RNI No. MAHBIL/2009/35529

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

भाग एक—कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ३, अंक २०] गुरुवार ते बुधवार, मे १८-२४, २०१७/वैशाख २८-ज्येष्ठ ३, शके १९३९ [पृष्ठे १०८, किंमत : रुपये १४.००

प्राधिकृत प्रकाशन

शासकीय अधिसूचना, नेमणुका इत्यादी

अधिसूचना

BY THE DEPUTY COMMISSIONER OF POLICE (OPERATIONS), BRIHAN MUMBAI

Order

No. CP/XI(6)/A.P. /701/(09)/2017.—Whereas, it is considered necessary by me for the preservation of the public order to prohibit any assembly of five or more persons and any procession of any persons throughout the city of Brihan Mumbai and for the period hereinafter mentioned.

Now, therefore, I, Dr. Rashmi Karandikar, Deputy Commissioner of Police (Operations), Brihan Mumbai in exercise of the powers conferred upon me by sub-section (*3*) of section 37 read with sub-section *(2)* of section 10 of the Maharashtra Police Act, 1951 (Mah. Act XXII of 1951) do, prohibit :—

(*i*) Any assembly of five or more persons,

(*ii*) Any procession of any persons ; and

(*iii*) Any use of loudspeakers and amplifying instruments, musical band and bursting of crackers in any procession by the assembly for the period commencing from 00-01 hours on 7th May 2017 and ending at 24-00 hours on 21st May 2017 throughout the city of Brihan Mumbai.

The prohibition contained in the order shall not apply to :—

(*a*) Marriage/thread naming ceremony, assemblies etc.

(*b*) Funeral assemblies and procession on way to crematoriums/burial places.

(*c*) Statutory meeting of companies of clubs, Co-operative Societies and other societies and associations.

(*d*) Social gathering and meeting of clubs, Co-operative Societies and other societies and associations to transact their normal business.

(*e*) Assemblies in or about Cinema houses, theatres or any place of public amusement for the purpose of watching films, dramas or performances as the case may be.

(*f*) Assemblies in or about Law Courts and offices of the Government and Local bodies in discharge of Governmental or Semi-Governmental functions.

(*g*) Assemblies in or about schools, colleges and other educational institutions for academic activities.

(*h*) Assemblies in factories, shops and establishments for normal trade, business and callings.

(*i*) Such other assemblies and the processions as may be permitted by Zonal Deputy Commissioners of Police, Brihan Mumbai and their supervisory officers.

नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२

दिनांक ८ मे २०१७

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक टिपीएस. १७१७/२३/प्र.क्र.६८/१७/नवि-१२.—ज्याअर्थी, शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त अधिनियम " असा करण्यात आलेला आहे.) चे कलम १५ मधील तरतुदींनुसार शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस- १२९७/१०९४/प्र.क्र.११६/९७/नवि-१२, दिनांक २३ सप्टेंबर १९९९ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेशाची प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख " उक्त प्रादेशिक योजना " असा करण्यात आला आहे.) मंजूर झाली असून, ती दिनांक १ डिसेंबर १९९९ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेमध्ये उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(४) अन्वये फेरबदल करून विशेष नगर वसाहतीचे विशेष नियम मंजूर केले आहेत व तद्नंतर त्यामधील काही नियम वेळोवेळी सुधारित केले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.३६८/१५/२०(४)/नवि-१३, दिनांक २६ डिसेंबर २०१६ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेमध्ये उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(४) अन्वये फेरबदल करुन उपरोक्त विशेष नगर वसाहतीच्या विनियमांमध्ये सारभूत स्वरूपाचे बदल करून नव्याने एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे नियम समाविष्ट केले आहेत (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहतीची नियमावली " असा करण्यात आला आहे.) ;

