RNI No. MAHBIL/2009/36619

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक-कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ५, अंक ५२(६)] गुरुवार, सप्टेंबर ५, २०१९/भाद्र १४, शके १९४१ [पृष्ठे ३१, किंमत : रुपये ११.००

असाधारण क्रमांक ९१

प्राधिकृत प्रकाशन

नगर विकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ५ सप्टेंबर २०१९.

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६

क्रमांक :- टिपीएस-१२१८/३५८७/प्र.क्र.९३/१९/नवि-१२.---ज्याअर्थी, कल्याण व अंबरनाथ तालुक्यातील २७ गावांच्या अधिसुचित क्षेत्राकरीता (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसुचित क्षेत्र" असा करण्यात आला आहे) शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे.) चे कलम ४० मधील तरतुदींनुसार शासन अधिसुचना क्रमांक टिपीएस- १२९९/ १९१०/प्र.क्र.३४/२०००/नवि-१२, दिनांक ९ ऑगस्ट २००६ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे.) विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसुचित क्षेत्राची प्रारुप विकास योजना व त्यासाठीची विकास नियंत्रण नियमावली उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) अन्वये भागश: शासन अधिसुचना क्र. टिपीएस १२९२/१६९७/प्र.क्र.१०१/१३/नवि-१२ दि. ११ मार्च २०१५ अन्वये मंजूर झाली असून उक्त अधिसुचित क्षेत्राच्या विकास योजना व विकास नियंत्रण नियमावलीचे मंजुरीतून वगळलेल्या क्षेत्राची विकास योजना व विकास नियंत्रण नियमावली शासनाने अधिसुचना क्र. टिपीएस १२१६/प्र.क्र.२४०/१६/ नवि-१२ दि. ९ मे २०१७ अन्वये मंजूर केली आहे. (यापुढे एकत्रितपणे ज्याचा उल्लेख "उक्त विकास योजना व उक्त विकास नियंत्रण नियमावली" असा करण्यात आला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, शासन, नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र. कडोम-१०१५/प्र.क्र.१५/१५/नवि-२८, दि.७/९/२०१५ अन्वये कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेच्या हद्दी सुधारित करून त्यामध्ये उक्त अधिसुचित क्षेत्र समाविष्ट करण्यात आले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासन, नगर विकास विभागाची अधिसुचना क्र.टिपीएस-१२१५/ ९४१/प्र.क्र.४२/१५/नवि-१२, दि.३०/४/२०१६ अन्वये उक्त अधिसुचित क्षेत्राच्या १० गावांमधील सुमारे १०८९ हे. क्षेत्रासाठी उक्त प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणुन असलेली नेमणूक कायम ठेऊन उर्वरित उक्त अधिसुचित क्षेत्रासाठी उक्त प्राधिकरणाची विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणुन असलेली नेमणूक रद्द करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रासाठीची एकात्मिकृत नगर वसाहतीची नियमावली (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहतीची नियमावली" असा करण्यात आलेला आहे.) शासन, नगर विकास विभागाची अधिसुचना क्र.टिपीएस-१८१६/ प्र.क्र.३६८/(भाग-१)/१५/३७(१कक)/वि.यो./नवि-१३, दि.८/३/२०१९ अन्वये सुधारित करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, मे/लोढा डेव्हलपर्स लिमी. व इतर (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त अर्जदार" असा करण्यात आला आहे) यांनी एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकसित करण्याकरिता (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त प्रकल्प" असा करण्यात आला आहे) लोकेशनल क्लिअरन्स मिळण्याकरिताचा प्रस्ताव शासनास सादर केला असून ज्यामध्ये मौजे घारीवली, काटई, कोळे, माणगांव व हेदुटणे, ता. कल्याण, जि. ठाणे

येथील सुमारे ८७.७०६ हे. (सोबत जोडलेल्या “अनुसुचि-अ” मध्ये नमूद केलेल्या जमिनींसह) क्षेत्राचा (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त क्षेत्र” असा करण्यात आला आहे) समावेश आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेच्या प्रस्तावानुसार उक्त अर्जदार यांचे उक्त अर्जातील क्षेत्र भागश: रहिवास विभागात, भागश: वाणिज्य विभागात समाविष्ट असून, भागश: विविध आरक्षणे आणि विकास योजना रस्त्याने बाधित होत आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसुचित क्षेत्रामधील उक्त क्षेत्रापैकी सुमारे ७८.२३६ हे. क्षेत्र मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण हे विशेष नियोजन प्राधिकरण असलेल्या क्षेत्रात व उक्त अधिसुचित क्षेत्रामधील उर्वरित ९.४७ हे. क्षेत्र कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका हे नियोजन प्राधिकरण असलेल्या क्षेत्रात समाविष्ट आहे;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर आणि आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर उक्त अर्जदार यांनी सादर केलेला मौजे घारीवली, काटई, कोळे, माणगांव व हेदुटणे, ता.कल्याण, जि. ठाणे येथील अंदाजे ८७.३२१६ हे. क्षेत्राचा या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या परिशिष्ट “अ” मध्ये नमूद केलेल्या जमिनीचा प्रस्ताव एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीसह उक्त क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदींनुसार आहे आणि त्यामुळे उक्त अधिनियमाचे कलम ४४(२) अन्वये, उक्त प्रकल्प “एकात्मिकृत नगर वसाहत” प्रकल्प असल्याचे घोषित करणे व त्याकरीता आवश्यक त्या अटी व शर्तीसह लोकेशनल क्लिअरन्स प्रदान करणे आवश्यक आहे, तसेच उक्त क्षेत्र दोन नियोजन प्राधिकरणांच्या कार्यक्षेत्रातील असल्याने सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या पुढील परवानगीकरिता तसेच देखरेखीकरिता (for permission and supervision) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीच्या विनियम-१ मधील तरतुदीनुसार उक्त प्राधिकरणास निदेश देणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे;

