नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
ठाणे शाखा

जा.क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे/ ४८०९

सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे, जिल्हाधिकारी इमारत,
३ रा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प)
दुरध्वनी क्र.:-०२२/२५३४२७४४
ई-मेल -adtp_thane@rediffmail.com
दिनांक १४/०३/२०१८

प्रति,

मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा.लि.,
मुंबई.

विषय:- मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदुटणे, कोळे ता. कल्याण व उंब्रोली ता. अंबरनाथ स. नं. १९/२ अ, १९/२ ब, १९/३ व इतर येथील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या 'सेक्टर- सी, डी, इ व एफ' च्या बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेबाबत.

संदर्भ:-

१. शासन, नगर विकास विभागाची अधिसूचना (LC) क्र. टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/१३/नवि-१२, दि. ०३.०३.२०१४,
२. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/ विनवप्र/ कावि- १५८०२/१४, दि. २५.३.२०१४,
३. नगर विकास विभागाची अधिसूचना (LC) क्र.टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/ १३/ नवि-१२, दि. २२.८.२०१४,
४. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/विनवप्र/कावि-४०२२१/१४, दि. १५.९.२०१४,
५. शासन, नगर विकास विभागाची अधिसूचना(LC)क्र.टिपीएस-१२१३/११६/ प्र.क्र.२८९/ (ब)१३/नवि-१२, दि. २२/०८/२०१४,
६. शासन, नगर विकास विभागाची अधिसूचना(LC)क्र.टिपीएस-१२१४/१६८७/प्र.क्र.७८/ १५/नवि-१२, दि. ०८/०७/२०१५,
७. अति. महानगर प्रदेश आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र. SROT/27/Villages/२४०४/STP/LOI/Vill. Hedutane, Umbroli/Vol-I/53/2015, दि. २४/०८/२०१५,
८. अति. महानगर प्रदेश आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र. SROT/27/Villages/२४०४/STP/LOI/Vill. Hedutane, Kole/Vol-I/817/2016, दि .२०/०६/२०१६,

९. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खोणी/ता.कल्याण/ विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/एसआर-१९/२०१६, दि. २१/०७/२०१६,

१०. शासन, नगर विकास विभागाची एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठीची अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.३६८/१५/२०(४)/नवि-१३, दि. २६/१२/२०१६,

११. शासन, नगर विकास विभागाचे निर्देश क्र. टिपीएस — १२१७ / ४३० / प्र. क्र. ६९ / १७ /नवि-१२, दि. २०/०४/२०१७,

१२. नगर रचना संचालनालयाचे पत्र क्र. २१५९, दि. २४/०४/२०१७,

१३. सहसंचालक नगररचना कोकण विभाग,कोकण भवन, नवी मुंबई यांचे कडील पत्र क्र. एकात्मिक नगर वसाहत / मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर / सहसंकोवि / ७१५, दि. २७/०४/२०१७,

१४. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली -खोणी- हेदूटणे-कोळे ता.कल्याण / उंब्रोली ता. अंबरनाथ/एकात्मिक विशेष नगर वसाहत प्रकल्प / रेखांकन / एसआर-२२/२०१७, दि. २१/०६/२०१७,

१५. मा. संचालक, अग्निशमन सेवा, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई याचे पत्र क्र.MFS/५१/१७/५८०, दि. ०६.०९.२०१७,

१६. या कार्यालयाचे पत्र क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे/१७५७, दिनांक १२.०९.२०१७,

१७. या कार्यालयाचे पत्र क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ ससंठाणे/२१३७, दिनांक ०९.११.२०१७,

१८. अर्जदार मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा.लि. यांचे या कार्यालयास दि. ०७.१२.२०१७ रोजीचे पत्र.