आणि ज्याअर्थी, नवी मुंबई विमानतळ प्रभावक्षेत्र जे " नवी मुंबई विमानतळ प्रभाव अधिसूचित क्षेत्र " (NAINA) म्हणून परिचीत आहे, (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त अधिसूचित क्षेत्र " असा करण्यात आला आहे.), शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ४० मधील तरतुदीनुसार, शासन अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१७१२/४७५/प्र.क्र. ९८/१२/नवि-१२, दिनांक १० जानेवारी २०१३ अन्वये शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ, महाराष्ट्र राज्य (सिडको) (यापुढे ज्याच्या उल्लेख " उक्त प्राधिकरण " असा करण्यात आला आहे.) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाने दिनांक २६ डिसेंबर २०१६ च्या अधिसूचनेन्वये मंजूर केलेल्या एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील खंड १ मधील तरतुदींनुसार मुंबई महानगर प्रदेशाच्या प्रादेशिक योजना क्षेत्रामध्ये नव्याने गठीत होणाऱ्या नियोजन प्राधिकरण/विशेष नियोजन प्राधिकरण/क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्रासाठी एकात्मिकृत नगर वसाहतीची नियमावली अंतिम होत नाही, तोपर्यंत मुंबई महानगर प्रदेशाच्या प्रादेशिक योजना क्षेत्राकरिता लागू असलेली एकात्मिकृत नगर वसाहतीची नियमावली लागू राहील, अशी तरतूद आहे आणि त्यामुळे उक्त क्षेत्राकरिता उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहतीची नियमावली अनुज्ञेय राहील ;

आणि ज्याअर्थी, श्री. प्रकाश भिमराव बाविस्कर व इतर (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त अर्जदार " असा करणेत आला आहे) यांनी एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकसित करण्याकरिता (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त प्रकल्प " असा करण्यात आला आहे.) लोकेशनल क्लिअरन्स मिळण्याकरिताचा प्रस्ताव शासनास सादर केला असून, ज्यामध्ये मौजे वांगणी तर्फ तळोजे, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील ५३-६२.१० हे.आर. (सोबत जोडलेल्या " अनुसूचित-अ " नमूद केलेल्या जमिनीसह) क्षेत्राचा (यापुढे ज्याचा उल्लेख " उक्त अर्जातील क्षेत्र " असा करण्यात आला आहे) समावेश आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या जमीन वापर प्रस्तावानुसार उक्त अर्जदारांचे उक्त अर्जातील क्षेत्र हरीत-२ (जी-२) या वापर परीमंडळात समाविष्ट आहे व प्रसिद्ध प्रारूप विकास योजनेच्या प्रस्तावानुसार उक्त अर्जदार यांचे उक्त अर्जामधील क्षेत्र संस्थात्मक वापर विभागात समाविष्ट आहे, तसेच सिडकोने नैना क्षेत्राकरिता प्रसिद्ध केलेल्या प्रारूप विकास योजनेमध्ये उक्त अर्जातील क्षेत्र मर्यादित विकास या वापर विभागात समाविष्ट आहे तसेच काही क्षेत्र माथेरान इको सेन्सिटिव्ह झोनच्या बफर झोनमध्ये समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्ला मसलत केल्यानंतर आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर, उक्त अर्जदाराने सादर केलेला मौजे वांगणी तर्फ तळोजे, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील अंदाजे ५३-६२.१० हे.आर. क्षेत्राचा प्रस्ताव उक्त अधिनियमाचे कलम १८(३) सह 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 ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अर्जदार यांचे उक्त अर्जातील क्षेत्र नैना सिडको व मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण या दोन नियोजन प्राधिकरणांच्या क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असल्याने उक्त एकात्मिकृत वसाहतीच्या नियमावलीमधील खंड १ नुसार प्रदत्त असलेल्या अधिकारात विशेष नियोजन प्राधिकरण असलेल्या सिडकोस या नियमावलीच्या अंमलबजावणीकरिता निदेश देणे योग्य होईल, असे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम १८(३) सहकलम ४४(२) मधील तरतुदींनुसार व अन्य तरतुदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारान्वये, शासन याद्वारे सोबत जोडलेल्या " अनुसूचित-अ " मध्ये नमूद केलेल्या अंदाज ५३-६२.१० हे.आर. क्षेत्रावरील उक्त प्रकल्प " एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प "असल्याचे घोषित करीत आहे आणि त्यासाठी खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून लोकेशनल क्लिअरन्स प्रदान करण्यात येत आहे व उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे नियमावलीमधील नियम क्र. १ अन्वये निदेश देण्यात येत आहे की उक्त संपूर्ण क्षेत्राच्या एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या अंमलबजावणीकरिता सिडको प्राधिकरण राहील.

