क्रमांक/महसूल/कक्ष-१/टे-७/अंतर्ली व खोणी/ता. कल्याण/
विशेष नगर वसाहत प्रकल्प/बांधकाम/एसआर-२०/२०१६
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : २६/०८/२०१६.

वाचले :-

१. महाराष्ट्र शासनाचे नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्रमांक टीपीएस/१२१३/२६४२/अे.के.बी.एन.ए./प्र.क्र.२७८/१३ नवि १२ दिनांक ०१/०१/२०१४.
२. नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र.टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/१३/नवि-१२ दिनांक ०३/०३/२०१४.
३. सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर कोवि/मौ. खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./६४९ दिनांक २४/०३/२०१४.
४. या कार्यालयाकडील (L.O.I.) इरादा पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-७/विनवप्र/कावि-१५८०२/१४ दिनांक २५/०३/२०१४.
५. सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर कोवि/मौ.खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./६९७ दिनांक २६/०३/२०१४.
६. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-७/विनवप्र/एसआर-३९/२०१४ दिनांक २८/०३/२०१४.
७. डेप्यूटी, आर.ओ.सी. रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज महाराष्ट्र यांचेकडील प्रमाणपत्र दिनांक ६/५/२०१४.
८. नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९अ/१३/नवि-१२ दिनांक २२/०८/२०१४.
९. सह संचालक नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर कोवि/मौ.खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./२४९७ दि. २६/०८/२०१४.
१०. या कार्यालयाकडील (LOI) इरादा पत्र क्र.महसुल/क-१/टे-७/विनवप्र/कावि-४०२२१/१४ दिनांक १५/०९/२०१४.
११. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/विनवप्र/एसआर-८८/२०१४ दिनांक १८/०९/२०१४.
१२. अर्जदार यांना सेक्रेटरी, पर्यावरण विभाग व एम.एस. एस.इ.आय.ए.ए. यांनी दिलेले पत्र एस.इ.ए.सी.२०१३/सी.आर.-२९८/टी.सी.I दिनांक १९/०६/२०१३ तसेच एस.इ.ए.सी.-२२१२/ सी.आर.-२५०/टी.सी.II दिनांक १९/०६/२०१३ तसेच प्रिन्सीपल सेक्रेटरी पर्यावरण विभाग व एम.एस. एस.इ.आय.ए.ए. यांनी दिलेले पत्र एस.इ.ए.सी.-२०१३/सी.आर.-२९८/टी.सी.I दिनांक २१/०२/२०१५.
१३. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसुल/क-१/टे-७/कावि/४७८०५/१४ दि. १२/०२/२०१५.
१४. सह संचालक नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर-कोवि/मौ. खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./८६७ दि. ०५/०५/२०१५.
१५. मा. संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे पत्र क्र.वि.यो.अं.कु.ब./मौ.खोणी व अंतर्ली/वि.न.व./प्र.क्र.१७३/१५/टिपीव्ही-३/३९५० दिनांक २०/०६/२०१५.
१६. शासन नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.टिपीएस.१२१५/१६२३/प्र.क्र.८१/१५/नवि.१२ दिनांक १४/०८/२०१५.
१७. अर्जदार कंपनी/विकासक यांनी बँक गॅरंटीबाबत सादर केले पत्र दिनांक ३१/०८/२०१५.
१८. मे. लोढा ड्वेलर्स प्रा.लि. यांचे पत्र दिनांक ०३/०८/२०१५ व ०१/०९/२०१५.

१९. सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर कोवि/मौ. खोणी व अंतर्ली/ता. कल्याण/वि.न.व./२२६३ दि. १६/९/२०१५.

२०. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/विनवप्र/एसआर-२३/२०१५ दिनांक १९/११/२०१५.

२१. सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.सहसंनर कोवि/मौ. खोणी व अंतर्ली/ता. कल्याण/वि.न.व./२२६४ दि. १६/९/२०१५.

