



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

भाग एक-कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ३, अंक ११]

सूचना नं. कुकण, व ११-१७, २०१७/केकण ११-१७, अंक ११३१

[पृष्ठ ३८, किंमत : रुपये १८.००

प्राधिकृत प्रकाशन

शासकीय अधिसूचना, नेमणुका 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/leasers 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 Leasers 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 Panvel 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-१२१४/५९३/प्र.क्र. ४२/१४/नवि-१२.—ज्याअर्धी, 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.क्र.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 ज्याअर्धी, शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) मधील तरतुदीनुसार शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्र. टिपीएस-१२१२/१६९९/प्र.क्र.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 ज्याअर्धी, 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 ज्याअर्धी, 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 क्लिअरन्स मिळण्याकरिताचा प्रस्ताव शासनास सादर केला असून, ज्यामध्ये मौ. अंजूर माणकोली व सुरई, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील ४५.०१ हे.आर. (सोबत नोंदलेल्या " अनुसूची-अ " मध्ये नमूद केलेल्या जमिनीसह) क्षेत्राचा (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त अर्जातील क्षेत्र " असा करण्यात आला आहे.) समावेश आहे ;

आणि ज्याअर्धी, उक्त विकास योजनेच्या जमीन वापर प्रस्तावानुसार उक्त अर्जांमधील क्षेत्र रहिवास परीमंडळ, ट्रान्सपोर्ट हब अँड नॉजिस्टिक पार्क परीमंडळ, विविध आरक्षणे व विविध रुंदीच्या विकास योजना रस्त्यामध्ये समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्धी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लाभसलत केल्यानंतर आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर, उक्त अर्जदार कंपनीने सादर केलेला मौ. 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 क्लिअरन्स प्रदान करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअर्धी, आता, शासन उक्त अधिनियमाचे कलम ४४(२) मधील तरतुदीनुसार व अन्य तरतुदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारान्वये, शासन याद्वारे सोबत नोंदलेल्या " 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 क्लिअरन्स 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 हरादापत्र (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 हक्काची कागदपत्रे, मूळ महसुली अभिलेख व अधिकृत मोजणीची कागदपत्रे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिद्ध करणा-या कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे हरादापत्रा (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 वृहत आराखडयात / रेखांकनामध्ये अंतर्भूत करण्यात याव्यात. अशा जमिनीच्या मोजणी नंतर जर त्या सलग राहत नसतील तर त्या या लोकेशनल क्लिअरन्समधून आपोआप वगळल्या जातील व अशा जमिनी वगळल्यानंतर उर्वरित सलग क्षेत्र हे एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता आवश्यक असलेल्या किमान ४० हेक्टर पैसा फमी होत असल्यास अशा क्षेत्रावर एकात्मिकृत नगर वसाहत राबविता येणार नाही.

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

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

(६) एकात्मिकृत नगरवसाहतीमध्ये महाराष्ट्र टेनन्सी अॅण्ड अॅग्रिकल्चर लेण्ड अॅक्टच्या तरतुदीनुसारच्या व नवीन शहरीय जमिनी अंतर्भूत असल्यास अशा जमिनीच्या नोंदी मिटविण्याकरिता फायद्यामधील तरतुदीनुसार आवश्यक ती कार्यवाही अर्जदार कंपनीने करणे आवश्यक राहिल. संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने या संबंधित खात्री झाल्यानंतरच एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या बृहत आराखड्यास अंतीम मंजूरी देण्याची कार्यवाही करावी.

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

(८) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट क्षेत्रातील मालकी हक्का संदर्भात / विकास हक्कासंदर्भात कोणतेही दस्तावेज खोटे असल्याचे धरिण्यात उघडकौस आल्यास, तसेच अधिसूचित जमिनीपैकी कोणत्याही जमिनीच्या विकासाचा हक्क अर्जदार कंपनीकडे नसल्याचे निष्पन्न झाल्यास आणि याबाबत काही न्यायालयीन वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वेसुरी जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहिल. तसेच अशा जमिनीकरिता प्रदान केलेले लोकेशनल क्लिअरन्स आयोआप राह होईल.

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

(१०) प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील मी. सुरई, ता. भिवंडी येथील सखे नं. १५/४ अशी ३७/२ या जमिनीसंदर्भात एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार वन विभागाच्या संबंधित सक्षम प्राधिका-याकडून आवश्यक ते प्रमाणपत्र संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे लेटर ऑफ इंटेटपूर्वी सादर करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

(II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी :-

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

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

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

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

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

(६) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार वीज पुरवठ्याबाबतची सुविधा अर्जदार कंपनीने स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीवर उपलब्ध करणे आवश्यक राहिल. तसेच संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने या संपुर्ण एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरिता वीज पुरवठ्याबाबत वीज वितरण कंपनीची आवश्यक ती परवानगी व निश्चित बांधिलकी (Firm Commitment) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावली मधील तरतुदीनुसार बृहत आराखडा मंजूरी पूर्वी अर्जदार 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 जलसंपदा 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 रेखांकनात प्रस्तुत क्षेत्रामधून जाणाऱ्या उच्च दख्ख विद्युत शक्तीच्या वाहिन्यांचे स्थान दर्शवून तसेच त्यापासून सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधित विभागाचे अभिप्राय 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 पोहोचमाणे विनामोबदला उपलब्ध करून देणे अर्जदार कंपनीस बंधनकारक राहिल.