अटी व शर्ती :—

(I) मालकी हक्कासंबंधित :—

(१) उक्त प्रकल्पासाठीच्या क्षेत्राचे मालकी हक्क/विकसन हक्क अर्जदार यांच्याकडे असणे आवश्यक राहील. संबंधित जमीन मालक, अर्जदार/अर्जदार कंपनी यांच्यासह इतर सर्व सबंधिताचे नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत (MOU), Joint Venture नोंदणीकृत कागदपत्रे इत्यादी च्या साक्षांकित प्रमाणित प्रती, इरादापत्र (Letter Of Intent) मिळण्यापूर्वी एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील नियम क्र.१२.४ नुसार संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(२) जमिनीच्या मालकीसंबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील व जागेतील विकासाच्या परवानगीवेळी अर्जदार यांनी मालकी हक्काची कागदपत्रे, मूळ महसुली अभिलेख व अधिकृत मोजणीची कागदपत्रे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिद्ध करणाऱ्या कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडे इरादापत्र (Letter Of Intent) पूर्वी सादर करणे आवश्यक राहील.

(३) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये स. नं./गट नं. च्या,ज्या जमिनी पैकीच्या आहेत. अशा जमिनींबाबत तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून अधिकृत मोजणी झाल्यानंतर सदर जमिनी बृहत आराखडयात/रेखाकंनामध्ये अंतर्भूत करण्यात याव्यात. अशा जमिनींच्या मोजणी नंतर जर त्या सलग राहत नसतील तर त्या या लोकेशनल क्लिअरंन्समधून 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 तरतूद क्र.४.१ (एफ) मधील तरतुदीनुसार वन विभागाकडील सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेऊन ते संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडे लेटर ऑफ इंटेटपूर्वी सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(५) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील समाविष्ट जमिनींमध्ये आदिवासी जमिनी समाविष्ट नसल्याबाबतचे प्रमाणपत्र संबंधित तहसीलदार यांच्या पदापेक्षा कमी नसलेल्या महसुल अधिकाऱ्याकडून प्राप्त करून घेऊन ते संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडे लेटर ऑफ इंटेटपूर्वी सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(६) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये महाराष्ट्र टेनंन्सी ॲण्ड ॲग्रीकल्चर लॅण्ड ॲक्टच्या तरतुदीनुसारच्या व नवीन शर्तीच्या जमिनी अंतर्भूत असल्यास अशा जमिनींच्या नोंदी मिटविण्याकरिता कायदयामधील तरतुदींनुसार आवश्यक ती कार्यवाही अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील. संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने या संबंधिची खात्री झाल्यानंतरच एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या बृहत आराखड्यास अंतीम मंजुरी देण्याची कार्यवाही करावी.

(७) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील जमिनींच्या इतर हक्क स्तभांत करार, बॅक बोजे, इतर हक्कातील नमूद नावे, इत्यादी असल्यास ती काढण्यासंदर्भात नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील. अशा नोंदी नसल्याबाबतची खात्री विशेष नियोजन प्राधिकरणाने एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या बृहत आराखडयास मंजुरी देण्यापूर्वी करावी.

(८) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट क्षेत्रातील मालकी हक्का संदर्भात / विकास हक्कासंदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास आणि याबाबत काही न्यायालयीन वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील. तसेच अधिसूचित जमिनींपैकी कोणत्याही जमिनीच्या मालकीचा/विकासाचा हक्क अर्जदार यांच्याकडे नसल्याचे निष्पन्न झाल्यास अशा जमिनींकरिता प्रदान केलेले लोकेशनल क्लिअरंन्स आपोआप रद्द होईल.