२२. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/विनवप्र/एसआर-२४/२०१५ दिनांक ०३/०२/२०१६.

२३. मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि. यांनी सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचे कार्यालयास दिलेले पत्र दिनांक ०१/०३/२०१६.

२४. मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि. यांनी या कार्यालयास दिलेले पत्र दिनांक ०५/०२/२०१६, १६/०५/२०१६ व ०१/०६/२०१६.

२५. मा. संचालक, अग्नीशमन सेवा, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र./MFS/५१/२०१६/२२९ दिनांक २५/०४/२०१६.

२६. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/कावि-५१११/२०१६ दि. २९/४/२०१६.

२७. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/कावि-५१११/२०१६ दि. १/६/२०१६.

२८. शासन, नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.टिपीएस-१२१६/११७०/१६/नवि-१२ दिनांक ०३/०६/२०१६.

२९. सह संचालक नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील जा.क्र.सहसंनर कोवि/मौ.खोणी व अंतर्ली/ता. कल्याण/वि.न.व./८६८ दि. ९/६/२०१६.

३०. सह संचालक नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र जा.क्र. सहसंनर कोवि/मौ.खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./८७१ दि. ९/६/२०१६.

३१. मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. राजेंद्र एन. लोढा यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक २८/०६/२०१६.

३२. कंपनीचे स्ट्रक्चरल डिझाईनर श्री. एस. एच. जैन (लायसन नं. STR/J/२१) यांनी सादर केलेले प्रतिज्ञापत्र/हमीपत्र दिनांक : २८/०६/२०१६.

३३. सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र. जमा रकमा/२०१६-२०१७/संसनरठाणे/११८९ दिनांक ११/०७/२०१६.

३४. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/कावि-५१११/२०१६ दि. १६/०७/२०१६.

३५. सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र जा.क्र.सहसंनर कोवि/मौ. खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./११५१ दि. १८/०७/२०१६.

३६. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/कावि.५१११/२०१६ दिनांक २/८/२०१६.

३७. सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र जा.क्र.सहसंनर कोवि/मौ. खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./१३३५ दि. ०६/०८/२०१६.

आदेश

मे. पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि. पत्ता - लोढा एक्सलंस, ना. म. जोशी मार्ग, महालक्ष्मी, मुंबई ४०० ०११ यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. २४ नुसार इकडील कार्यालयाकडे प्रस्तूत नगर विकास वसाहतीच्या प्रकल्पास सुधारित रेखांकन व बांधकाम परवानगीस मंजूरी देणेकामी अर्ज केला असून, त्यानुसार इकडील कार्यालयाकडील उपोद्घातातील अ.क्र. २७ या कार्यालयाकडील पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/कावि-५१११/२०१६ दिनांक ०१/०६/२०१६ नुसार सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे प्रस्ताव पाठविला असता, त्यांचेकडील उपोद्घातातील अ.क्र. ३० जा.क्र.सहसंनर कोवि/मौ.खोणी व अंतर्ली/ता.कल्याण/वि.न.व./८७१ दिनांक ०९/०६/२०१६ नुसार अर्जदार यांनी विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता सादर केलेल्या सुधारित बांधकाम नकाशांना अटी व शर्तीस अधीन राहून मंजूरीची शिफारस केली आहे.

