त. तुंगारतन	खालापूर	रायगड
१२८	वासांबे	खालापूर	रायगड
१२९	चांभाली	खालापूर	रायगड
१३०	वात	खालापूर	रायगड
१३१	कांबे	खालापूर	रायगड
१३२	वयाळ	खालापूर	रायगड
१३३	टेंभरी	खालापूर	रायगड
१३४	कोपरी	खालापूर	रायगड
१३५	आसरोटी	खालापूर	रायगड
१३६	धारणी	खालापूर	रायगड
१३७	आसरे	खालापूर	रायगड
१३८	कांदरोली त. वनखळ	खालापूर	रायगड
१३९	वावढळ	खालापूर	रायगड
१४०	विणेगांव	खालापूर	रायगड
१४१	कलोते-मोकाशी	खालापूर	रायगड
१४२	कलोते-रयती	खालापूर	रायगड
१४३	निगडोली	खालापूर	रायगड
१४४	नडोदे	खालापूर	रायगड
१४५	निंबोडे	खालापूर	रायगड

१४६	वणवे		
१४७	शिरवली त. नोरेटी	खालापूर	रायगड
१४८	खालापूर	खालापूर	रायगड
१४९	घोडीवली	खालापूर	रायगड
१५०	कांदरोली त. नोरेटी	खालापूर	रायगड
१५१	नावंदे	खालापूर	रायगड
१५२	वांगणी (कर्जत खालापूर रेल्वे मार्गाच्या पूर्वेकडील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
१५३	केळवली (कर्जत खालापूर रेल्वे मार्गाच्या पूर्वेकडील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
१५४	डोलीवली (कर्जत खालापूर रेल्वे मार्गाच्या पूर्वेकडील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
१५५	शेणगांव (कर्जत खालापूर रेल्वे मार्गाच्या पूर्वेकडील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
१५६	माणकिवली (कर्जत खालापूर रेल्वे मार्गाच्या पूर्वेकडील क्षेत्र वगळून)	खालापूर	रायगड
१५७	अंजरूण	खालापूर	रायगड
१५८	हळ खु	खालापूर	रायगड
१५९	महड	खालापूर	रायगड
१६०	नितळसा (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१६१	निताळे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१६२	खेरणे खुर्द	पनवेल	रायगड
१६३	वावंजे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१६४	महोदर (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१६५	कोंडप (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१६६	वांगणी, त.तळोजे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१६७	करंबेली, त.तळोजे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१६८	शिरवली (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१६९	आंबे, त.तळोजे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१७०	चिंचवली, त.तळोजे	पनवेल	रायगड
१७१	महालुंगी	पनवेल	रायगड
१७२	चिंधरण	पनवेल	रायगड
१७३	कानपोली	पनवेल	रायगड
१७४	क्लप	पनवेल	रायगड
१७५	पालेबुद्रुक	पनवेल	रायगड

१७६	हेदुटणे	पनवेल	रायगड
१७७	केवाळे	पनवेल	रायगड
१७८	खानाव	पनवेल	रायगड
१७९	मोर्बे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१८०	कोंडले (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१८१	खैरवाडी (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१८२	तामसई (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१८३	मालडुंगे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१८४	धोदाणी (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१८५	देहरंग (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१८६	धामणे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१८७	गाडे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१८८	आंबेतर्फे वाजे	पनवेल	रायगड
१८९	शिवणसई	पनवेल	रायगड
१९०	दुंदरे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१९१	रिटघर (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१९२	उसरली बुद्रुक (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१९३	उमरोली	पनवेल	रायगड
१९४	चिंचवली, त. वाजे	पनवेल	रायगड
१९५	वाकडी	पनवेल	रायगड
१९६	नेरे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
१९७	कोप्रोली	पनवेल	रायगड
१९८	हरिग्राम	पनवेल	रायगड
१९९	आदई	पनवेल	रायगड
२००	आकुर्ली	पनवेल	रायगड
२०१	पालीदेवत	पनवेल	रायगड
२०२	देवद	पनवेल	रायगड
२०३	शिलोत्तर, रायचुर	पनवेल	रायगड
२०४	चिपळे	पनवेल	रायगड
२०५	बोनशेत	पनवेल	रायगड
२०६	विहीधर (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२०७	आंबिवली (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२०८	सांगटोली (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२०९	वाजे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२१०	चेरवली (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२११	वाजापूर	पनवेल	रायगड
२१२	लोणीवली (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड

२१३	वांगणी (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२१४	पालीखुर्द	पनवेल	रायगड
२१५	चिखले	पनवेल	रायगड
२१६	मोहो	पनवेल	रायगड
२१७	शिवकर	पनवेल	रायगड
२१८	विचुंबे	पनवेल	रायगड
२१९	उसली खुर्द	पनवेल	रायगड
२२०	कोळखे	पनवेल	रायगड
२२१	कोन	पनवेल	रायगड
२२२	बोर्ले	पनवेल	रायगड
२२३	सांगडे	पनवेल	रायगड
२२४	बेलवली	पनवेल	रायगड
२२५	वारदोली (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२२६	भेरले (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२२७	भिगार (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	संयमड
२२८	आजिवली	पनवेल	रायगड
२२९	आरिवली	पनवेल	रायगड
२३०	डेरवली	पनवेल	रायगड
२३१	पळस्पे	पनवेल	रायगड
२३२	कुंडावे	पनवेल	रायगड
२३३	नांदगांव	पनवेल	रायगड
२३४	मोसारे	पनवेल	रायगड
२३५	पाटणोली	पनवेल	रायगड
२३६	वडवली	पनवेल	रायगड
२३७	तुरमाळे	पनवेल	रायगड
२३८	चिरवत	पनवेल	रायगड
२३९	शिराढोण	पनवेल	रायगड
२४०	गिरवले	पनवेल	रायगड
२४१	सोमटणे	पनवेल	संयमड
२४२	कसळखंड	पनवेल	रायगड
२४३	आष्टे	पनवेल	रायगड
२४४	शेडुंग	पनवेल	रायगड
२४५	भिगारवाडी	पनवेल	रायगड
२४६	माहोपे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२४७	पोयंजे (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२४८	पालेबुद्रुक (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२४९	भोकरपाडा (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड

२५०	बारवाई (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र वगळून)	पनवेल	रायगड
२५१	खानावळे	पनवेल	रायगड
२५२	भाताण	पनवेल	रायगड
२५३	नारपोली	पनवेल	रायगड
२५४	दहिवली	पनवेल	रायगड
२५५	नानोशी	पनवेल	रायगड
२५६	सांगुर्ली	पनवेल	रायगड
२५७	चिंचवण	पनवेल	रायगड
२५८	देवळाली बु.	पनवेल	रायगड
२५९	सावळे	पनवेल	रायगड
२६०	जाताडे	पनवेल	रायगड
२६१	दापीवली	पनवेल	रायगड
२६२	वावेघर	पनवेल	रायगड
२६३	गुळसुंदे	पनवेल	रायगड
२६४	पौचरी	पनवेल	रायगड
२६५	तुराडे	पनवेल	रायगड
२६६	कल्हे	पनवेल	रायगड
२६७	कोरळ	पनवेल	रायगड
२६८	आपटे	पनवेल	रायगड
२६९	आकुळवाडी	पनवेल	रायगड
२७०	लाडीवली	पनवेल	रायगड

टिप:

१) एम. ई. एस. झोड (माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र)

२) माथेरान पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्राची सीमा ही केंद्र सरकारच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाच्या अधिसूचना क्रमांक एस. ओ. १३३ (ई) दिनांक ०४ फेब्रुवारी, २००३ प्रमाणे असेल.

(संजय वि. पवार)
कक्ष अधिकारी

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
MANTRALAYA, MUMBAI - 400 021.
Dated :- 10th January, 2013.

NOTIFICATION

No.TPS-1712/475/CR-98/12/UD-12:-

Maharashtra
Regional &
Town
Planning Act,
1966.