(II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी :—

(१) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतकरिता बांधकाम परवानगीसाठी प्रस्ताव सादर करताना केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वन व हवामान बदल विभागाचे (MOEF)तसेच राज्य शासनाच्या योग्य त्या प्राधिकरणाचे Environmental Clearance घेणे आवश्यक राहील. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वन व हवामान बदल मंत्रालयाकडील Environmental Impact Assessments बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील अटींचे व तरतुदींचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

(३) राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहित करतील त्या अटींचे व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. सदर प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्त्रोत / नाल्याचा प्रवाह असल्यास तो बंद करता येणार नाही.

(४) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या निमयावलीमधील खंड १०.५(अे) मधील तरतुदीनुसार पाण्याची सुविधा उक्त अर्जदार यांनी स्वजबाबदारी व स्वखर्चाने उपलब्ध करणे बंधनकारक राहील. तसेच यासंबंधाने जलसंपदा विभाग वेळोवेळी विहित करतील त्या अटींचे व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(५) एकात्मिकृत नगर वसहतीच्या नियमावलीमधील खंड ६.१ अन्वये प्रकल्प बृहत आराखडा संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे मंजुरीसाठीचा प्रस्ताव सादर करतेवेळी सदर प्रकल्पास एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील खंड १०.५(अे) मधील तरतुदीनुसार पाणी उपलब्धते बाबतचा पुरावा, त्या पृष्ठयर्थ कागदपत्रे, इत्यादी अर्जदार यांनी प्रस्तावासोबत सादर करणे बंधनकारक राहील.

(६) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील खंड १०.५(सी) मधील तरतुदीनुसार वीज पुरवठयाबाबतची सुविधा अर्जदार कंपनीने स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीवर उपलब्ध करणे आवश्यक राहील. 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 नियमावलीमधील खंड ६.५ नुसार बृहत आराखडा मंजुरी पूर्वी अर्जदार यांनी प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक राहील.

(७) सदर प्रकल्पास एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील खंड ४.१ (एच) मधील तरतुदीनुसार लेटर ऑफ इंटेंट पूर्वी पुरातत्व खात्याकडील आवश्यक तो ना-हरकत दाखला अर्जदार यांनी संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

(८) सदर प्रकल्पास एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील खंड ४.१ (डी) मधील तरतुदीनुसार लेटर ऑफ इंटेंट पूर्वी जलसंपदा विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र अर्जदार यांनी संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

(९) अर्जदार यांचे अर्जातील एकूण ५३-६२.१० हेक्टर क्षेत्रापैकी माथेरान संवेदनशील क्षेत्राच्या बफर झोन मध्ये अंदाजे १४.७१ हेक्टर इतके क्षेत्र आहे. माथेरान संवेदनशील क्षेत्राच्या बफर झोनमध्ये जे वापर व चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय आहे, ते वापर व चटई क्षेत्र निर्देशांक बफर झोनमध्ये अनुज्ञेय राहील.

(III) विकासासंबंधाने :—

(१) एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठीच्या नियमावलीतील नियम क्र.१२.४ अनुसार संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडून लेटर ऑफ इंटेंट प्राप्त करून घेण्यापुर्वी सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरिता अर्जदार यांनी संबंधित प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने १८.०० मी. रुंदीचा पोहोच मार्ग बांधून विकसित करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(२) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य जमीन मालकांच्या आणि शासकीय जमिनीसाठी नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान ९.०० मीटर रुंदीचा पोहोचमार्ग विनामोबदला उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

(३) उक्त प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनीमधून जाणारे विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटीचे हक्क अबाधित ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. विदयमान रस्ते / विकास योजना रस्ते/ प्रस्तावित रस्ते सामान्य जनतेकरिता खुले राहतील.

(४) एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे प्रस्तावित क्षेत्रांमधील ओहोळ/ नाल्यावर संबंधित विभागाच्या परवानगीने सी. डी. वर्क करणे तसेच प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये अंतर्भूत नदी, नाला, कॅनाल, तलाव आणि इतर जल स्त्रोतापासून विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(५) उक्त प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करतेवेळी १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे नेमके क्षेत्र किती आहे याची खातरजमा संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने करणे आवश्यक राहील. प्रादेशिक योजना / विकास योजना नकाशावर दर्शविले असेल अथवा नसेल तरीही अधिकृत कंटूर नकाशानुसार १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्र असल्यास त्यावर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही. तसेच सदर क्षेत्राकरिता एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतूद क्र. ७.१.२ नुसार,संबंधित जिल्हाधिकारी यांचेकडून लेटर ऑफ इंटेट प्राप्त करून घेण्यापुर्वी अर्जदार यांनी संबंधित जिल्ह्याच्या सहायक संचालक, नगररचना यांचेकडे अधिमूल्याचा भरणा करणे आवश्यक राहील.