महोदय,

विषयांकित मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदूटणे, कोळे ता. कल्याण व मौजे उंब्रोली ता. अंबरनाथ या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे दि.२१/०६/२०१७रोजीचे आदेशानुसार अंतिमअभिन्यास मंजुरी मिळालेली असून मौजे-हेदूटणे कोळे व मौजे-हेदूटणे उंब्रोली या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास संदर्भाधिन क्र. ५ व ६ अन्वये लोकेशन क्लिअरन्स प्राप्त झाले आहे. मौजे अंतर्ली व खोणी ता. कल्याण येथील विशेष नगर वसाहतीच्या मूळ व वाढीव क्षेत्रास संदर्भाधिन क्र. १ व ३ अन्वये लोकेशन क्लिअरन्स प्राप्त झाले व त्यास मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी अनुक्रमे दि. २५.०३.२०१४ व १५.०९.२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये इरादापत्र पारित केलेले आहे. तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने मौजे हेदूटणे व कोळे ता. कल्याण व मौजे हेदूटणे ता. कल्याण व मौजे उंब्रोली येथील विशेष नगर वसाहतीना अनुक्रमे दि. २०.०६.२०१६ व २४.०८.२०१५ रोजीच्या पत्रान्वये इरादापत्र पारित केलेले आहे.

विषयांकित तिन्ही विशेष वसाहत प्रकल्प शासनाच्या दि. २६/१२/२०१६ च्या अधिसूचनेनुसार एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पात एकत्रित करण्यास शासनाने दि. २०/०४/२०१७ च्या पत्रान्वये मान्यता

दिलेली आहे व त्यानुषंगाने जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी संदर्भाधीन पत्र क्र. १४ अन्वये अंतिम अभिन्यास मंजुरी दिली आहे.

मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि. यांचे सदर एकत्रित नगर वसाहत प्रकल्पाचे नकाशे या कार्यालयास दि. ०७.१२.२०१७च्या पत्रान्वये छाननीसाठी प्राप्त झालेले आहेत. संदर्भित पत्र क्र. ११ अन्वये उपरोक्त तीन नगर वसाहतींच्या एकत्रिकरणाबाबतचे निर्देश शासनाने दिलेले आहेत. उक्त क्षेत्रासाठी अंबरनाथ, कुळगाव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्राची नियमावली लागू केलेली आहे. सदर मौजे हेदूटणे हे गाव कल्याण-डोबिवली महानगर पालिकेच्या २७ गावांसाठी शासनाने मंजूर केलेल्या विकास योजनेमध्ये समाविष्ट होत असले तरी शासन निर्णय दिनांक २०.०४.२०१७ मधील निर्देशात नमूद केलेल्या अट क्र. २ मध्ये सदर जागेस अंबरनाथ,कुळगाव-बदलापूर व परिसर अधिसूचित क्षेत्राची नियमावली लागू राहील व एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या दिनांक २६.१२.२०१६ रोजीच्या अधिसूचनेतील नियम क्र. ६.६ अनुसार सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी मंजूर अभिन्यासातील ईमारतींच्या बांधकाम नकाशांस परवानगी द्यावी, असे नमूद केले आहे.

प्रस्तावाखालील जागेस पर्यावरण व वन विभागाकडील ना हरकत दाखला दि. १९/६/२०१३ व दि. २१/०२/२०१५ रोजी प्राप्त आहे.

मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी दि. २१/०६/२०१७ रोजीचे पत्रान्वये एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या रेखांकनास अंतिम मंजुरी दिलेली असून मंजुरीनुसार प्रस्तावाखालील जागेचा सेक्टर निहाय तपशील खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	सेक्टर क्र.		सेक्टर निहाय जागेचे क्षेत्रफ़ळ (चौ.मी.)	
	नवा (दि. २१.०६.२०१७ च्या रेखांकन मंजुरी नुसार)	जुना (दि. २१.०७.२०१६ च्या रेखांकन मंजुरी नुसार)	मंजुर (दि. २१.०६.२०१७ च्या रेखांकन मंजुरी नुसार)	जुना (दि. २१.०७.२०१६ च्या रेखांकन मंजुरी नुसार)
१	A	-	१७९८९३.३३	-
२	B	-	२३३६३०.००	-
३	C	A	२४९६०१.००	२७५००९.५९
४	D	B	४०३७३९.००	३७८३३०.४१
५	E	C	१३३९९८.००	१०७२२६.००
६	F	D	२२२८४४.३४	२४६६५५.३४
७	G	E	१०७४६३.२७	१०७४६३.२७
८	H	F	१००७५९.३३	१००७५९.३३
९	I	G	२०३७६८.०२	२०६७२९.०२
१०	J	-	१९७७०३.९८	-
११	K	-	१७३७४५.७२	-
१२	L	-	२४९८८९.१२	-
१३	M	-	९००२१.०९	-
१४	N	-	१०९१२७.०९	-
एकूण			**२६५६१८३.२९**	**१४२२१७२.९६**

तसेच या पूर्वी अर्जदार यांचे जागेवर मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी खाली नमूद केलेल्या जुना सेक्टर क्र. A ते G वरील बांधकामास परवानगी दिलेली असुन तपशील खालील प्रमाणे.

अ.क्र.	सेक्टर क्र.		सेक्टर निहाय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
	नवा (दि. २१.०६.२०१७ च्या रेखांकन मंजुरीनुसार)	जुना (दि. २१.०७.२०१६ च्या रेखांकन मंजुरीनुसार)	मंजुर (दि. २१.०६.२०१६ च्या रेखांकन / बांधकाम मंजुरीनुसार)
१	C	A	४७८६६९.२७
२	D	B	४५११९४.८२
३	E	C	१८८२०४.२९
४	F	D	५०३९१८.२०
५	G	E	१६०५८५.६९
६	H	F	१८१२८९.३१
७	I	G	२८३५१४.९९
एकूण			**२२४७३७६.५७**

विकासकाने दि. २१.०६.२०१६ च्या रेखांकन मंजुरीनुसार पूर्वी २२४७३७६.५७ चौ. मी. बांधकाम क्षेत्रफळासाठी (जुने सेक्टर क्र. A ते G, नवे सेक्टर क्र. C ते I) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडून बांधकाम परवानगी घेतली आहे व या कार्यालयाकडुन नवीन सेक्टर B, C व I साठी बांधकाम परवानगी घेतली आहे. आता विकासकाने सेक्टर C, D, E व F मध्ये सुधारित बांधकाम सादर केले असून ११,२४,५६१.७४ चौ. मी. एवढया सुधारित बांधकाम क्षेत्रासाठी या कार्यालयाकडे अर्ज केला आहे व त्यानुसार आता यापूर्वीचे मंजूर व आता प्रस्तावित केलेले २५,१३,७९९.४७ चौ. मी असे एकूण क्षेत्राचा तपशिल दिला आहे.

शासनाने दिलेल्या एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीनुसार विकासकाने सदर रेखांकनातील 'सेक्टर सी, डी, इ व एफ' च्या बांधकाम नकाशांसाठी या कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर केलेला आहे त्या प्रस्तावातील इमारतींचा व 'सेक्टर बी, सी, जी, एच व आय' मधील पूर्वीचे कायम ठेवलेल्या मंजूर बांधकाम क्षेत्राचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

सेक्टर - B: पूर्वीचे कायम ठेवलेले मंजूर बांधकाम क्षेत्र

अ.क्र.	इमारत	प्रस्तावित मजले	इमारती उंची (मी.)	इमारतीचा वापर	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	CM-१ (A)	तळ + ३ पोडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
२	CM-२ (B)	तळ + ३ पोडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	३०९२२.८४
३	CM-१A (C)	तळ + ३ पोडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
४	CM-१A (D)	तळ + ३ पोडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
५	CM-१A (E)	तळ + ३ पोडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४
६	CM-१A (F)	तळ + ३ पोडीयम + १० मजले	५१.३५ मी.	वाणिज्य	२४९५५.४४