Whereas, the Revised Regional Plan for Mumbai Metropolitan Region (hereinafter referred to as the "said Regional Plan") has been sanctioned by the Government in the Urban Development Department under sub-section (1) of section 15 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as the "said Act") vide Notification No.TPS-1297/1094/CR-116/97/UD-12, dated 23.9.1999 (hereinafter referred to as the "said Notification") and has come into force with effect from the 1st December, 1999;

And whereas, the Government has decided to develop a site for International Air Port in Navi Mumbai area within the said Regional Plan;

And whereas, as per one of the conditions laid down by the Ministry of Environment & Forest (MoEF), Government of India, while granting Environmental & CRZ Clearance to the Navi Mumbai International Airport (NMIA) that the Development Plan of Navi Mumbai shall be revised and recast in view of the proposed Air Port Development so as to avoid unplanned haphazard growth around the proposed air port;

And whereas, as per the provisions prescribed in the Notification issued by the Airport Authority of India (AAI) on 14.1.2010, no structure shall be constructed or erected on any land within the periphery of 20 km. from ARP of NMIA (Navi Mumbai International Air Port) without obtaining the No objection certificate (NOC) from AAI (Air port Authority of India);

And whereas, City & Industrial Development Corporation of Maharashtra Ltd. (CIDCO) submitted a proposal to the Government vide letter No. CIDCO/PLNG/CP/2012/18 dated 17.1.2012 requesting for its appointment as Special Planning Authority under section 40(1)(b) of the said Act for an area around the proposed International Airport, comprising the boundaries and villages covered within it, as specified respectively in the schedule-I and schedule-II appended hereto;

And whereas, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the

Government is of the opinion that it is necessary to have planned and controlled Development within the area proposed by CIDCO to be declared as notified area (hereinafter referred to as the "said notified area");

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under clause (b) of sub-section (1) of section 40 of the said Act and of all other powers enabling it in this behalf, the Government of Maharashtra hereby-

- i) Notifies the area specified in the schedules-I & II appended hereto as "the Navi Mumbai Airport Influence Notified Area" (NAINA), as shown on plan.
- ii) Appoints the CIDCO to be the Special Planning Authority for the said notified area i.e. NAINA.
- iii) Declares that any other Special Planning Authority functioning in the said NAINA prior to this notification shall cease to function from the date of this notification.
- iv) Directs the CIDCO to prepare and publish the development proposals and development control regulations for the said notified area and submit the same to the Government for sanction after following due procedure prescribed in the said Act.

Copy of the plan showing the boundaries of the said notified area shall be available for inspection for the general public during office hours on all working days at the following offices for a period of one month:-

- 1) Commissioner, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai
- 2) Chief Planner, CIDCO, CIDCO Bhavan, CBD Belapur, Navi Mumbai - 400 614.
- 3) Collector Raigad/Thane
- 4) Dy. Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
- 5) Assistant Director of Town Planning, Raigad Branch, Raigad-Alibagh.
- 6) Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.

This notification shall also be published on the Government web site www.urban.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

(SANJAY V. PAWAR)
Section Officer

SCHEDULE - I

Boundaries of the Navi Mumbai Airport Influence Notified Area
(NAINA)

Directions	Bounded by
North	The Northern boundary of village Nitalas touching the boundary of AKBSNA; then boundary of Matheran Eco sensitive Zone (MESZ) passing through village Wangani Tarf Taloje;
East	Boundary of MESZ passing through village Wangani Tarf Taloje upto village Wavarle; then Western boundary of Karjat Municipal Council; then railway line passing from Karjat Municipal Council to Khalapur Municipal Council; then Northern boundary of Khalapur Municipal Council up to MMR boundary;
South	MMR boundary from North-West corner of Khalapur Municipal Council to Pen Municipal Council; then North to West boundary of Pen Municipal Council; MMR boundary from West corner of Pen Municipal Council to Tahsil Boundary of Pen; then along the boundary of Pen Tahsil up to village Vittalwadi;
West	Along periphery of Khopta New Town from village Vittalwadi to Kanthavali and further along periphery of Navi Mumbai upto village Nitalas.

It also includes the villages deleted from Navi Mumbai Municipal Corporation, apart from area designated by boundaries described above.

Note :- This shall be read with the plan accompanying this notification.