(६) उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी विकास योजना प्रस्तावासह नियमानुसार आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे आणि मुलभूत सुविधा यासाठी प्रकल्पामध्ये स्वतंत्रपणे नियोजन करून ती अर्जदार यांनी स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहील.

(७) नैना क्षेत्राची विकास योजना व त्याच्या प्रारूप विकास नियंत्रण नियमावलीमधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाची नियमावली अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर त्यामधील नमूद तरतुदीची पूर्तता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(८) सिडकोने प्रसिद्ध केलेल्या प्रारूप विकास योजनेमधील विकास प्रस्ताव विचारात घेणे आवश्यक राहतील.

(IV) इतर अटी व शर्ती :—

(१) अर्जदार यांचेकडून उपरोक्त अटीं/शर्तींचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेले लोकेशन क्लिअरन्स रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे.

(२) विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठीच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये शासनाने दिनांक २६ डिसेंबर २०१६ च्या अधिसूचनेन्वये मंजूर केलेल्या सुधारणानुषंगाने विनियम तसेच तद्नंतर होणारे सुधारित विनियम सदर प्रकल्पाच्या वाढीव क्षेत्रासाठी लागू राहील.

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 जमिनींचा तपशील आणि हद्दी दर्शविणारा नकाशा म्हणजेच " अनुसूची- अ " आणि " अनुसूची- ब " तसेच अधिसूचना नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयांमध्ये एक महिन्याच्या कालावधीकरिता उपलब्ध राहील.

(१) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, बेलापूर, नवी मुंबई.

(२) जिल्हाधिकारी, रायगड.

(३) सहसंचालक, नगररचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

(४) सहायक संचालक, नगर रचना, अलिबाग शाखा, रायगड.

४. सदर अधिसुचना **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

५. सदर अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या *www. maharashtra. gov.in.* या वेबसाईटवर देखिल प्रसिद्ध करण्यात आलेली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अशोक का. खांडेकर,
कार्यासन अधिकारी.

" अनुसुची-अ "

मौजे वांगणी तर्फ तळोजे, ता. पनवेल, जि. रायगड येथील अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील जमिनीचा तपशील

अ.क्र. (१)	गट क्र. (२)	हिस्सा क्र. (३)	क्षेत्र (४)
			(हे.आर.)
१	१६	८अ	६.७२.१३
२	१६	८ब	४६.८९.९७
		एकूण	अंदाजे ५३.६२.१०

अशोक का. खांडेकर,
कार्यासन अधिकारी.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

4th Floor, Main Building, Mantralaya,
Mumbai-400 032, dated 8th May 2017.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

No. TPS-1717/23/C.R.68/17/UD-12.—Whereas, the Government has sanctioned the Regional Plan for the Mumbai Metropolitan Region (hereinafter referred to as " the said Regional Plan ") *vide* Notification No. TPS. 1297/1094/C.R.116/97/UD-12, dated 23rd September 1999 (hereinafter referred to as " the said Notification "), as per the provisions of section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as " the said Act ") and the said Regional Plan has come into force with effect from 1st December 1999 ;

And whereas, the Government has sanctioned a modification to the said Regional Plan under sub-section (*4*) of section 20 of the said Act, in respect of Regulations for Development of Special Township Projects and subsequently some of the provisions of the aforesaid Regulations for Development of Special Township Projects are amended from time to time ;

And whereas, the Government has sanctioned a modification to the said Regional Plan under sub-section (*4*) of section 20 of the said Act, by substantially modifying the Regulations for Development of Special Township Projects and incorporated the same as Special Regulation for Development of Integrated Township Project, vide Notification No. TPS-1816/C.R.368/15/20(4)/UD-13, dated the 26th December 2016 (hereinafter referred to as 'the Regulation for Development of Integrated Township Project') ;