त्याअर्थी, आता, शासन उक्त अधिनियमाचे कलम ४४(२)मधील तरतूदींनुसार व अन्य तरतुदीनुसार प्राप्त असलेल्या अधिकारान्वये याद्वारे सोबत जोडलेल्या “अनुसुची-अ” मध्ये नमूद केलेल्या अंदाजे ८७.३२१६ हे. 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 सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीकरिता एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार आवश्यक पुढील परवानग्या देण्याकरिता व देखरेखीकरिता मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास निदेश देत आहे :-

अटी व शर्ती :-

I) मालकी हक्कासंबंधित :-

१) उक्त प्रकल्पासाठीच्या क्षेत्राचे मालकी हक्क /विकसन हक्क उक्त अर्जदार यांचेकडे असणे आवश्यक राहील. संबंधीत जमिन मालक, अर्जदार यांच्यासह इतर सर्व संबंधिताचे नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत (MOU), Joint Venture नोंदणीकृत कागदपत्रे, इत्यादी इरादापत्र (Letter of Intent) मिळण्यापूर्वी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे सादर करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२) जमिनीच्या मालकीसबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी उक्त अर्जदार यांचेवर राहील व जागेतील विकासाच्या परवानगी वेळी उक्त अर्जदार यांनी मालकी हक्काची कागदपत्रे, मुळ महसुली अभिलेख व अधिकृत मोजणीची कागदपत्रे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिध्द करणा-या कागदपत्रांच्या मुळ प्रमाणित प्रती जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे इरादापत्र (Letter of Intent) पुर्वी सादर करणे आवश्यक राहील. तसेच ज्या जमिनीबाबत उक्त अर्जदार यांचा मालकी हक्क सिध्द होणार नाही, त्या जमिनीसह ज्या जमिनी सलगतेमध्ये राहणार नाहीत, अशा जमिनी सदर प्रकल्पामधून वगळणे आवश्यक राहील. या बाबींची पुर्तता झाल्यानंतरच जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी सदर प्रकल्पाला लेटर ऑफ इंटेन्ट (LOI) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करावी.

३) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये ज्या जमिनी स. नं. पैकीच्या आहेत. अशा जमिनींबाबत तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून अधिकृत मोजणी झाल्यानंतर सदर जमिनी बृहत आराखडयात/रेखांकनामध्ये अंतर्भूत करण्यात याव्यात. अशा जमिनींच्या मोजणी नंतर जर त्या सलग राहत नसतील तर त्या लोकेशनल क्लिअरन्समधून आपोआप वगळल्या जातील व अशा जमिनी वगळल्यानंतर उर्वरीत सलग क्षेत्र हे एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता आवश्यक असलेल्या किमान ४० हेक्टर पेक्षा कमी होत असल्यास अशा क्षेत्रावर उक्त अर्जदार यांना एकात्मिकृत नगर वसाहत राबविता येणार नाही.

४) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतूद क्र.४.१(एफ) मधील तरतूदीमध्ये नमूद केल्यानुसार संबंधित सक्षम वन अधिकारी यांचे प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेऊन ते जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे लेटर ऑफ इंटेंटपुर्वी सादर करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

५) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुद क्र.४.१(जी) मधील तरतुदीमध्ये नमुद केल्यानुसार संबंधित सक्षम महसुल अधिकारी यांचे प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेऊन ते जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडे लेटर ऑफ इंटेन्टपुर्वी सादर करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

६) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये महाराष्ट्र टेनन्सी ॲण्ड ॲग्रीकल्चर लॅण्ड ॲक्टच्या तरतुदीनुसारच्या व नवीन शर्तीच्या जमिनी अंतर्भूत असल्यास अशा जमिनींच्या नोंदी मिटविण्याकरीता कायदयामधील तरतूदींनुसार आवश्यक ती कार्यवाही उक्त अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची या संबंधिची खात्री झाल्यानंतरच एकात्मिकृत नगर वसाहतीस लेटर ऑफ इंटेट (LOI) देण्याची कार्यवाही करावी.

७) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील काही जमिनीच्या इतर हक्क स्तंभात 'युएलसी कलम २० अन्वये योजनेखालील क्षेत्र' असे नमूद आहे. तेव्हा सदरची नोंद कमी करण्याकरिता नागरी जमीन कमाल धारणा कायदयामधील तरतुदीनूसार/निमयानुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडून आवश्यक ती कार्यवाही उक्त अर्जदार यांनी करणे बंधनकारक राहील. तसेच सदरची नोंद कमी न झाल्यास ते क्षेत्र एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या एकुण क्षेत्रामधुन आपोआप वगळले जाईल. असे क्षेत्र वगळल्यानंतर उर्वरित सलग क्षेत्र किमान आवश्यक ४० हे. पेक्षा कमी होत असल्यास उक्त अर्जदार यांना त्यावर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प राबविता येणार नाही.

८) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील जमिनींच्या इतर हक्क स्तभांत करार, बँक बोजे, इतर हक्कातील नमूद नावे, इत्यादि असल्यास ती काढण्यासंदर्भात नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही उक्त अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील. अशा नोंदी नसल्याबाबतची खात्री जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी एकात्मिकृत नगर वसाहतीस इरादापत्र देण्यापुर्वी करावी.

९) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील कोणत्याही जमिनींबाबत न्यायालयीन वाद/दावे असल्यास अशा नोंदी वगळल्या गेल्या असल्याची खात्री जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी लेटर ऑफ इंटेंन्ट (LOI) प्रदान करणेपुर्वी करावी. इतर हक्क स्तंभात नियंत्रित सत्ता प्रकार, तसेच काही जमिनीबाबत कुळकायदा संबंधीची ३२(ग) ची अट नमूद असल्याचे दिसुन येत आहे. तेव्हा याबाबत महसुल अधिनियमातील तरतूदीनुसार तसेच प्रचलित नियमानूसार आवश्यक ती कार्यवाही करणे व याबाबत महसुल अधिनियमातील तरतूदीनूसार तसेच प्रचलित नियमानूसार आवश्यक ती कार्यवाही करुन इरादापत्रापुर्वी याबाबत महसुल व वन विभागाच्या संबंधित सक्षम अधिका-यांकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना लेटर ऑफ इंटेन्टपुर्वी उक्त अर्जदार यांनी सादर करणे आवश्यक राहील. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी यासबंधिची खात्री करुनच लेटर ऑफ इंटेन्ट प्रदान करण्याबाबतची कार्यवाही करावी.

१०) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट क्षेत्रातील मालकी हक्कासंदर्भात/ विकास हक्कासंदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास, तसेच अधिसुचित जमिनींपैकी कोणत्याही जमिनीच्या विकासाचा हक्क उक्त अर्जदार यांचेकडे नसल्याचे निष्पन्न झाल्यास आणि याबाबत काही न्यायालयीन वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी उक्त अर्जदार यांची राहील. तसेच अशा जमिनींकरिता प्रदान केलेले लोकेशनल क्लिअरंन्स आपोआप रद्द होईल.

११) या प्रकल्पांतर्गतच्या काही जमिनीमधून हाय टेन्शन लाईन जात असल्याने, त्यापासुन सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधित विभागाचे अभिप्राय प्राप्त करुन घेऊन, त्यासंबंधीचे पालन करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी : -

१) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरीता बांधकाम प्रस्ताव सादर करताना केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वन व हवामान बदल विभागाचे (MoEF) (Environmental Clearance) तसेच राज्य शासनाच्या संबंधित प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वन व हवामान बदल मंत्रालयाकडील पर्यावरण आघात मुल्यांकन (Environmental Impact Assessments) बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसुचनेमधील अटींचे व तरतूदींचे पालन करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

३) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुद क्र. ४.१(डी) मधील तरतुदीमध्ये नमुद केल्यानुसार जलसंपदा विभागाच्या संबंधित सक्षम अधिकारी यांचे प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेऊन ते जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडे लेटर ऑफ इंटेन्टपुर्वी सादर करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४) राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहित करतील त्या अटींचे व शर्तीचे पालन करणे प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहील. सदर प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्त्रोत/नाल्याचा प्रवाह असल्यास तो बंद करता येणार नाही. तसेच तलाव क्षेत्रापासुन व उपनदीपासुन सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधित विभागाचा ना-हरकत दाखला घेऊन त्यातील अटींचे पालन करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

५) जलप्रवाह क्षेत्रापासुन सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधित विभागाचा ना-हरकत दाखला घेऊन त्यातील अटींचे पालन करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

६) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील विनियम १०.५(अे) मध्ये नमूद केल्यानुसार पाण्याची सुविधा उक्त अर्जदार यांनी स्वजबाबदारीने व स्वखर्चाने उपलब्ध करणे बंधनकारक राहील. तसेच यासंबंधाने जलसंपदा विभाग वेळोवेळी विहित करील त्या अटींचे व शर्तीचे पालन करणे उक्त अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

७) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतूदीनुसार प्रकल्प बृहत आराखडा संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडे मंजूरीसाठीचा प्रस्ताव सादर करतेवेळी सदर प्रकल्पास एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतूदीनुसार पाणी उपलब्धतेबाबतचा पुरावा, त्या पृष्ठयर्थ कागदपत्रे, इत्यादी उक्त अर्जदार यांनी प्रस्तावासोबत सादर करणे बंधनकारक राहील.

८) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील विनियम १०.५(सी) मध्ये नमूद केल्यानुसार वीज पुरवठयाबाबतची सुविधा उकत अर्जदार यांनी स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीवर उपलब्ध करणे आवश्यक राहील. तसेच संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने या संपुर्ण एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरिता विज पुरवठयाबाबत विज वितरण कंपनीची आवश्यक ती परवानगी व निश्चित हमी (Firm Commitment) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार बृहत आराखडे मंजूरीपुर्वी उक्त अर्जदार यांचेकडून प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहील.