(SANJAY V. PAWAR)
Section Officer

Schedule -II

List of the Villages within the boundaries of the Notified Area

Sr. No.	Name of Village	Tahsil	District
1	Gotghar	Thane	Thane
2	Bhandarli	Thane	Thane
3	Uttarshiv	Thane	Thane
4	Nagaon	Thane	Thane
5	Narivali	Thane	Thane
6	Bale	Thane	Thane
7	Vaklan	Thane	Thane
8	Bamali	Thane	Thane
9	Nighu	Thane	Thane
10	Navali	Thane	Thane
11	Dahisar	Thane	Thane
12	Mokashi	Thane	Thane
13	Valivali	Thane	Thane
14	Pimpri Koyana	Thane	Thane
15	Veshvi	Uran	Raigad
16	Dighode	Uran	Raigad
17	Kanthavali	Uran	Raigad
18	Pohi	Uran	Raigad
19	Ransai	Uran	Raigad
20	Tighar	Karjat	Raigad
21	Nangurle	Karjat	Raigad
22	Varne	Karjat	Raigad
23	Avalas (Excluding area East of Karjat-Khopoli Railline)	Karjat	Raigad
24	Palasdari (Excluding area East of Karjat-Khopoli Railline)	Karjat	Raigad
25	Talawali (Excluding area East of Karjat-Khopoli Railline)	Karjat	Raigad
26	Kharpada	Pen	Raigad
27	Dushmi	Pen	Raigad
28	Kauli Simadevi	Pen	Raigad
29	Khar Simadevi	Pen	Raigad
30	Kharkoshim	Pen	Raigad
31	Jui Kh	Pen	Raigad
32	Jui Bk.	Pen	Raigad
33	Jite	Pen	Raigad
34	Navkhar	Pen	Raigad
35	Khar Nandai	Pen	Raigad
36	Turkhul	Pen	Raigad

37	Khar Dubej		Pen	Raigad
38	Rave		Pen	Raigad
39	Dadar		Pen	Raigad
40	Urnoli		Pen	Raigad
41	Sonkhar		Pen	Raigad
42	Khar Dutarfa Borli		Pen	Raigad
43	Kalave		Pen	Raigad
44	Hanumanpada		Pen	Raigad
45	Davre		Pen	Raigad
46	Kopar		Pen	Raigad
47	Khar Borli		Pen	Raigad
48	Govirle		Pen	Raigad
49	Balawali		Pen	Raigad
50	Ambivalli		Pen	Raigad
51	Hamrapur		Pen	Raigad
52	Tambadshet		Pen	Raigad
53	Johe		Pen	Raigad
54	Dolvi Dababa		Pen	Raigad
55	Mothe Vadhav		Pen	Raigad
56	Kaleshri		Pen	Raigad
57	Kanhoba		Pen	Raigad
58	Vitthalwadi		Pen	Raigad
59	Mothe Bhal		Pen	Raigad
60	Lakhola		Pen	Raigad
61	Narwel		Pen	Raigad
62	Bahiram Kotak		Pen	Raigad
63	Benavale		Pen	Raigad
64	Wadhav		Pen	Raigad
65	Div		Pen	Raigad
66	Borze		Pen	Raigad
67	Kane		Pen	Raigad
68	Waredi		Pen	Raigad
69	Nagadi Sapoli		Pen	Raigad
70	Dutarfa Sapoli		Pen	Raigad
71	Kharsapoli		Pen	Raigad
72	Chinchghar		Pen	Raigad
73	Shitole		Pen	Raigad
74	Davansar		Pen	Raigad
75	Ramraj		Pen	Raigad
76	Dhavate		Pen	Raigad
77	Tarankhop		Pen	Raigad
78	Antore		Pen	Raigad
79	Patnoli		Pen	Raigad
80	Koproli		Pen	Raigad

