



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

## भाग एक-कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ३, अंक ११]

सुक्रवार ३० मार्च, २०१७, २०१७/३५०२९/२२-२७, २०१७, १९३९

[पृष्ठ २८, किंमत : रुपये १२.००

### प्राधिकृत प्रकाशन

शासकीय अधिसूचना, नमणुका इत्यादी

अधिसूचना

#### OFFICE OF THE COMMISSIONER OF POLICE, NAVI MUMBAI

##### Order

No. CP/NMS,B/1154/2017.—Whereas information have been received that due to the situation prevailing in the areas of the Police Stations within the Navi Mumbai Police Commissionerate, it is apprehended that terrorists/anti-social elements may use second hand (used cars) vehicles and they may seek hideouts in the rented residential areas viz, flat, room, bungalow etc. in the area of Navi Mumbai Police Commissioner to execute their disruptive acts and there is every likelihood of Breach of Peace and disturbance of public tranquility and there is grave danger to human life and safety as well as injury to the public property ;

And whereas, it is necessary that some checks should be put on owners and purchasers/lesers of vehicles and flat, room, bungalow etc. so that terrorist/anti-social elements in the guise of purchasers or tenants would not cause disturbance of peace and Breach of Public Order and that immediate action is necessary for the prevention of the same.

Therefore I, Tushar Doshi, Deputy Commissioner of Police, Special Branch, Navi Mumbai, in exercise of powers conferred upon me by section 144 of Code of Criminal Procedure, 1973 (No.2 of 1974) do hereby order that no Owner, Purchaser of vehicles, Seller, leaser or Tenant of flat, room, bungalow etc., falling under jurisdiction

of areas in the Police Stations within the Navi Mumbai Police Commissionerate shall sale or rent any vehicle or flat, room, bungalow etc. to any person unless and until he has furnished the particulars of such purchaser of the vehicle or such Tenants or Lesers of flat, room, bungalow etc. to the concerned police station.

This order shall come into force with effect from 28th March 2017 and shall be effective for a period of 60 days upto 26th May 2017 (both days inclusive).

Any person contravening this order shall be punished under Section 188 of the Indian Penal Code.

As the notice cannot be served individually to all concerned, the order is hereby passed ex-parte. It shall be published for information of public through press and affixing copies on the notice boards of the Sr. PIs, ACsP, DCsP and the copies to be furnished to all N.M.M.C. offices in Navi Mumbai and Sub Registered Officers and Regional Transport office Vashi and Parvel by affixing the copies at conspicuous places in the locality. The police officers will also promulgate this order as per the provisions of Section 163 of Bombay Police Act.

TUSHAR DOSHI,  
Deputy Commissioner  
of Police  
(Special Branch),  
Navi Mumbai.

Navi Mumbai,  
dated 23rd March 2017.

(१)

## नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २९ एप्रिल २०१७

## अधिसूचना

## महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्रमांक टिपीएस-१२१४/५१४/प्र.क. ४२/१४/नवि-१२.—ज्याअधी, भिवंडी तालुक्यातील ५१ गावांच्या (सुधारित ६० गावे) भिवंडी परीसर अधिसूचित क्षेत्राकरिता (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त अधिसूचित क्षेत्र " असा करण्यात आला आहे.) शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त अधिनियम " असा करण्यात आला आहे.) चे कलम ४० मधील तरतुदीनुसार शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१२०६/३३०/प्र.क.२३०/०६/नवि १२, दिनांक १७ मार्च २००७ (दिनांक १९ एप्रिल २००७ रोजी शासन राजपत्रात प्रसिद्ध) अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त प्राधिकरण " असा करण्यात आला आहे.) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे :

आणि ज्याअधी, शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) मधील तरतुदीनुसार शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२१२/१६९९/प्र.क.१२७/२०१३/नवि-१२, दिनांक १९ मार्च २०१५ अन्वये उक्त अधिसूचित क्षेत्राची प्रारूप विकास योजना (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त विकास योजना " असा करण्यात आला आहे.) त्याच्या विकास नियंत्रण नियमावलीसह मंजूर झाली आहे :

आणि ज्याअधी, उक्त विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये एकात्मिकृत नगर वसाहतीची नियमावली समाविष्ट आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहतीची नियमावली " असा करण्यात आला आहे.) :

आणि ज्याअधी, मे. अजितनाथ हायटेक बिल्डर्स प्रा.लि. (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त अर्जदार कंपनी " असा करण्यात आला आहे.) यांनी विशेष नगर वसाहत प्रकल्प विकसित करण्याकरिता (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त प्रकल्प " असा करण्यात आला आहे.) लोकेशनल क्लियअरन्स मिळण्याकरिताचा प्रस्ताव शासनास सादर केला असून, ज्यामध्ये मी. अंजूर माणकोली व सुरई, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील ४५.०१ हे.आर. (सोबत नोंडलेल्या " अनुसूची-अ " मध्ये नमूद केलेल्या जमिनीसह) क्षेत्राचा (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त अर्जातील क्षेत्र " असा करण्यात आला आहे.) समावेश आहे :

आणि ज्याअधी, उक्त विकास योजनेच्या जमोन वापर प्रस्तावानुसार उक्त अर्जांमधील क्षेत्र रहिवास परीमंडळ, ट्रान्सपोर्ट हब अॅण्ड लॉजिस्टिक पार्क परीमंडळ, विविध आरक्षण व विविध रुंदीच्या विधास योजना रस्त्यामध्ये समाविष्ट आहे :