III) विकासासंबंधाने : -

१) उक्त अर्जदार यांचे उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास कल्याण-शिळ या विद्यमान रस्त्याची उपलब्धता आहे. एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास १८.०० मी. रुंदीचा पोच रस्ता असणे आवश्यक असून, इरादापत्र प्रदान करण्यापुर्वी सदरचा रस्ता किमान १८.०० मी. रुंदीचा असल्याची खात्री जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी करणे आवश्यक राहील.

२) सदर एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करतेवळी १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे नेमके क्षेत्र किती आहे, याची खातरजमा संबंधित विशेष नियोजन प्राधिकरणाने करणे आवश्यक राहील. विकास योजना नकाशावर दर्शविले असेल अथवा नसेल तरीही अधिकृत कंटुर नकाशानूसार उक्त प्रकल्पात १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त उताराचे क्षेत्र असल्यास त्यावर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही व अशा क्षेत्राकरिता एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीमधील तरतूद क्र.७.१.२ नुसार हिलटॉप हिल स्लोप करिता नमूद असलेले अधिमुल्य इरादापत्रापुर्वी भरणे उक्त अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

३) उक्त प्रकल्पाचे क्षेत्र Multimodel Corridor चे आखणीने बाधित होत आहे. तेव्हा सदर Multimodel Corridor पासुन सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधित विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेणे व त्यामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४) उक्त प्रकल्पाअंतर्गचे क्षेत्र प्रस्तावित कल्याण-तळोजा मेट्रो लाईन-१२ ने बाधीत होत आहे. तेव्हा सदर मेट्रो लाईनपासून सोडावयाच्या अंतराबाबत संबंधित विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेणे व त्यामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

५) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य जमीन मालकांच्या जमिनींसाठी नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान ९.०० मीटर रुंदीचा पोहोचमार्ग विनामोबदला उपलब्ध करुन देणे उक्त अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

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

७) एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे प्रस्तावित क्षेत्रांमधील ओहोळ/नाल्यावर संबंधीत 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 उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

८) उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट होणा-या लोकसंख्येसाठी विकास योजना प्रस्तावांसह एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीनुसार आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे आणि मुलभूत सुविधा यासाठी प्रकल्पामध्ये स्वतंत्रपणे नियोजन करुन ती उक्त अर्जदार यांनी स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहील.

९) उक्त प्रकल्पांतर्गतच्या काही जमिनीवर अस्तीत्वातील बांधकामे असल्यास उक्त अर्जदार यांनी संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे बृहत आराखडा मंजूरीकरिता सादर करणेपुर्वी सदरची बांधकामे निष्कासित करणे बंधनकारक राहील.

१०) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील प्रत्येक इमारतीकरिता Rain Water Harvesting यंत्रणा उभारणी व कार्यान्वित करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

११) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील प्रत्येक इमारतीमधील वापरण्यात येणा-या पाण्यासंदर्भात Waste Water Recycling ची प्रक्रीया करुन त्याचा पुनर्वापर होईल, याबाबतची सुविधा यंत्रणा उपलब्ध करुन देण्याचे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१२) सौर उर्जा वापर यंत्रणा उभारणी आणि कार्यान्वयन करणे उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

IV) इतर अटी व शर्ती : -

१) शासनाने दिनांक ८/३/२०१९ च्या अधिसुचनेन्वये एकात्मिकृत नगर वसाहतीची नियमावली सुधारीत केली असल्याने त्यातील आवश्यक बाबींची पुर्तता इरादापत्र (Letter of Intent) देण्यापुर्वी जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी उक्त अर्जदार यांचेकडून करुन घ्यावी.

२) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठीचे मंजूर नियम तसेच त्यामध्ये शासनाकडून वेळोवेळी करण्यात येणा-या सुधारणा, आदेश, इत्यादी उक्त अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३) अर्जदार कंपनीकडून उपरोक्त अटी/शर्तीचा भंग झाल्यास या अधिसुचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेले लोकेशन क्लिअरन्स रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे. अशा स्थितीत लोकेशनल क्लिअरन्स रद्द झाल्यास शासनाकडे जमा केलेले अधिमुल्य किंवा इतर रक्कम उक्त अर्जदार यांना परत मिळणार नाही.

०२ उक्त प्रकल्पाचे अधिसुचित क्षेत्राचा तपशिल सोबतच्या "अनुसूची-अ" मध्ये दर्शविण्यात आला असून, उक्त प्रकल्पाची हद्द दर्शविणारा नकाशा "अनुसूची-ब" अधिसुचनेसोबत जोडला आहे.

०३ जमिनींचा तपशिल आणि नकाशा म्हणजेच “अनुसुची-अ” आणि “अनुसुची-ब” तसेच अधिसुचना नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधीकरिता उपलब्ध राहील.

अ) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रा-कुर्ला संकूल, बांद्रा (पुर्व), मुंबई-५१.

ब) जिल्हाधिकारी, ठाणे.

क) सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, बेलापूर, नवी मुंबई.

ड) आयुक्त, कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.

ई) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, ठाणे शाखा, जि. ठाणे.

०४. सदर अधिसुचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

०५. सदर अधिसुचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर देखिल उपलब्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावांने

अशोक का. खांडेकर,
कार्यासन अधिकारी.