And whereas, the Government has appointed the City and Industrial Development Corporation of Maharashtra State (CIDCO) as a Special Planning Authority under the provisions of section 40 of the said Act, *vide* Notification No. TPS.1712/475/C.R. 98/12/UD-12, dated 10th January 2013 (hereinafter referred to as "the said Authority") for the area of influence of the Navi Mumbai Airport known as " Navi Mumbai Airport Influence Notified Area" (NAINA) (hereinafter referred to as ' the said Notified Area ') ;

And whereas, as per the provisions of Clause No. 1 of the said Regulation for Development of Integrated Township Project, if the Development Control Regulations regarding development of Integrated Township Project for an area over which a Planning Authority/ Special Planning Authority/Area Development Authority has been appointed or constituted or deemed to have been appointed are yet to be sanctioned, then in considering the application for permission, these regulations shall be applicable, *mutatis mutandis,* till such Authority adopts the regulations in this regard and hence the said Regulation for Development of Integrated Township Project are applicable for this area ;

And whereas, Shri Prakash Bhimrao Baviskar and others (hereinafter referred to as "the Applicant") have submitted a proposal to the Government for grant of Locational Clearance in respect of an area which includes lands admeasuring about 53-62.10 Ha. Are (including the lands described in the Schedule appended with this notification) from Village Wangani Tarf Taloje, Tal. Panvel, Dist. Raigad (hereinafter referred to as " the said Area under Application ") for the purpose of development as "Integrated Township Project" (hereinafter referred to as " the said Project ") ;

And whereas, as per the said Regional Plan, the said area under Application of the said Applicant Company is included in Green Zone-2 (G-2), as per the published Regional Plan, the said area under application is included in Institutional Zone and as per the published Draft Development Plan the said area under application is included in Limited Development Zone and the part area is included in Buffer Zone of Matheran Eco Sensitive Zone ;

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that the proposal submitted by the Applicant, as regards lands admeasuring approx. 53-62.10 Ha-Are from Village. Wangani Tarf Taloje, Tal. Panvel, Dist. Raigad, more particularly described in " Schedule-A" appended to this Notification, can be declared to be Integrated Township Project and Locational Clearance under section 18(*3*) with section 44 (2) of the said Act, is required to be issued subject to relevant terms and conditions ;

And whereas, the said area under the application is included in two Planning Authorities, namely NAINA CIDCO, the said Authority and Mumbai Metropolitan Region Development Authority, Government is of the opinion that, CIDCO may be directed to implement these Regulations as per the Clause-1 of the Regulation for Development of Integrated Township Project ;

Now, therefore, without prejudice to the provisions of the said Act, the Government, in exercise of the powers conferred under section 18(3) with section 44(2) of the said Act, hereby declares the said Project to be a " Integrated Township Project ", over an area admeasuring approx. 53-62.10 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.Under clause 1 of the said Regulation of Integrated Township Project CIDCO shall be the Authority for the implementation of the Integrated Township Project for the said area under township :—

Terms and Conditions :—

(I) With respect of ownership / title of land—

(1) Ownership /Development Rights of the said lands must be with the Applicant and the Applicant shall submit attested/certified copies of memorandum of undertaking, joint venture, etc. to the concerned Collector, as per clause No.12.4 of the regulation of Integrated Township Project before the Letter of Intent.

(2) It shall be the responsibility of the Applicant 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 Collector before the Letter of Intent.

(3) The Lands in the said Integrated Township Project, which are parts of S. Nos./ Gut 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 will not be entitled for the implementation of the Integrated Township Project.

(4) The said Applicant shall obtained and submit the necessary certificate from the competent authority of the Forest Department as per the provision of Clause No. 4.1(f) of the Special Regulation for Development of Integrated Township Project, to the concerned Collector before the Letter of Intent.

(5) The Applicant shall obtained the necessary certificate from the concerned revenue officer not below the rank of Tahasildar and submit it to the concerned Collector before Letter of Intent that the lands included in the Integrated Township Project are not belongs to 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 shall follow the appropriate procedure as per law to remove 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, other names, etc., the Applicant shall do the needful regarding resolving the issues of such entries in the 'Other Right' column. The concerned Special Planning Authority shall ensure about the removal of such entries before sanctioning the Master Plan.