आणि ज्याअधी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लागसलत केल्यानंतर आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर, उक्त अर्जदार कंपनीने सादर केलेला मी. अंजूर माणकोली व सुरई, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील ४४-९९.६५ हे.आर. क्षेत्राचा प्रस्ताव उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीसह उक्त क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार आहे आणि त्यामुळे उक्त अधिनियमाचे कलम ४४(२) अन्वये उक्त प्रकल्प " एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प " असल्याचे घोषित करणे व त्याकरिता लोकेशनल क्लियअरन्स प्रदान करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअधी, आता, शासन उक्त अधिनियमाचे कलम ४४(२) मधील तरतुदीनुसार व अन्य तरतुदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारांमध्ये, शासन याद्वारे सोबत नोंडलेल्या " अनुसूची-अ " मध्ये नमूद केलेल्या अंदाजे ४४-९९.६५ हे.आर. क्षेत्रावरील उक्त प्रकल्प " एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प " असल्याचे घोषित करित आहे, आणि त्यासाठी खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून लोकेशनल क्लियअरन्स प्रदान करण्यात येत आहे :-

अटी व शर्ती :-

(I) मालकी हक्कासंबंधित :-

(१) उक्त प्रकल्पासाठीच्या क्षेत्राचे मालकी हक्क/ विकसन हक्क अर्जदार कंपनीकडे असणे आवश्यक राहिल. संबंधित जमीन मालक, अर्जदार/अर्जदार कंपनी यांच्यासह इतर सर्व संबंधिताचे नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत (MOU), Joint Venture नोंदणीकृत कागदपत्रे इत्यादी इरादापत्र (Letter of Intent) मिळण्यापूर्वी संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(२) जमिनीच्या मालकीसंबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी अर्जदार कंपनीवर राहिल व जागेतील विकासाच्या परवानगीवेळी अर्जदार कंपनीने मालकी हक्काचे कागदपत्रे, मूळ महसुली अभिलेख व अधिकृत मोजणीची कागदपत्रे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिद्ध करणा-या कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे इरादापत्रा (Letter of Intent) पूर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.

(३) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये ज्या जमिनी सं.नं. पैकीच्या आहेत. अशा जमिनीबाबत तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून अधिकृत मोजणी झाल्यानंतर सदर जमिनी वृद्ध आराखड्यात / रेखांकनामध्ये अंतर्भूत करण्यात याव्यात. अशा जमिनीच्या मोजणी नंतर जर त्या सलग राहत नसतील तर त्या या लोकेशनल क्लियअरन्समधून आपोआप वगळल्या जातील व अशा जमिनी वगळल्यानंतर उर्वरित सलग क्षेत्र हे एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता आवश्यक असलेल्या किमान ४० हेक्टर पेक्षा कमी होत असल्यास अशा क्षेत्रावर एकात्मिकृत नगर वसाहत राबविता येणार नाही.

(४) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार वन विभागाकडील सक्षम प्राधिकार-याकडून प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे तो संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणास लेटर ऑफ इंटेंटपूर्वी सादर करणे अर्जेदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(५) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील समाविष्ट जमिनीमध्ये आदिवासी / वन / शासकीय जमिनी समाविष्ट नसल्याबाबतचे प्रकल्पसंबंधित महसूल व वन विभागाकडे सक्षम प्राधिकार-याकडून प्राप्त करून घेऊन ते संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणास लेटर ऑफ इंटेंटपूर्वी सादर करणे अर्जेदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(६) एकात्मिकृत नगरवसाहतीमध्ये महाराष्ट्र टेनन्सी अॅक्ट अंतर्गत लॅण्ड अॅक्टच्या तरतुदीनुसारच्या व नवीन शतीच्या जमिनी अंतर्भूत असल्यास अशा जमिनीच्या नोंदी मिटविण्याकरिता कायद्यामधील तरतुदीनुसार आवश्यक ती कार्यवाही अर्जेदार कंपनीने करणे आवश्यक राहिल. संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने या संबंधीची खात्री झाल्यानंतरच एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या वृहत आराखड्यास अंतिम मंजूरी देण्याची कार्यवाही करावी.

(७) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील जमिनीच्या इतर हक्क: सल्ला करार, बँक बोगे, इतर हक्कातील नगद नाचे, इत्यादी असल्यास ती कळवण्यासंदर्भात नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही अर्जेदार कंपनीने करणे आवश्यक राहिल. अशा नोंदी नसल्याबाबतची खात्री विशेष नियोजन प्राधिकरणाने एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या वृहत आराखड्यास मंजूरी देण्यापूर्वी करावी.

(८) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट क्षेत्रातील मालकी हक्का संदर्भात / विकास हक्कासंदर्भात कोणतेही दस्तावेज खोटे असल्याचे धरिण्यात उपडमरीस आल्यास, तसेच अधिसूचित जमिनीपेढी कोणत्याही जमिनीच्या विक्रमाचा हक्क अर्जेदार कंपनीकडे नसल्याचे निष्पन्न झाल्यास आणि याबाबत काही न्यायालयीन वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जेदार कंपनीची राहिल. तसेच अशा जमिनीकरिता प्रदान केलेले लोकेशनल क्लियरन्स अथवा आर एड डोईल.

(९) मौजे अंजूर येथील सं.नं.२६९/१ बाबत हक्क क्र.रे.मु.नं. १००/२०१३ बाबत मा. न्यायालयाचा होणारा आदेश अर्जेदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल. या व अशा इतर न्यायालयीन प्रक्रियेत असलेल्या जमिनीच्या नोंदी मिटविण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही अर्जेदार कंपनीने लेटर ऑफ इंटेंटपूर्वी करणे आवश्यक राहिल.