"अनुसूचि-अ"

(शासन अधिसुचना क्र. टिपीएस- १२१८/स.क्र.३५८७/प्र.क्र.९३/१९/नवि-१२,
दि. ५ सप्टेंबर २०१९ सोबतचे जोडपत्र)

मौजे घारीवली , ता. कल्याण , जि.ठाणे येथील अधिसुचित एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील जमिनीचा तपशिल :-			
अ.क्र.	सर्व्हे क्र	हिस्सा क्र.	क्षेत्र (हे.आर.)
१.	२५	पै.	०.६०२०
२.	२६	---	०.१०१०
३.	२७	---	०.२६००
४.	३१	१	०.०१७७
५.	३१	२	०.०६८०
६.	३१	३	०.०४५०
७.	३१	४	०.००७६
८.	३१	५	०.०३७९
९.	३१	६	०.१९७०
१०.	४३	---	०.९५००
११.	४६	---	१.४५६०
१२.	५२	---	०.०८१०
१३.	५३	---	०.०२५०
१४.	५७	---	०.१५००
१५.	५९	१	०.२७००
१६.	५९	२	०.५९६९
मौजे कटई , ता. कल्याण , जि.ठाणे येथील अधिसुचित एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील जमिनीचा तपशिल :-			
१७.	५८	१	०.०२५०
१८.	५८	२	०.२२६९
१९.	५९	--	०.१०३७
२०.	६०	---	०.१४१६

२१.	६१	--	०.०३५०
२२.	६२	---	०.०२५०
२३.	९९	---	१.९२२०
२४.	१२०	५	०.०१२६
२५.	१३२	--	०.०३००
मौजे कोळे, ता. कल्याण , जि.ठाणे येथील अधिसुचित एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील जमिनीचा तपशिल :-			
२६.	१७	१	०.०२३०
२७.	१७	२	०.०७५०
२८.	२०	२अे	०.३१००
२९.	२०	२बी	०.४४५०
३०.	२०	२सी	०.४४६०
३१.	२०	२डी (पै)	०.१९८०
३२.	२०	२ई	०.२०००
३३.	२०	२एफ	०.१६००
३४.	२१	---	०.२३००
३५.	२२	---	०.१७४०
३६.	२३	---	०.६४७०
३७.	२४	---	०.७५१०
३८.	२५	१	०.४०२०
३९.	२६	१	०.०६००
४०.	२६	२	०.०८६०
४१.	२६	३	०.४३८०
४२.	२६	४	०.४०७०
४३.	२७	---	०.१६२०

४४.	३२	१	०.११००
४५.	३२	२बी	०.०६००
४६.	३२	२सी	०.०६००
४७.	३२	४(पै)	०.२०००
४८.	३२	६बी (पै)	०.१२१३
४९.	३२	६सी	०.३७६०
५०.	३२	६डी	०.२१२०
५१.	३२	६इ	०.०८००
५२.	३२	६ईई	०.१७१०
५३.	७५	---	०.२०००
५४.	७६	(पै)	६.७९९३
५५.	७७	---	५.९१००
५६.	७८	(पै)	०.१३००
			०.१३००
५७.	७९	१	०.२१००
५८.	७९	२	१.३४००
५९.	७९	३ (पै)	०.८९७०
६०.	७९	४	१.७७००
६१.	७९	३५पै	०.५२००
			०.०४५०
६२.	७९	३७(पै)	०.०२५०
			०.०१६७
६३.	७९	३८ (पै)	०.३१००
			०.३१००
६४.	७९	३९(पै)	०.११००

			०.११००
६५.	७९	४०	०.१२००
६६.	७९	४१(पै)	०.२०५०
			०.२०५०
६७.	७९	४२	०.२७००
६८.	७९	४३अे	०.२२५०
६९.	७९	४३बी	०.२२५०
७०.	७९	४३सी/१(पै)	०.१३६३
७१.	७९	४४	०.३५००
७२.	९३	---	०.०९४०
मौजे माणगांव, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील अधिसुचित एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील जमिनीचा तपशिल :-			
७३.	५३	१	२.०४५०
७४.	५३	२	१.७०७०
७५.	५३	३	०.३४५०
७६.	५४	३बी	०.१४७०
७७.	५४	३डी	०.१५७०
७८.	५४	५	०.१०९०
७९.	५४	६(पै)	०.३३२५
८०.	५४	७	०.२६३०
८१.	५४	८	०.०९४०
८२.	५४	९	०.०५००
८३.	५४	११	०.०६००
८४.	५४	१२	०.०५३०
८५.	५४	१३	०.०४००
८६.	५४	१४	०.०९६०

८७.	५४	१५	०.२८६०
८८.	५४	१६	०.०४००
८९.	५४	१७	०.०९१०
९०.	५४	१८	०.०९६०
९१.	६०	७	०.३२७०
९२.	६०	१२	०.१०१०
९३.	६२	२	०.०६१०
९४.	६२	३	०.०८००
९५.	६३	१	०.०४८०
९६.	६३	२	०.०५६०
९७.	६४	२	०.०९४०
९८.	६५	३क	०.०३००
९९.	६५	५ब	०.०२००
१००.	६५	५क	०.२१००
१०१.	६५	५इ	०.०७००
१०२.	६५	५ ईई	०.२५००
१०३.	६५	५एफ	०.१८००
१०४.	६५	५जी	०.०९००
१०५.	६५	५एच	०.१९००
१०६.	६५	६सी	०.०६००
१०७.	६५	६डी	०.०८००
१०८.	६५	६एफ	०.०९००
१०९.	६५	७	०.३१००
११०.	६५	८बी	०.३८००
१११.	६५	९	०.२४००