81	Odhangi		Pen	Raigad
82	Washi		Pen	Raigad
83	Sare Bhag		Pen	Raigad
84	Shirki Chawl		Pen	Raigad
85	Masad Bedi		Pen	Raigad
86	Masad Kh		Pen	Raigad
87	Masad Bk		Pen	Raigad
88	Borwe		Pen	Raigad
89	Bori		Pen	Raigad
90	Shirki		Pen	Raigad
91	Kolave		Pen	Raigad
92	Shinganvat		Pen	Raigad
93	Dhondpada		Pen	Raigad
94	Umbarde		Pen	Raigad
95	Meleghar		Pen	Raigad
96	Kandale		Pen	Raigad
97	Uchede		Pen	Raigad
98	Kandlepada		Pen	Raigad
99	Wadkhal		Pen	Raigad
100	Beneghat		Pen	Raigad
101	Wave		Pen	Raigad
102	Kashmire wadi		Pen	Raigad
103	Rode		Pen	Raigad
104	Talegaon		Khalapur	Raigad
105	Panshil		Khalapur	Raigad
106	Rees		Khalapur	Raigad
107	Lodhivali (Excluding area under MESZ)		Khalapur	Raigad
108	Nadhal (Excluding area under MESZ)		Khalapur	Raigad
109	Chouk Manivali (Excluding area under MESZ)		Khalapur	Raigad
110	Nanivali (Excluding area under MESZ)		Khalapur	Raigad
111	Warose Tarf Wankhal (Excluding area under MESZ)		Khalapur	Raigad
112	Borgaon Kh. (Excluding area under MESZ)		Khalapur	Raigad
113	Sondewadi (Excluding area under MESZ)		Khalapur	Raigad
114	Wavarle (Excluding area under MESZ)		Khalapur	Raigad
115	Pali Bk.		Khalapur	Raigad
116	Vadvahir (Excluding area under MESZ)		Khalapur	Raigad
117	Borgaon Bk. (Excluding area under MESZ)		Khalapur	Raigad
118	Padaghe		Khalapur	Raigad
119	Morbe		Khalapur	Raigad
120	Bhilvale		Khalapur	Raigad
121	Hatnoli		Khalapur	Raigad
122	Jambhivali Tarf Wankhal		Khalapur	Raigad
123	Tupgaon		Khalapur	Raigad
124	Pali Kh.		Khalapur	Raigad

125	Sarang		
126	Parade		
127	Ambivali T.	Tungartan	Khalapur Raigad
128	Wasambe		Khalapur Raigad
129	Chambharli		Khalapur Raigad
130	Vat		Khalapur Raigad
131	Kambe		Khalapur Raigad
132	Vayal		Khalapur Raigad
133	Tembhari		Khalapur Raigad
134	Kopari		Khalapur Raigad
135	Asroti		Khalapur Raigad
136	Dharni		Khalapur Raigad
137	Asare		Khalapur Raigad
138	Kandrolli Tarf	Wankhal	Khalapur Raigad
139	Vavandal		Khalapur Raigad
140	Vinegaon		Khalapur Raigad
141	Kalote Mokashi		Khalapur Raigad
142	Kalote Rayati		Khalapur Raigad
143	Nigdoli		Khalapur Raigad
144	Nadode		Khalapur Raigad
145	Nimbode		Khalapur Raigad
146	Vanave		Khalapur Raigad
147	Shiravali Tarf	Boriti	Khalapur Raigad
148	Khalapur		Khalapur Raigad
149	Ghodivali		Khalapur Raigad
150	Kandrolli Tarf	Boreti	Khalapur Raigad
151	Navandhe		Khalapur Raigad
152	Wangani (Excluding area East of Karjat-Khopoli Railline)		Khalapur Raigad
153	Kelavali (Excluding area East of Karjat-Khopoli Railline)		Khalapur Raigad
154	Dolavali (Excluding area East of Karjat-Khopoli Railline)		Khalapur Raigad
155	Shengaon (Excluding area East of Karjat-Khopoli Railline)		Khalapur Raigad
156	Mankivali (Excluding area East of Karjat-Khopoli Railline)		Khalapur Raigad
157	Anjrun		Khalapur Raigad
158	Hal Kh.		Khalapur Raigad
159	Mahad		Khalapur Raigad
160	Nitalas (Excluding area under MESZ)		Khalapur Raigad
161	Nitale (Excluding area under MESZ)		Panvel Raigad
162	Kherane Kh.		Panvel Raigad
163	Vavanje (Excluding area under MESZ)		Panvel Raigad
164	Mahodar (Excluding area under MESZ)		Panvel Raigad