(१०) प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील भौ. सुरक्षे, ता. भिवंडी येथील सर्व्हे नं. १५/४ अखीण ३७/२ या जमिनीसंदर्भात एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार वन विभागाच्या संबंधित सक्षम प्राधिकार-याकडून आवश्यक ते प्रमाणपत्र संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे लेटर ऑफ इंटेंटपूर्वी सादर करणे अर्जेदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

## (II) पर्यावरण व इतर अनुबंधित बाबी :-

(१) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत करिता बांधकाम परवानगीसाठी प्रस्ताव सादर करताना फेड शासनाच्या पर्यावरण, वन व हवामान बदल विभागाचे (MoEF) तसेच राज्य शासनाच्या योग्य त्या प्राधिकरणाचे Environmental Clearance घेणे आवश्यक राहिल. तसेच फेड शासनाच्या पर्यावरण, वन व हवामान बदल मंत्रालयाकडील Environmental Impact Assessments बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील अटींचे व तरतुदींचे पालन करणे अर्जेदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(२) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील धुकच-वाघी/सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जेदार कंपनीने स्वताच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या निकषांनुसार तसेच त्यासंबंधीच्या अधिनियमातील तरतुदी व नियमानुसार करणे आवश्यक राहिल. एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या अंमलबजावणीपूर्वी या संबंधीचा आढावा तो ना-हरकत दाखला महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाकडून प्राप्त करून घेणे अर्जेदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(३) राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहित करतील त्या अटींचे व शर्तीचे पालन करणे अर्जेदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल. सदर प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्रोत / माण्याचा प्रवाह असल्यास तो बंद करता येणार नाही.

(४) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार पाण्याची सुविधा उक्त अर्जेदार कंपनीने स्वजबाबदारी व स्वखर्चाने उपलब्ध करणे बंधनकारक राहिल. तसेच यासंबंधाने जलसंपदा विभाग वेळोवेळी विहित करतील त्या अटींचे व शर्तीचे पालन करणे अर्जेदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(५) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार प्रकल्प वृहत आराखडा संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे मंजूरीसाठीचा प्रस्ताव सादर करतवेळी सदर प्रकल्पस एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार पाणी उपलब्धताबाबतचा पुरावा, त्या पृष्ठघर्ष कागदपत्रे, इत्यादी अर्जेदार कंपनीने प्रस्तावासोबत सादर करणे बंधनकारक राहिल.

(६) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार वीज पुरवठ्याबाबतची सुविधा अर्जेदार कंपनीने स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीवर उपलब्ध करणे आवश्यक राहिल. तसेच संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने या संदर्भात एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरिता वीज पुरवठ्याबाबत वीज वितरण कंपनीची आवश्यक ती परवानगी व निश्चित बंधिलकी (Firm Commitment) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावली मधील तरतुदीनुसार वृहत आराखडा मंजूरी पूर्वी अर्जेदार कंपनीकडून प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.

(७) सदर प्रकल्पास एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार लेटर ऑफ इंटेंट पूर्वी पुरातत्त्व खात्याकडील आवश्यक तो ना-हरकत दाखला अर्जदार कंपनीने संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.

(८) प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील मौ. सुरई, ता. भिवंडी येथील सर्व्हे नं.१५/४ आणि ३७/२ या जमिनीसंदर्भात अलसंपदा विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे लेटर ऑफ इंटेंट पूर्वी सादर करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

### (III) विकासासंबंधाने :-

(१) १८ मी. रुंदीचा Right of Way पुढे १८ मी. पेक्षा कमी रुंदीचा नसेल अशा रस्त्यास जोडणे व विकसित करणे आवश्यक असून, सदरची पूर्तता अर्जदार कंपनीने संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून लेटर ऑफ इंटेंट प्राप्त करणेपूर्वी करणे आवश्यक राहिल.

(२) जागेच्या रेखीकनात प्रस्तुत क्षेत्रमधून जाणाऱ्या उच्च दृश्य विद्युत शक्तीच्या वाहिन्यांचे स्थान दर्शवून तसेच त्यापासून सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधित विभागाचे अधिप्राय घेऊन त्यानुसार पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(३) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य जमीन मालकांच्या जमिनीसाठी नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान ९.०० मीटर रुंदीचा पॉइंटमार्ग विनामोवदला उपलब्ध करून देणे अर्जदार कंपनीस बंधनकारक राहिल.

(४) उक्त प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनीमधून जाणारे विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटीचे हक्क अबाधित ठेवणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल. विद्यमान रस्ते / विकास योजना रस्ते/ प्रस्तावित रस्ते सामान्य ननतेकरिता खुले राहतील.

(५) एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे प्रस्तावित क्षेत्रमधील ओहोड/नाल्यावर संबंधित विभागाच्या परवानगीने सी. डी. व्हे करणे तसेच प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये अंतर्भूत नदी, नाला, कॅनाल, तलाव आणि इतर नल स्योत्रापासून विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(६) उक्त प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करतवेळी १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे नेमके क्षेत्र किती आहे याची खातरजमा संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने करणे आवश्यक राहिल. विकास योजना नकाशावर दर्शाविले असेल अथवा नसेल तरीही अधिकृत कंट्रोल नकाशानुसार १: ५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्र असल्यास त्यावर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही. तसेच सदर क्षेत्राकरिता एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून लेटर ऑफ इंटेंट घेण्यापूर्वी अर्जदार कंपनीने संबंधित मिल्ह्याच्या स्थायक संचालक, नगररचना, यांच्याकडे अधिमूल्याचा भरणा करणे आवश्यक राहिल.

(७) उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट होणाऱ्या लोकेसल्लेसाठी विकास योजना प्रस्तावासह नियमानुसार आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे आणि मुलभूत सुविधा यासाठी प्रकल्पामध्ये स्वतंत्रपणे नियोजन करून ती अर्जदार कंपनीने स्वयंच्छाने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.

(८) जागतील प्रस्तावित सब अर्बन रेल्वे लाईन अनुषंगाने संबंधित रेल्वे विभागाचे अधिप्राय घेऊन व त्यानुसार आवश्यकतेप्रमाणे जोडरस्ते किंवा पुलाची बांधणी अर्जदार कंपनीने करणे बंधनकारक राहिल.

### (IV) इतर अटी व शर्ती :-

(१) अर्जदार कंपनीकडून उपरोक्त अटी/शर्तीचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेले लोकेशन विलअरन्स रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात यावे आहे.