११२.	६५	१०	०.०४००
११३.	६५	११	०.०५००
११४.	६५	१२	०.०५००
११५.	६५	१४	०.३१००
११६.	६५	१५अे	१.४६४०
११७.	६५	१५बी	१.४६५०
११८.	६५	१६बी	०.३८००
११९.	६५	२२	०.१८००
१२०.	६९	१अे (पै)	०.१९२०
१२१.	६९	१बी (पै)	०.१००७
१२२.	६९	२(पै)	०.२१६४
१२३.	७१	(पै)	२.७८१८
१२४.	७२	१	०.३२१०
१२५.	७२	२	०.२८८०
१२६.	७२	३बी	०.१६२८
१२७.	७६	पै	३.०८६४
मौजे हेदुटणे, ता. कल्याण , जि. ठाणे येथील अधिसुचित एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील जमिनीचा तपशिल :-			
१२८.	१	२ बी (पै)	०.१६८३
१२९.	१३	१	०.२६००
१३०.	१३	२	०.२३८०
१३१.	१४	२	१.१७१०
१३२.	१७	(पै)	०.४९३२
			०.१०९०
१३३.	१९	१	०.१८८०
१३४.	१९	२पै	०.०५००

१३५.	१९	३	०.१०७०
१३६.	२४	१बी	०.३३४०
१३७.	२५	२अे (पै)	१.१२१६
१३८.	२५	२बी (पै)	०.२०३०
			०.१५४१
१३९.	२५	३ (पै)	०.१५७०
१४०.	२५	४	०.२२२०
१४१.	२६	२ बी (पै)	०.१०७६
१४२.	२७	१ (पै)	०.१५९६
			०.०३५०
१४३.	२७	२ (पै)	०.१७२१
			०.०७००
१४४.	२७	३	०.०४००
१४५.	२७	४(पै)	०.०३७४
			०.००८०
१४६.	२७	५	०.२३००
१४७.	२८	(पै)	०.४०२४
			०.११५०
१४८.	३१	--	०.४५००
१४९.	३२	१(पै)	०.०५६०
१५०.	३२	३	०.०६१०
१५१.	३३	१अे (पै)	०.३१७०
			०.५०१०
१५२.	३३	१बी	०.२४३०
१५३.	३३	५	२.०३१०

१५४.	३३	८	०.४०००
१५५.	९५	२बी (पै)	०.१५४६
१५६.	९६	१अे (पै)	०.४२००
१५७.	२०६	२	०.०५१०
१५८.	२०७	१	०.४१००
१५९.	२०७	२(पै)	०.२६९८
			०.०६००
१६०.	२०७	३अे	०.२०००
१६१.	२०७	३बी	०.४०००
१६२.	२०७	३क (पै)	०.२३८३
			०.०४१७
१६३.	२०७	४पै	०.०६२९
			०.०३००
१६४.	२०७	५	०.८४००
१६५.	२०७	६(पै)	०.१७५०
१६६.	२०७	७ (पै)	०.१४००
१६७.	२०७	८(पै)	०.०९००
१६८.	२०७	९अे	०.४८००
१६९.	२०७	१२(पै)	१.२५९३
			०.२७९०
१७०.	२०७	१३ (पै)	०.२४१६
			०.०४८४
१७१.	२०७	१५	०.०६००
१७२.	२०७	१६	०.३२००
१७३.	२०७	१७(पै)	०.३४४८

			०.०७६०
१७४.	२०९	१ (पै)	०.०६००
१७५.	२०९	२	२.९५००
१७६.	२०९	३(पै)	०.८५००
१७७.	२१२	२	०.६०००
१७८.	२१२	३(पै)	०.०९३७
१७९.	२१२	५	०.२२००
१८०.	२१२	६(पै)	०.१६००
१८१.	२१२	७अे	०.०४८३
१८२.	२१२	७सी	०.०४८१
१८३.	२१२	७इ	०.०४८०
१८४.	२१२	८	०.०५००
१८५.	२१२	९अे (पै)	०.७९४६
१८६.	२१२	९बी (पै)	०.४५५१
			०.४६७०
१८७.	२१२	१०	०.२५००
१८८.	२१२	१२बी	०.१९४७
			०.३६४०
१८९.	२१२	१३	०.९६००
			०.४८००
१९०.	२१२	१४	१.१५००
१९१.	२५९	१	०.०६१२
१९२.	२५९	२	०.०४७०
१९३.	२५९	३	०.३१४२
१९४.	२५९	४	०.०४६२