प्रस्तूत प्रकरणी महाराष्ट्र शासनाचे नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना उपोद्घातातील अ.क्र. १ अन्वये विकास नियंत्रण नियमावली - अंबरनाथ, कुळगांव-बदलापूर व परिसर अधिसुचित क्षेत्राकरिता विशेष नगर वसाहत नियमावली महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७ (२) व कलम ३७ (२ अे अे) (सी) अन्वये मंजूरी दिली आहे. यामध्ये विशेष नियोजन प्राधिकरण हे मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण असल्याचे नमूद केले आहे. तथापि मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. एसआरओटी/२३००/अंकुबपअक्षे/२३७/२०१४ दिनांक १४/०३/२०१४ अन्वये " मौजे. खोणी व अंतर्ली ही गावे समाविष्ट असलेल्या अंबरनाथ, कुळगांव- बदलापूर, आणि परिसर अधिसुचित क्षेत्रासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून कार्यरत आहे. या अधिसूचित क्षेत्रासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण या नात्याने प्राधिकरणाने सदर अधिसुचित क्षेत्रामधील ठाणे जिल्ह्यातील ग्रामीण भागासाठी, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या प्रकरण ४ मधील तरतूदीनुसार विकास नियंत्रण व जमीन वापराबाबतचे अधिकार दिनांक २३/०२/१९८१ रोजीच्या प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. १८९ नुसार व शासन नगर विकास विभागाचे दिनांक १६/०५/१९८३ रोजीचे पत्राचे अनुषंगाने प्राधिकरणाचे पत्र क्र. एडीएम/एकेसी-१०/१७०९, दिनांक २२/०६/१९८३ व दिनांक २२/०६/१९९२ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांना प्रदान केलेले असल्याचे नमूद केले आहे. "

शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. २ च्या अधिसुचनेनुसार मौजे. अंतर्ली व खोणी, तालुका कल्याण येथील विशेष नगर वसाहतीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(२) अन्वये सदर अधिसुचनेसोबतच्या परिशिष्टात नमूद स.नं. च्या एकूण क्षेत्र १११-४७-५४.९४ हे.आर.प्र. जमीनीवर सदर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास लोकेशन क्लिअरंन्स (Location Clearance) दिलेले आहे.

त्यानुसार सहसंचालक नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी त्यांचेकडील उपोद्घातातील अ.क्र. ३ नुसार विकास योजना अंबरनाथ, कुळगांव, बदलापूर परिसर क्षेत्रात मौजे. अंतर्ली व खोणी ता. कल्याण येथील घोषित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठी सुमारे १०७-९९-९५.९४ हे.आर.प्र. क्षेत्रास अटी व शर्ती नमूद करून उद्देशपत्र (Letter of Intent) देण्याबाबत शिफारस केली आहे, त्यानुसार उपोद्घातातील अ.क्र. ४ नुसार या कार्यालयाकडून उद्देशपत्र (Letter of Intent) देण्यात आलेले आहे.

तसेच सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. ५ नुसार प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीस विकास योजना अंबरनाथ, कुळगाव, बदलापूर परिसर अधिसूचीत क्षेत्रातील मौजे. अंतर्ली व खोणी येथील विशेष नगर वसाहतीच्या प्रस्तावित रेखांकन व बांधकाम नकाशांना तसेच जागेतील प्रस्तावित बांधकाम परवानगीकामी सर्व तांत्रिक बाबींची तपासणी करून विहीत अटी व शर्ती नमूद करून शिफारस केली आहे. त्यानुसार या कार्यालयाकडील उपोद्घातातील अ.क्र. ६ अन्वये एकूण क्षेत्र १११-४७-५४.९४ हे.आर.प्र. मधून क्षेत्र ३-४७-५९ हे.आर.प्र. वजावट करून १०७-९९-९५.९४ हे.आर.प्र. क्षेत्राकरिता मान्यता देण्यात आलेली आहे.

उपोद्घातातील अ.क्र. ७ नुसार डेप्यूटी आर.ओ.सी. रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज महाराष्ट्र यांचेकडील दिनांक ०६/०५/२०१४ नुसार Certificate of Incorporation pursuanr to changeof name {Pursuant to rule २९ of the Companies (Incorporation) Rules, २०१४} में. लोढा ड्वेलर्स प्रा. लि. च्या मालमत्ता पलावा ड्वेलर्स या अन्य कंपनीस हस्तांतरण झालेबाबत (कंपनीचे नावात बदलाबाबत) संबंधित कंपनी यांना प्रमाणपत्र आहे.