(२) उक्त प्रकल्पाची अंमलबजावणी अर्जदार कंपनीने भिवंडी परिसर अधिसूचित क्षेत्रामधील एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरिता मंजूर केलेल्या नियमावलीसह प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणे आवश्यक राहिल. एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठीचे मंजूर नियम तसेच त्यामध्ये न्हासनाकडून वेळवेळी करण्यात येणाऱ्या सुधारणा, आवेश, इत्यादी अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

२. उक्त प्रकल्पाचे अधिसूचित क्षेत्राचा तपशील सोबतच्या " अनुसूची-अ " मध्ये दर्शविण्यात आला असून, उक्त प्रकल्पाची हद्द दर्शविणारा नकाशा " अनुसूची-ब " अधिसूचनेसोबत जोडला आहे.

३. उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गत जमिनीचा तपशील आणि हद्दी दर्शविणारा नकाशा म्हणजेच " अनुसूची-अ " आणि " अनुसूची-ब " मध्ये तसेच अधिसूचने नगरिकांच्या अवलोकनाचे कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्यांच्या कालावधीकरिता उपलब्ध राहिल :-

(अ) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रा-कुर्ली संकुल, बांद्रा (पूर्व), मुंबई-५१.

(ब) जिल्हाधिकारी, ठाणे.

(क) सहायक संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

(ड) सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे शाखा, जि. ठाणे.

४. सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र धारा एक - क्रोडण विभागाय पुरवणी, भुवना नें बुववार, मे ११-१७, २०१७/वेवताळ २१-२७, शाके २१२१

" अनुसूची-अ "

मौजे अंजूर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील अधिसूचित एकात्मिकृत नगर सराहतीमधील जमिनीचा तपशील

अ.क्र. (१)	सळे क्र. (२)	डिम्सा क्र. (३)	संपादित केलेले क्षेत्र (४) (हे. आर.)
१	२३९	०	०.२३२
२	२५३	०	०.२६६
३	२५४	०	०.५००
४	२५४	०	०.२८०
५	२५४	०	०.२४०
६	२५४	०	०.५३३
७	२५५	१अ	०.१३०
८	२५५	१ब	०.१४१
९	२५५	२	०.११९
१०	२५५	३	१.०७२
११	२५६	०	०.२८४
१२	२६३	०	१.६६९
१३	२६५	२	१.०३०
१४	२६५	३	०.२५०
१५	२६५	४ पै	०.२८०
१६	२६६	०	०.७०१
१७	२६९	३	०.३५३
१८	२७०	०	०.२०५
१९	२७०	०	०.४६५
२०	२७०	०	०.६१५
२१	२७१	०	०.८५५
२२	२७२	०	०.२००
२३	२७२	०	०.२६५
२४	२७२	०	०.६४८
२५	२७५	०	०.१०७
२६	२७६	०	०.२००
२७	२७६	०	१.०००
२८	२७६	०	०.३०८
२९	२९१	०	०.३३०
३०	२९३	१	१.८६०
३१	२९८	३	०.९६४

मौजे माणाकाली, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील अधिसूचित एकात्मिकृत नगर सराहतीमधील जमिनीचा तपशील :-

३२	४१	६	०.२५०
३३	४१	७	०.१००
३४	४१	९	०.०७५
३५	४१	१० पै	०.५१२
३६	४५	३	०.१६४
३७	४५	४	०.१०१
३८	४५	५	०.१८०
३९	४५	७	०.७८९
४०	४७	३	०.१६५
४१	४७	४ पै	०.१९३

(१)	(२)	(३)	(४)
			(रु. आर.)
४२	४७	५	०.२६०
४३	४८	१/१५	०.२६०
४४	४९	१५	०.१९०
४५	५१	१	०.२७०
४६	५१	२	०.३८५
४७	५२	१	०.८२२
४८	५२	३	०.१३१
४९	५३	अ	०.३७४
५०	५३	ब	०.५००
५१	५३	क	०.३६९
५२	५४	४	०.१६९
५३	५४	५अ	०.०७०
५४	५४	५ब	०.०९२
५५	५४	५क	०.५६०
५६	५५	६	०.२१०
५७	५५	११	०.१४०
५८	५५	१४	०.८७०
५९	५५	१५	०.७६०
६०	५६	१६	०.०५०
६१	५६	१७	०.३००
६२	५६	१८	०.४५३
६३	५७	१९	०.१००
६४	५७	२०	०.१००
६५	५७	२१	०.१००
६६	५८	२२	०.६९३
६७	५८	२३	०.५६५
६८	६०	२४	०.४४०
६९	६२	०	०.४५०
७०	६३	०	१.०३२
७१	६५	१	०.६६८
७२	६६	२	०.२३५
७३	६६	३	०.२०७
७४	६६	४	०.१०९
७५	६७	११	०.६७१
७६	६८	१५	०.१२६

घोणे सुरई, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील अधिसूचित एकजमिनीनगर वसाहतोमधील जमिनींचा तपशील :-

७७	१२	१	०.१५७
७८	१२	३	०.२७१
७९	१२	४	०.२७६
८०	१२	१५	०.०२०
८१	१४	५	०.०५१
८२	१४	६	०.१०२
८३	१४	७	०.१६३
८४	१४	८	०.०१६५
८५	१४	११	०.०३०
८६	१४	१२	०.०३०

(१)	(२)	(३)	(४) (हे. आर.)
८८	१४	१३५	०.००८५
८९	१४	१४	०.०३०
९०	१४	१५	०.०४०
९१	१४	१६	०.०८०
९२	१४	१७	०.०९०
९३	१५	३	०.२८२
९४	१५	४	०.३१७
९५	१५	७	०.०१०
९६	१५	८	०.२०८
९७	१५	९	०.०६९
९८	१५	११	०.०२०
९९	१५	१२	०.०२५
१००	१७	१	०.१००
१०१	१७	२	०.०६०
१०२	१९	१	०.०२०
१०३	१९	२	०.०६०
१०४	१९	३	०.०८०
१०५	१९	४	०.०७०
१०६	२१	०	१.६६४
१०७	२२	१०	०.०३६
१०८	२३	०	१.२६०
१०९	२४	०	०.४४५
११०	२५	१/२	०.१२९
१११	२५	२५	०.७५५
११२	२६	१५	०.२३२
११३	२७	२	०.१६४
११४	२८	१३५	०.५८०
११५	३४	१	०.२९८
११६	३४	१०	०.११४५
११७	३५	१५	१.३२०
११८	३५	१५	०.८६०
११९	३५	२	०.३६९
१२०	३७	३	०.७२९
१२१	३९	५	१.८७०
१२२	४०	७	०.१२०
१२३	४०	८५	०.१२५
एकूण			अंदाजे ४४-९९.६५ हे.आर.