१९५.	२५९	५	०.०५२६
१९६.	२५९	६	०.०३९९
१९७.	२५९	७	०.०५२४
१९८.	२५९	१०	०.०४८७
१९९.	२५९	११	०.०४८९
२००.	२५९	१२	०.०५६८
२०१.	२५९	१४	०.०४८१
२०२.	२५९	१५	०.०५७१
२०३.	२५९	१६	०.०५२६
२०४.	२५९	१७	०.०४८१
२०५.	२५९	१८	०.११२३
२०६.	२५९	१९	०.१५२४
२०७.	२५९	२०	०.०५०७
२०८.	२५९	२१	०.०५०७
२०९.	२५९	२३	०.१०४६
२१०.	२५९	२४	०.०५२५
२११.	२५९	२६	०.०५८४
२१२.	२५९	२८	०.०५३६
२१३.	२५९	२९	०.०६४३
२१४.	२५९	३०	०.०५३२
२१५.	२५९	३१	०.०४९०
२१६.	२५९	३२	०.०४९५
२१७.	२६०	१अे	०.२३००
२१८.	२६०	१बी	०.२२००
२१९.	२६०	२	०.६५३०

२२०.	२६०	३	०.३६००
२२१.	२६०	४	०.२८००
२२२.	२६०	६बी	०.०४९६
२२३.	२६०	६ई	०.०५३८
२२४.	२६०	६एफ	०.०५२८
२२५.	२६०	६जे	०.०५०९
२२६.	२६०	८अे (पै)	०.०२२५
२२७.	२६०	८बी (पै)	०.०२२५
२२८.	२५९/२६०	६जी	०.०५५४
२२९.	२५९/२६०	६एम	०.०५१३
२३०.	२५९/२६०	६एच	०.०५१५
२३१.	२६१	२अे (पै)	०.०४००
२३२.	२६१	२बी (पै)	०.०४००
२३३.	२६२	(पै)	०.३१५०
			०.३१५०
२३४.	२६४	४	०.०१००
२३५.	२६४	५	०.०७६०
२३६.	२६५	२	०.२१८०
२३७.	२६५	४अे	०.०९४०
२३८.	२६५	४बी	०.१६६०
एकुण क्षेत्र			**अंदाजित ८७.३२१६ हे.**

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावांने

अशोक का. खांडेकर
कार्यासन अधिकारी

Urban Development Department

4th Floor, Main Building, Mantralaya, Mumbai-400 032, Dated the 5th September 2019.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966,

No. TPS-1218/3587/CR- 93/19/UD-12.---Whereas, the Government of Maharashtra has appointed the Mumbai Metropolitan Region Development Authority (MMRDA) as a Special Planning Authority under the provisions of section 40 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No. 1299/1910/C.R.34/2000/UD-12, dated 9th August 2006 (hereinafter referred to as "the said Authority") for the notified 27 villages of Kalyan and Ambarnath Taluka (hereinafter referred to as 'the said Notified Area');

And whereas, the Draft Development Plan and its Development Control Regulations of the said Notified Area has been partly sanctioned by the Government *vide* Notification No.TPS.1212/ 1697/C.R.101/ 13/UD-12, dated the 11th March 2015 and Excluded Part of the Development Plan and Development Control Regulations of the said Notified Area has been sanctioned under section 31(*1*) of the said Act, by the Government *vide* Notification No.TPS.1216/C.R.240/16/UD-12, dated the 9th May 2017 (hereinafter collectively referred to as 'the said Development Plan and the said Development Control Regulations);

And whereas, the boundaries of the Kalyan-Dombivali Municipal Corporation has been modified *vide* Government in Urban Development Department's Notification No. KDMC-1015/C.R.15/15/UD-28, dated 14/5/2015 by including the said Notified Area in the Kalyan-Dombivali Municipal Corporation;

And whereas, Government in Urban Development Department *vide* its Notification No. TPS-1215/941/C.R.42/15/UD-12, dated 30/4/2016 has cancelled the appointment of Mumbai Metropolitan Region Development Authority as a Special Planning Authority for the said Notified Area excluding an area admeasuring about 1089 Ha. from the 10 villages of the said Notified Area;

And whereas, Government in Urban Development Department has modified the Special Regulations for the Development of Integrated Township Project for the Special Planning Authority area (hereinafter referred to as 'the Regulations for Development of Integrated Township Project') *vide* notification No. TPS-1816/C.R.368/16/Part-I/DP-ITP/UD-13, dated 8/3/2019;

And whereas, M/s. Lodha Developers Ltd. and others (hereinafter referred to as "the said Applicants") have submitted a proposal to the Government for grant of Locational Clearance in respect of an area which includes lands admeasuring about 87.706 Ha. (including the lands specified in Schedule-A appended hereto) (hereinafter referred to as "the said Area") in Villages Gharivali, Katai, Kole, Mangaon and Hedutane, Tal. Kalyan and Dist. Thane for the purpose of development as "Integrated Township Project" (hereinafter referred to as "the said Project");

And whereas, as per the proposals of the said Development Plan the area under the said Project of the said Applicants is partly included in Residential Zone, Commercial Zone, partly affected by the various Reservations and D.P. Roads;

And whereas, an area admeasuring 78.236 Ha. out of the said Notified Area is included in the Special Planning Area of Mumbai Metropolitan Region Development Authority and remaining area admeasuring 9.47 Ha. out of the said Notified Area is included in Planning Authority area of Kalyan-Dombivali Municipal Corporation;