165	Kondap (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
166	Wangani Tarf Taloje (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
167	Karanbeli Tarf Taloje (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
168	Shiravali (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
169	Ambe tarf taloje (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
170	Chinchavali Tarf Taloje	Panvel	Raigad
171	Mahalungi	Panvel	Raigad
172	Chindharan	Panvel	Raigad
173	Kanpoli	Panvel	Raigad
174	Valap	Panvel	Raigad
175	Pale Bk.	Panvel	Raigad
176	Hedutane	Panvel	Raigad
177	Kevale	Panvel	Raigad
178	Khanav	Panvel	Raigad
179	Morbe (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
180	Kondale (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
181	Khairwadi (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
182	Tamsai (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
183	Maldunge (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
184	Dhodani (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
185	Deharang (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
186	Dhamani (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
187	Gadhe (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
188	Ambe tarf waje	Panvel	Raigad
189	Shivansai	Panvel	Raigad
190	Dundre (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
191	Ritghar (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
192	Usarli Bk. (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
193	Umroll	Panvel	Raigad
194	Chinchavali Tarf Waje	Panvel	Raigad
195	Vakadi	Panvel	Raigad
196	Nere (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
197	Koproli	Panvel	Raigad
198	Harigram	Panvel	Raigad
199	Adai	Panvel	Raigad
200	Akurli	Panvel	Raigad
201	Palidevad	Panvel	Raigad
202	Devad	Panvel	Raigad
203	Shilottar Raichur	Panvel	Raigad
204	Chipale	Panvel	Raigad
205	Bonshet	Panvel	Raigad
206	Vihighar (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
207	Ambivali (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad

208	Sangatoli (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
209	Waje (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
210	Cheravali (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
211	Wajapur	Panvel	Raigad
212	Loniwadi (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
213	Wangani-Tarf Waje (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
214	Pali Kh	Panvel	Raigad
215	Chikhale	Panvel	Raigad
216	Moho	Panvel	Raigad
217	Shivkar	Panvel	Raigad
218	Vichumbe	Panvel	Raigad
219	Usarli Kh	Panvel	Raigad
220	Kolkhe	Panvel	Raigad
221	Kon	Panvel	Raigad
222	Borle	Panvel	Raigad
223	Sangade	Panvel	Raigad
224	Belavali	Panvel	Raigad
225	Wardoli (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
226	Bherle (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
227	Bhingar (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
228	Ajivali	Panvel	Raigad
229	Ariwali	Panvel	Raigad
230	Derawali	Panvel	Raigad
231	Palaspe	Panvel	Raigad
232	Kudave	Panvel	Raigad
233	Nandgaon	Panvel	Raigad
234	Mosare	Panvel	Raigad
235	Patnoli	Panvel	Raigad
236	Vadavali	Panvel	Raigad
237	Turmale	Panvel	Raigad
238	Chirvat	Panvel	Raigad
239	Shirdhon	Panvel	Raigad
240	Gravale	Panvel	Raigad
241	Somtane	Panvel	Raigad
242	Kasal Khand	Panvel	Raigad
243	Ashte	Panvel	Raigad
244	Shedung	Panvel	Raigad
245	Bhingarwadi	Panvel	Raigad
246	Mohope (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
247	Poyanje (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
248	Pali Bk (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
249	Bhokarpada (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
250	Barwai (Excluding area under MESZ)	Panvel	Raigad
251	Khanavale	Panvel	Raigad

252	Bhatan		
253	Narpoli	Panvel	Raigad
254	Dahivali	Panvel	Raigad
255	Nanoshi	Panvel	Raigad
256	Sangurli	Panvel	Raigad
257	Chinchavan	Panvel	Raigad
258	Devlooli Bk.	Panvel	Raigad
259	Savale	Panvel	Raigad
260	Jatade	Panvel	Raigad
261	Dapiwali	Panvel	Raigad
262	Vaveghar	Panvel	Raigad
263	Gulsunde	Panvel	Raigad
264	Posari	Panvel	Raigad
265	Turade	Panvel	Raigad
266	Kalhe	Panvel	Raigad
267	Koral	Panvel	Raigad
268	Apte	Panvel	Raigad
269	Akulwadi	Panvel	Raigad
270	Ladiwali	Panvel	Raigad

Note:

- 1) MESZ = Matheran Eco-Sensitive Zone
- 2) Boundary of Matheran Eco-Sensitive Zone shall be as per the Ministry of Environment and Forests, Govt. Of India, Notification No. S.O. 133 (E) dated 4th February, 2003.