५. सदर अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या वेबसाईटवर देखिल प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नव्याने,

अशोक का. खांडेकर,  
कार्यासन अधिकारी,

## URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

4th Floor, Main Building, Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 29th April 2017

### NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS. 1214/513/C.R.42/14/UD-12.—Whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department *vide* its Notification No. TPS. 1206/330/C.R.230/06/UD-12, dated 17th March 2007 (Published in *Government Gazette*, on 19th April 2007) promulgated in exercise of its powers conferred by clause (c) under sub-section (1) of section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") appointed Mumbai Metropolitan Region Development Authority (MMRDA) to be the Special Planning Authority (hereinafter referred to as "the said Special Planning Authority") for Bhiwandi Surrounding Notified Area, which includes the area of 51 villages (revised 60 villages) from Bhiwandi Tahasil of Thane Districts (hereinafter referred to as "the said Notified Area");

And whereas, the Draft Development Plan (hereinafter referred to as "the said Development Plan") of the said Notified Area alongwith its Development Control Regulations has been sanctioned under section 31(1) of the said Act;

And whereas, the Development Control Regulations of the said Development Plan includes the regulation for Development of Integrated Township Project (hereinafter referred to as "the Regulation for Development of Integrated Township Project");

And whereas, M/s. Ajitnath Hi-tech Builders Private Ltd. (hereinafter referred to as "the Applicant Company") have submitted a proposal to the Government for grant of Locational Clearance in respect of an area which includes lands admeasuring about 45.01 Ha. Are (including the lands described in the schedule appended with this notification) from Village Anjur, Mankoli and Surai, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane (hereinafter referred to as "the said Area under Application") for the purpose of development as "Special Township Project" (hereinafter referred to as "the said Project");

And whereas, as per the said Development Plan, the said area under application is included in Residential zone, Transport Hub and Logistic Park zone, reservations and D. P. roads;

And whereas, after making necessary enquiries and other consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that the proposal submitted by the Applicant Company, as regards lands admeasuring approx. 44 99.65 Ha. Are from village Anjur, Mankoli and Surai, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane, more particularly described in "Schedule-A" appended to this Notification, is in accordance with the provisions of the Development Control Regulation for Integrated Township Project presently applicable to the said Area and hence the said Project can be declared to be an "Integrated Township Project" and Locational Clearance under Section 44(2) of the said Act, is required to be issued subject to terms and conditions;

Now, therefore, without prejudice to the provisions of the said Act, the Government, in exercise of the powers conferred under Section 44(2) of the said Act, hereby declares the said Project to be a "Integrated Township Project", over an area admeasuring approx. 44 99.65 Ha. Are, which is more specifically described in "Schedule-A" appended hereto, and grants Locational Clearance to the same, subject to the following terms and conditions:—

*Terms and Conditions:—*

#### (I) With respect to ownership / title of land-

(1) Ownership /Development Rights of the said lands must be with the Applicant Company and the Applicant Company shall submit registered copy of memorandum of undertaking, joint venture, etc. to the concerned Special Planning Authority before the Letter of Intent.



(2) It shall be the responsibility of the Applicant Company to procure the proof of ownership of the said lands and to submit certified copies of ownership documents, revenue record and authorised measurement plan, ownership rights, the certified documents of proof of development rights to the concerned Special Planning Authority before the Letter of Intent.

(3) The Lands in the said Integrated Township Project, which are parts of S. Nos. shall be incorporated in the Master Plan/layout only after the measurement of the Taluka Inspector of land Records. If such lands are found not to be contiguous, then such lands shall be stands automatically excluded from this Locational Clearance and if after exclusion of such lands the area under the said Integrated Township Project becomes less than 40 Ha. Are., the said Applicant Company will not be entitled for the implementation of the Integrated Township Project.

(4) The said Applicant Company shall obtained and submit the necessary certificate from the competent authority of the Forest Department as per the provision of the Special Regulation for Development of Integrated Township Project, to the concerned Special Planning Authority before the Letter of Intent.

(5) The Applicant Company shall obtain the necessary certificate from the competent authority of the Revenue and Forest Department and submit it to the concerned Special Planning Authority before Letter of Intent that the lands included in these Integrated Township Project are not belongs to Government /Forest/ Tribul.

(6) If the aforesaid Integrated Township Project includes the lands which are attracted by the provisions of Maharashtra Tenancy and Agricultural Land Act and have restricted tenure, the Applicant Company shall follow the appropriate procedure as per law to remove the such entries. After removal of such entries, the concerned Special Planning Authority shall grant the final approval to the Master Plan.

(7) If the lands in the said Integrated Township Project have entries in the " Other Rights " column regarding agreement, bank loan, rights of other names, etc., the Applicant Company shall do the needful regarding resolving the issues of such entries in the 'Other Right' column. The concerned Special Planning Authority shall make sure about the removal of such entries before sanctioning the Master Plan.

(8) If any document regarding the ownership or Development Rights of lands included in the project is found to be false or does not have the development rights and any judicial proceeding arise regarding the same, then it shall be the sole responsibility of the Applicant Company and in such circumstances the Locational Clearance granted in respect of such lands shall stand cancelled.