(8) If any dispute arises regarding the ownership/developments rights of lands included in the project then, it shall be the sole responsibility of the applicants to resolve the same at his / their own cost. Further, if the applicant fails to resolve the same and it is found that the documents regarding ownership/ development rights submitted by applicant are false, then the locational clearance granted stands cancelled automatically.

(II) With respect of Environment—

(1) It shall be binding on the Applicant 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.

(2) It shall be the responsibility of the Applicant 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 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. The existing nalas /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 Clause No. 10.5 (a) 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.

(5) The Applicant shall submit the proof for water supply alongwith the necessary documents, etc. to the said Integrated Township Project as per the provision of Clause No. 10.5 (a) 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 Clause No. 6.1 of the Integrated Township Project regulation.

(6) It shall be binding on the Applicant to provide the electricity as per the provision of Clause No. 10.5 (c) of Integrated Township Project regulation at their own cost and responsibility. The concerned Special Planning Authority shall obtained from the Applicant, 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 Clause No. 6.5 of the Integrated Township Project regulation.

(7) It shall be binding on the Applicant to submit the certificate of the Archeological Department, as per the provision of Clause No. 4.1(h) of the Integrated Township Project regulation, to the concerned Collector before obtaining the Letter of Intent.

(8) It shall be binding on the Applicant to submit the No Objection Certificate of the Irrigation Department, as per the provision of Clause No. 4.1(d) of the Integrated Township Project regulation, to the concerned Collector before obtaining the Letter of Intent.

(9) Out of the total area of 53-62.10 Ha. Are. an area admeasuring approx. 14.71 Ha. Are. is included in the Buffer Zone of Matheran Eco-Sensitive Zone. The uses and FSI which is permissible in the Buffer Zone of Matheran Eco-Sensitive Zone area, shall be applicable in this area.

(III) With respect to Development—

(1) It shall be responsibility of the Applicant to develop and provide the 18.00 mt. wide road to the said Integrated Township Project with the previous approval of the concerned department, before obtaining the Letter of Intent from the concerned Collector.

(2) The Applicant 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.

(3) It shall be binding on the Applicant 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.

(4) 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. 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 as per the prevailing Development Control Regulations.

(5) The concerned Special Planning Authority shall ensure the quantum of land having slope 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 shall pay the premium to the concerned Assistant Director of Town Planning of the District, as per the Clause No. 7.1.2 of the Integrated Township Project regulation for such lands, before obtaining the Letter of Intent from the concerned Collector.

(6) The Applicant 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.

(7) The Draft Development Plan and Development Control Regulations of the NAINA shall be applicable after its final approval. The Provisions of the Integrated Township Project in Development Control Regulations for this area shall be binding on the Applicant.

(8) The proposals of the draft Development Plan published by the CIDCO shall be consider.

(IV) Other Terms and Conditions—

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

(2) The regulation for Development of Integrated Township Project sanctioned by the Government *vide* notification dated 26th December 2016 and as amended from time to time are applicable for the said project.

2. The details of lands under the said Integrated 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 Managing Director, CIDCO, Belapur, Navi Mumbai.

(*ii*) The Collector, Raigad .

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

(*iv*) The Assistant Director of Town Planning, Alibag Branch, Raigad.

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

5. This Notification shall also be available on the Government Website *www.maharashtra.gov.in.*

" *Schedule-A* "

Description of Lands Notified for Integrated Township Project at Village Wangani Tarf Taloje, Tal. Panvel, Dist Raigad

Sr. No. (1)	Gut No. (2)	Hissa No. (3)	Area (4)
			(Ha. Are).)
1	16	8A	6.72.13
2	16	8B	46.89.97
	Total	..	**Approx 53.62.10**

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

ASHOK K.KHANDEKAR,
Section Officer.

True Copy / Self Attested

Prakash Bhimrao Baviskar
Project Proponent
INTEGRATED TOWNSHIP PROJECT,
Taloje-Wangani, Tal. Panvel, Dist. Raigad
NAINA-CIDCO Jurisdiction