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

(५) एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे प्रस्तावित क्षेत्रामधील ओहोळ/नाल्यावर संबंधित विभागाच्या परवानगीने सी. डी. व्क करणे तसेच प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये अंतर्भूत नदी, नाला, कॅनाल, तलाव आणि इतर जल स्वोत्रापासून 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 दर्शविले असेल अथवा नसेल तरीही अधिकृत कंटूर नकाशानुसार १: ५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्र असल्यास त्यावर काणतेहो बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही. तसेच सदर क्षेत्राकरिता एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून लेटर ऑफ इंटेंट घेण्यापूर्वी अर्जदार कंपनीने संबंधित जिल्हाच्या सहायक संचालक, नगररचना, यांच्याकडे अधिमूल्याचा भरणा करणे आवश्यक राहिल.

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

(८) जागतिक प्रस्तावित सब अर्बन रेल्वे लाईन अनुषंगाने संबंधित रेल्वे विभागाचे अभिप्राय घेऊन व त्यानुसार आवश्यकतेप्रमाणे जोडरस्ते किंवा फुलाची 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 क्लिअरन्स रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत 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 शासनाकडून वेळोवेळी करण्यात येणाऱ्या सुधारणा, आदेश, 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 अधिसूचन नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिनाच्या 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 अमलात येईल.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग एक - कोकण विभागीय पुरवणी, मुम्बयार ते बुकवार, मे २२-१७, २०१७/वेराळ २१-२७, शके १९३९

" अनुसूची-अ "

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

अ.क्र. (१)	सक्रे क्र. (२)	हिस्सा क्र. (३)	संपादित केलेले क्षेत्र (४)
			(हि. आर.)
१	२३९	पे	०.२३२
२	२५३	पे	०.२६६
३	२५४	पे	०.५००
४	२५४	पे	०.२८०
५	२५४	पे	०.२४०
६	२५४	पे	०.५३३
७	२५५	रअ	०.१३०
८	२५५	रब	०.१४१
९	२५५	२	०.१२९
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 पे	०.२८०
१६	२६६	०	०.७०१
१७	२६९	३	०.३५३
१८	२७०	पे	०.२०५
१९	२७०	पे	०.४६५
२०	२७०	पे	०.६१५
२१	२७१	०	०.८५५
२२	२७२	पे	०.२००
२३	२७२	पे	०.२६०
२४	२७२	पे	०.६४८
२५	२७५	पे	०.१०७
२६	२७६	पे	०.२००
२७	२७६	पे	१.०००
२८	२७६	पे	०.३०८
२९	२९१	पे	०.३३०
३०	२९३	१	१.८६०
३१	२९८	३	०.९६४

मौजे माणकोली, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसहतीमधील जमिनीचा तपशील :-

३२	४१	६	०.२५०
३३	४१	७	०.१००
३४	४१	९	०.०७५
३५	४२	१० पे	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	०.१६०
४१	४७	४ पे	०.१९३

(१)	(२)	(३)	(४)
			(हे. आर.)
४२	४७	५	०.२६०
४३	४८	१/१५	०.२६०
४४	४९	१५	०.१९०
४५	५१	१	०.२७३
४६	५१	२	०.३८५
४७	५२	१	०.८२२
४८	५२	२	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	१०	०.२१०
५७	५५	११	०.१४०
५८	५५	१४	०.८७०
५९	५५	१५	०.७६०
६०	५६	१६	०.०५०
६१	५६	१ब	०.३००
६२	५६	१६	०.४५३
६३	५७	१७	०.१००
६४	५७	१७	०.१००
६५	५७	१७	०.१००
६६	५८	१७	०.६९३
६७	५८	१७	०.५६५
६८	६०	२	०.४४०
६९	६२	०	०.४५०
७०	६३	०	१.०४२
७१	६५	१	०.६६८
७२	६६	२	०.२३५
७३	६६	३	०.२०७
७४	६६	४	०.१०९
७५	६७	११	०.६७२
७६	६८	१५	०.१२६

मौजे सुरह, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील अधिसूचित एकाधिकृतनगर वसाहतीमधील जमिनीचा 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	०.०६१
८३	१४	७	०.१०२
८४	१४	८	०.१६३
८५	१४	१०	०.०१६५
८६	१४	११	०.०३०
८७	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	०.२१७
९५	१५	७	०.०९०
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	१५	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	१४५	०.५८०
११५	३४	१	०.२९८
११६	३४	१५	०.११३५
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 वा वेबसाईटवर देखिल प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

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/ Tribal.

(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 37/2 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 (vahivat) in the said Integrated Township Project. The existing roads / development Plan roads/proposed roads shall be kept open for the general public.