(9) The decision of Hon'ble Court in Regular No. 900/2013 in respect of land bearing S. No. 269/1 of village Surai will be binding on the Applicant Company. The Applicant Company shall do the needful regarding removal of such entries of court proceedings of this and such other lands before the Letter of Intent.

(10) The said Applicant Company shall obtained and submit the necessary certificate from the competent authority of the Forest Department as per the provision of the Special Regulation for Development of Integrated Township Project regarding the land bearing S. No. 15/4 and 27/2 of village Surai, Tal. Bhiwandi, to the concerned Special Planning Authority before the Letter of Intent.

#### (II) With respect of Environment—

(1) It shall be binding on the Applicant Company to obtain and submit the Environment Clearance from the Ministry of Environment, Forest and Climate Change, Government of India and the appropriate authority of the State Government, at the time of sanction to the building permission to the concerned Special Planning Authority. Also the terms and conditions mentioned in the Environmental Impact

Assessment Notification issued time to time by the Ministry of Environment, Forest and Climate Change shall be binding on the Applicant Company.

(2) It shall be the responsibility of the Applicant Company to dispose of the solid waste and waste water as per the criteria decided by the Maharashtra Pollution Control Board at their cost alongwith the provisions of the concerned Act and regulations. The necessary No objection Certificate in this regard shall be obtained by the Applicant Company from Maharashtra Pollution Control Board, before initiating the work of implementation of the Integrated Township Project.

(3) The terms and conditions imposed by the Irrigation Department and other concerned department of the State Government from time to time shall be binding on the Applicant Company. The existing nallas /water resources, etc. in the area of Integrated Township Project shall not be closed.

(4) It shall be binding on the Applicant Company to provide water supply as per the provision of the Special regulation for Development of Integrated Township Project at their cost and responsibility. The conditions of Irrigation Department in these regards, from time to time are binding on the Applicant Company.

(5) The Applicant Company shall submit the proof for water supply alongwith the necessary documents, etc. to the said Integrated Township Project as per the provision of the Integrated Township Project regulation, with the proposal of Master Plan being submitted to the concerned Special Planning Authority, for the approval as per the provision of the Integrated Township Project regulation.

(6) It shall be binding on the Applicant Company to provide the electricity as per the provision of Integrated Township Project regulation at their own cost and responsibility. The concerned Special Planning Authority shall obtained from the Applicant Company, the necessary permissions and also the firm commitment of electricity for the entire Integrated Township Project from the concerned power supply company before the approval of the Master Plan as per the provision of the Integrated Township Project regulation.

(7) It shall be binding on the Applicant Company to submit the certificate of the Archeological Department, as per the provision of the Integrated Township Project regulation, to the concerned Special Planning Authority before obtaining the Letter of Intent.

(8) The Applicant Company shall obtained and submit the concerned Special Planning Authority, before the Letter of Intent, the required No Objection Certificate from the Irrigation Department regarding the land bearing S. No. 15/4 and 37/2 of Village Surai, Tal. Bhiwandi.

### (III) With respect to Development—

(1) The 18 mt. wide Right of Way shall connect a road not less than 18 mt. in width and should be developed by the Applicant Company before obtaining the Letter of Intent from the concerned Special Planning Authority.

(2) The Applicant Company shall earmark the location of the High Tension Electricity Line in the layout. The remarks of the concerned Department in this regards shall be obtained and binding on the Applicant Company.

(3) The Applicant Company shall provide access road of required width as specified in prevailing Development Control Regulations but not less than 9.00mt. width to private and Government lands surrounded by the said Integrated Township Project.

(4) It shall be binding on the Applicant Company to kept intact the public roads and other rights (vohivat) in the said Integrated Township Project. The existing roads / development Plan roads/proposed roads shall be kept open for the general public.

(5) In the said Integrated Township Project area, the provision of C. D. work for the nala /canal with the approval of the concerned department shall be binding on the Applicant Company. Also in the said Integrated Township Project, the distance from the river, nalas, canals, lakes and other water resources shall be kept by the Applicant Company as per the prevailing Development Control Regulations.

(6) The concerned Special Planning Authority shall ensure the quantum of land having slope equal to or more than 1:5 as per the authorised Contour Plan, in the said project, whether such lands are specifically marked as such on the Regional Plan / Development Plan or not and also the said Applicant Company shall pay the premium as per the provision of the Integrated Township Project regulation for such lands to the concerned District Assistant Director of Town Planning, before obtaining the Letter of Intent from the concerned Special Planning Authority.

(7) The Applicant Company shall have to plan and earmark the lands at suitable locations for public purpose reservations along with the Development Plan proposals for the populations to be accommodated within the Integrated Township Project as per regulation and shall plan and develop the same at their own cost.

(8) The remarks of the concerned Railway Department shall be obtained in respect of the proposed suburban Railway Line shown on the Development Plan and necessary Bridge or Road as per requirement shall be constructed by the Applicant Company at their own cost.

#### (IV) Other Terms and Conditions—

(1) If the terms and conditions mentioned above are not obeyed by the Applicant Company the powers/ rights of cancellation of the Locational Clearance granted vide this notification are kept with Government.

(2) The Applicant Company shall implement the project, as per the regulation for Development of Integrated Township Project alongwith the prevailing Development Control Regulation of the Bhiwandi Surrounding Notified Area. The amendment/ orders etc.in the Regulation of Integrated Township Project from time to time shall be binding on the Applicant Company.

2. The details of lands under the said Special Township Project are given in 'Schedule-A' appended hereto, and the plan showing the boundaries of the said Integrated Township Project is given in 'Schedule-B' appended hereto.

3. The details of land and the plan i.e. 'Schedule-A' and 'Schedule-B' shall be kept available for the inspection of the general public, during office hours on all working days at the following offices :—

(i) The Metropolitan Commissioner, Mumbai Metropolitan Region Development Authority, Bandra-Kurla Complex, Bandra (E), Mumbai.