(SANJAY V. PAWAR)
Desk Officer

¹[124K-1. Provisions of sections 124A to 124K also to apply in certain cases

Notwithstanding anything contained in the draft or final Regional plan, the provisions of sections 124A to 124K shall apply, *mutatis mutandis*, to cases where the permission to carry out the development is required under clause (ii) or (iii) of sub-section (1) of section 18:

Provided that, the development charge collected under this section shall be assigned to the Village Panchayat, within whose limits the land proposed to be developed is situated. The amount so collected and assigned shall be utilised by the Village Panchayat, to provide or develop basic amenities and infrastructure.]

124L. Chapter to have overriding effect, but shall be in addition, to existing local authority laws

(1) The provisions of this Chapter shall have effect notwithstanding anything inconsistent therewith contained in this Act or any other law for the time being in force.

(2) Subject to the provisions of sub-section (1), the provisions of this Chapter shall be in addition to, and not in derogation of, any other provisions of this Act or any law relating to municipal corporation, municipal council or other local authority of any urban area.]

CHAPTER VII

Land Acquisition

125. Compulsory acquisition of land needed for purposes of Regional Plan, Development plan or town planning etc.

Any land required, reserved or designated in a Regional plan, Development plan or town planning scheme for a public purpose or purposes including plans for any area of comprehensive development or for any new town shall be deemed to be land needed for a public purpose ²[within the meaning of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013]:

¹ Section 124K-1 was inserted by Mah. 43 of 2014, dated 29-12-2014, s. 14.

² These words and figures were substituted for the words and figures "within the meaning of the Land Acquisition Act, 1894", by Mah. 42 of 2015, s. 5(i), (w.e.f. 29-8-2015).

at all reasonable hours ¹[and stating also that copies thereof or any extract therefrom certified to be correct shall be available for sale to the public at a reasonable price,] and shall specify therein a date (not being earlier than sixty days from the date of publication of the said notice) on which the Regional plan shall come into operation and the plan which has come into operation shall be called the "final Regional plan".

18. Restriction on change of user of land or development thereof

²[(1) No person shall, on or after the publication of the notice that the draft Regional plan has been prepared or the draft Regional plan has been approved, institute or change the use of any land for any purpose other than agriculture or carry out any development in respect of any land without the Previous permission,—

(i) in case the land is situated in the limits of a Municipal Corporation or a Municipal Council, or a Nagar Panchayat or a Special Planning Authority or any other planning authority, of such Municipal Corporation or Municipal Council, Nagar Panchayat or Special Planning Authority or other planning authority, as the case may be, or

(ii) in case the land is situated in the *gaothan*, within the meaning of clause (10) of section 2 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, of the village panchayat concerned, or

(iii) in case the land is situated in areas other than those mentioned in clauses (i) and (ii) above, of the Collector of the District:

Provided that, the Collector may delegate his powers under this clause to an officer not below the rank of Tahsildar.

Explanation.— For the removal of doubt, it is hereby declared that, no such permission of the Collector shall be required in the *gaothan* area of a revenue village within the meaning of clause (10) of section 2 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966.]

1. These words were inserted by Mah. 6 of 1976, s. 4.

2. Sub-section (1) was substituted by Mah. 43 of 2014, dated 29-12-2014, s. 7(a). Prior to substitution sub-section (1) read as under:

(1) No person shall on or after the publication of the notice that the draft Regional Plan has been prepared or the draft Regional Plan has been approved, institute or change the use of any land for any purpose other than agriculture, or carry out any development in respect of any land without the previous permission of the Municipal Corporation or Municipal Council, within whose area the land is situate, and elsewhere, of the Collector.