(ii) The Collector, Thane .

(iii) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Third Floor, Navi Mumbai.

(iv) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.

4. This Notification shall come into force on the date of its publication in the *Maharashtra Government Gazette*.

SCHEDULE-"A"

Description of Lands Notified for Integrated Township Project at Village Anjur, Tal. Bhiwandi,  
Dist. Thane.

Sr. No.	S. Nos.	Hissa No.	Area
(1)	(2)	(3)	(4)
			(Ha. Are.)
1	239	P	0.232
2	253	P	0.266
3	254	P	0.500
4	254	P	0.280
5	254	P	0.240
6	254	P	0.533
7	255	1A	0.130
8	255	1B	0.141
9	255	2	0.129
10	255	3	1.072
11	256	0	0.284
12	263	0	1.669
13	265	2	1.030
14	265	3	0.250
15	266	4P	0.280
16	266	0	0.701
17	269	3	0.353
18	270	P	0.206
19	270	P	0.465
20	270	P	0.615
21	271	0	0.855
22	272	P	0.200
23	272	P	0.260
24	272	P	0.648
25	275	P	0.107
26	276	P	0.200
27	276	P	1.000
28	276	P	0.308
29	291	P	0.330
30	293	1	1.860
31	298	3	0.964

महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग एक—कोकण विभागीय पुरावणी, तुळजा से बुधवार, से ११-१७, २०१७/दीर्घाव २१-२७, प्रके १९९९

Description of Lands Notified for Integrated Township Project at Village- Mankoli,  
Tal. Bhiwandi, Dist. Thane

(1)	(2)	(3)	(4) (Ha. Are.)
			0.250
32	41	6	0.100
33	41	7	0.075
34	41	9	0.512
35	41	10P	0.164
36	46	3	0.101
37	45	4	0.180
38	45	5	0.789
39	45	7	0.160
40	47	3	0.193
41	47	4P	0.260
42	47	5	0.260
43	48	1/1P	0.190
44	49	1P	0.273
45	51	1	0.385
46	51	2	0.822
47	52	1	0.131
48	52	2	0.374
49	53	A	0.500
50	53	B	0.369
51	53	C	0.169
52	54	4	0.070
53	54	5A	0.092
54	54	5B	0.560
55	54	5C	0.210
56	55	10	0.140
57	55	11P	0.870
58	55	14	0.760
59	55	15	0.050
60	56	1P	0.300
61	56	1B	0.453
62	56	1P	0.100
63	57	P	0.100
64	57	P	0.100
65	57	P	0.100
66	58	P	0.693

Sr. No. (1)	S. Nos. (2)	Hiss No. (3)	Area (4) (Ha. Are.)
67	58	P	0.565
68	60	2	0.440
69	62	0	0.450
70	63	0	1.032
71	65	1	0.662
72	66	2	0.235
73	66	3	0.207
74	66	4	0.109
75	67	11	0.672
76	68	2P	0.128

Description of Lands Notified for Integrated Township Project at Village Surai,  
Tal. Bhiwandi, Dist. Thane.

77	12	1	0.157
78	12	3	0.271
79	12	4	0.276
80	12	15	0.020
81	14	5	0.051
82	14	6	0.061
83	14	7	0.102
84	14	8	0.153
85	14	10P	0.0165
86	14	11	0.030
87	14	12	0.030
88	14	13P	0.0085
89	14	14	0.030
90	14	15	0.040
91	14	16	0.080
92	14	17	0.020
93	15	3	0.282
94	15	4	0.217
95	15	7	0.010
96	15	8	0.208
97	15	9	0.061
98	15	11	0.020
99	15	12	0.025
100	17	1	0.100

Sr. No. (1)	S. Nos. (2)	Hiss No. (3)	Area (4) (Ha. Are.)
101	17	2	0.080
102	19	1	0.020
103	19	2	0.060
104	19	3	0.080
105	19	4	0.070
106	21	0	1.664
107	22	1P	0.036
108	23	0	1.260
109	24	0	0.445
110	25	1/2	0.121
111	25	2P	0.755
112	26	1P	0.232
113	27	2	0.164
114	28	14P	0.580
115	34	1	0.298
116	34	2P	0.1135
117	35	1P	1.320
118	35	1P	0.860
119	35	2	0.369
120	37	3	0.729
121	39	P	1.870
122	40	7	0.120
123	40	8P	0.125
Total . . .			Approx. 44 99.65

5. This Notification shall also be available on the Government Website : [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in).

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

ASHOK K. KHANDEKAR,  
Section Officer.



No. SROT/BSNA/2501/BP/ITP-Anjur, Mankoli & Surai/LOI/827/2017. Date 05 JUL 2017

To,  
M/s. Ajitnath Hi-Tech Builders Pvt. Ltd.,  
216, Shah & Nahar Industrial Estate,  
Dr. E. Moses Road, Worli, Mumbai - 400 018.

Sub: Issuance of Letter of Intent for the proposed Integrated Township Project on land bearing S.No 239 Part, 253 Part, 254 P, 254 P, 254 P, 254 P, 255/1A, 255/1B, 255/2, 255/3, 256, 263, 265/2, 265/3, 265/4P, 266, 269/3, 270 P, 270P, 270 P, 271, 272 P, 272 P, 272 P, 275 P, 276 P, 276 P, 276 P, 291 P, 293/1 & 298/3 of Village Anjur, S.No 41/6, 41/7, 41/9, 41/10 P, 45/3, 35/4, 45/4, 45/5, 45/7, 47/3, 47/4P, 47/5, 48/1/1P, 49/1P, 51/1, 51/2, 52/1, 52/2, 53/A, 53/B, 53/C, 54/4, 54/5A, 54/5B, 54/5C, 55/10, 55/11P, 55/14, 55/15, 56/1P, 56/1B, 56/1P, 57/P, 57/P, 57/P, 58/P, 58/P, 60/2, 62, 63, 65/1, 66/2, 66/3, 66/4, 67/11 & 68/2P of Village Mankoli and S.No12/1, 12/3, 12/4, 12/15, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 14/10P, 14/11, 14/12, 14/13P, 14/14, 14/15, 14/16, 14/17, 15/3, 15/4, 15/7, 15/8, 15/9, 15/11, 15/12, 17/1, 17/2, 19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 21, 22/1P, 23, 24, 25/1/2, 25/2Pt 26/1P, 27/2, 28/14P, 34/1, 34/2P, 35/1P, 35/1P, 35/2, 37/3, 39/P, 40/7 & 40/8P, of Village Surai, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane.

Ref: 1. Location Clearance dated. 29/04/2017 issued by the Government.  
2. Your application for issuance of Letter of Intent dated 25/05/2017.  
3. Your letter dated 06/06/2017.

With reference to your application dated 25/05/2017 for the issuance of Letter of Intent for the proposed Integrated Township Project on land under reference and Location Clearance dated 29/04/2017 granted by Urban Development Department, Govt. of Maharashtra, Letter of Intent for the proposed Integrated Township Project on land under reference admeasuring 449965.00 sq.m. approx, as per Clause 5 of Notification dated 26/12/2016 for Integrated Township Project, is hereby granted to the applicant M/s. Ajitnath Hi-Tech Builders Pvt. Ltd, 216, Shah & Nahar Industrial Estate, Dr. E. Moses Road, Worli, Mumbai - 400 018 based on the following conditions:

1. All the conditions of Locational Clearance dated 29/04/2017 granted by Govt. of Maharashtra for the Integrated Township Project on land under reference shall be binding on the applicant;



2. This Letter of Intent shall not entitle the applicant to commence the construction on land under reference prior to the issuance of Development Permission from MMRDA;
3. MMRDA shall not be responsible for any dispute regarding ownership of any land portion and it shall be sole responsibility of applicant and also his/her heirs, successors, executors, administrators and assignees and every person deriving title through or under him;
4. This Letter of Intent is liable to be revoked by the Metropolitan Commissioner, MMRDA if:
  - i. The Special Township Project in respect of which Letter of Intent is granted under this letter is not carried out or the user thereof is not in accordance with the provisions of Integrated Township Project;
  - ii. Any of the conditions subject to which the Letter of Intent is granted or any of the restrictions imposed by the Metropolitan Commissioner, MMRDA is contravened or is not complied with partly or fully;
  - iii. The Metropolitan Commissioner, MMRDA is satisfied that the Letter of Intent is obtained through fraud or misrepresentation and in such an event the applicant and every person deriving title through or under him shall be deemed to have carried out the development work in contravention of the Integrated Township Project Notification as amended from time to time and relevant sections of the Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966;
5. This Letter of Intent is valid for a period of two years from the date of issuance and shall be revalidated time to time as per the Integrated Township Project Notification as amended from time to time;
6. This Letter of Intent approval shall not be construed as development permission and separate application for Building Permission shall be made

by you. This approval shall not be construed as authorization of any development carried out already in violation of any rules and regulation applicable;

7. The applicant shall obtain, permissions under the provisions of other applicable statutes, wherever necessary, and shall submit the same to MMRDA;
8. The development shall be strictly as per the GR No TPS. 1816/CR 368/15/20(4) UD-13, dated 26/12/2016 amended from time to time and the Development Control Regulations in force for the Bhiwandi Surrounding Notified Area from Taluka Bhiwandi;
9. The applicant shall submit the proposal for Master Layout and final approval as per the Development Control Regulations in force for Bhiwandi Surrounding Notified Area from Taluka Bhiwandi and as per provisions laid down in Regulation no. 6 of Annexure 'B' of the Integrated Township Project Notification dated 26/12/2016 amended from time to time;
10. The applicant shall provide 9.0 mt. wide access to private, land locked and government lands which are within the said Project and also surrounded by the said Project at your cost;
11. The applicant shall obtain No Objection Certificate / required permission from MPCB before starting the implementation of the said Project;
12. The responsibility of authenticity of documents vests with the Applicant and his Licensed Architect. All the documents submitted /produced to MMRDA shall be considered to be authentic on the basis of the undertakings given by the Licensed Architect / Applicant / Developer;
13. The conditions of NOC dated 24/05/2016 from Water Resources Department shall be binding on the Applicant;
14. The conditions of NOC dated 27/05/2016 from Chief Conservator of Forest, Forest Department, Govt. of Maharashtra shall be binding on the Applicant;
15. The conditions of NOC dated 16/01/2017 from Thasildar, Bhiwandi shall be binding on the Applicant;

16. The applicant shall keep the required setback distances in respect of setback from HT lines, if any;
17. The applicant shall obtain NOC from the Concerned Railway Authorities for the proposed Tentative Route of Suburban Railway line passing through the Integrated Township Project and necessary bridge or Road as per requirement shall be constructed;
18. The applicant shall co-operate with MMRDA officials/representative at all times of site visit and carry out instructions given;
19. The applicant shall abide by all the conditions of all the NOC's obtained/ will be obtained/ required to be obtained from the Competent Authorities for the proposed development on the land under reference;
20. The existing structures if any on land under reference shall be demolished before requesting Commencement Certificate;
21. The applicant shall develop the required 18.00 m approach road before requesting for the issue of Commencement Certificate for the 'Integrated Township Project' under reference.
22. That an undertaking cum Indemnity bond shall be submitted for abiding the above conditions;

This Letter of Intent issues with the approval of Metropolitan Commissioner.

*Kamble*  
For **Planner**  
**Planning Division, MMRDA**

Copy to:

1. Shri. Pradeep Kamble (Architect),  
B/101, 1<sup>st</sup> Floor, Jakh Bautera Complex,  
Pandit Malviya Path, Ramnagar,  
Dombivali (East) – 421201.
2. The Collector, Thane District.