And whereas, after making necessary enquiry and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of the opinion that the proposal submitted by the said Applicants as regards lands admeasuring approx. 87.3216 Ha at village Gharivali, Katai, Kole, Mangaon and Hedutane, Taluka Kalyan and Dist. Thane, more particularly described in Schedule-A appended to this Notification is in accordance with the provisions of the Development Control Regulations including the Regulation for Development of Integrated Township Projects presently applicable to the said Area and hence the said Project can be declared to be an Integrated Township Project and it is necessary to grant Locational Clearance under Section 44(*2*) of the

said Act, subject to necessary terms and conditions and also as the said Area is included in the two Planning Authority area, can be directed the said Authority to give permissions and supervise the said Project, as per the Regulation-1 of the Regulations for Development of Integrated Township Project;

Now, therefore, 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 an "Integrated Township Project", for an area admeasuring approx. 87.3216 Ha., more specifically described in "Schedule-A" appended hereto, and grants Locational Clearance to the same, subject to the following terms and conditions and also hereby directs Mumbai Metropolitan Region Development Authority, to give permissions and supervise the said Integrated Township Project, as per Clause-1 of the Regulation for Development of Integrated Township Project : -

<u>Terms and Conditions:-</u>

I) Regarding Ownership-

(1) The said Applicants must have the ownership / development rights in respect of the lands under the Integrated Township Project. It shall be binding on the said Applicants to submit to the Collector, Thane a copy of Memorandum of Understanding duly registered, registered joint venture document entered into between the said Applicants and the land owners as well as the others concerned, before obtaining the Letter of Intent.

(2) The said Applicants, shall be responsible for the proof of ownership of the lands specified in Schedule-A. Ownership documents, original revenue records and authorised measurement plan shall be submitted to the Collector, Thane before the Letter of Intent by the said Applicants while applying for Development Permission. The said Applicants shall submit conclusive documents regarding ownership of such lands to the Collector, Thane, before obtaining the Letter of Intent. If the said Applicants fails to produce such conclusive documents of ownership in respect of any parcel of land, then such land shall be deemed to be excluded from the Locational Clearance and if by virtue of such exclusion any land is not found to be contiguous, then such land shall also stand automatically excluded from this Locational Clearance. After completion of these only, the Collector, Thane shall proceed further for allowing 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 by 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., the said Applicants will not be entitled for the implementation of the Integrated Township Project.

(4) The said Applicants shall obtain and submit the necessary certificate from the competent authority of the Forest Department as per Regulation 4.1(f) of the Regulations for Development of Integrated Township Project, to the Collector, Thane, before the Letter of Intent.

(5) The said Applicants shall obtain and submit the necessary certificate from the competent authority of the Revenue Department as per Regulation 4.1(g) of the Regulations for Development of Integrated Township Project, to the Collector, Thane, before the Letter of Intent.

(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 said Applicants shall follow the appropriate procedure as per law to remove such entries. After removal of such entries, the Collector, Thane, shall grant the Letter of Intent to the aforesaid Integrated Township Project.

(7) Some lands in the aforesaid Integrated Township Project have entries in the 'Other Rights' column regarding "under the scheme of Section 20 of the Urban Land Ceiling Act", the said Applicants shall do the needful regarding the removal of such entries as per law from the Urban Development Department. If such entries are not removed then, such lands shall be stands automatically excluded from these Locational Clearance and if after exclusion of such lands the area under the said Integrated Township Project becomes less than 40 Ha., the said Applicants will not be entitled for the implementation of the said Integrated Township Project.

(8) 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 said Applicants shall do the needful regarding resolving the issues of such entries in the 'Other Right' column. The Collector, Thane shall make sure about the removal of such entries before granting the Letter of Intent.

(9) If any lands in the said Integrated Township Project have entries regarding the court matter in the "Other Rights" column, the Collector, Thane shall make sure about the removal of such entries before granting the Letter of Intent. Some lands in the aforesaid Integrated Township Project have entries regarding the restricted tenure, entry regarding 32-G, the said Applicants shall follow the appropriate procedure as per law to remove such entries and submit the necessary No Objection Certificate of the competent authority of the Revenue and Forest Department before obtaining the Letter of Intent from the Collector, Thane. Only after removal of such entries, the Collector, Thane shall grant the Letter of Intent.

(10) If any document regarding the ownership or Development Rights of lands included in the said Integrated Township Project is found to be false or it is established that the said Applicants does not have the development rights on any land out of the notified area and if any judicial proceeding arise regarding the same, then it shall be the sole responsibility of the said Applicants and in such circumstances the Locational Clearance granted in respect of such lands shall automatically stand cancelled.

(11) Regarding the High Tension line passing through lands, necessary remarks shall be obtained from the concerned department regarding the distance to be kept from such High Tension line and such remarks shall be strictly followed by the said Applicants.

II) With respect to Environment and other allied aspects-

(1) It shall be binding on the said Applicants 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. Also the terms and conditions mentioned in the Environmental Impact Assessment Notification issued from time to time by the Ministry of Environment, Forest and Climate Change shall be binding on the said Applicants.

(2) It shall be the responsibility of the said Applicants 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 said Applicants from Maharashtra Pollution Control Board, before initiating the work of implementation of the Integrated Township Project.

(3) The said Applicants shall obtain and submit the necessary certificate from the competent authority of the Irrigation Department as per Regulation 4.1(d) of the Regulations for Development of Integrated Township Project, to the Collector, Thane, before the Letter of Intent.

(4) 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 said Applicants. The existing nallas /water resources, etc. in the area of Integrated Township Project shall not be closed. The said Applicants shall obtained the necessary No Objection Certificate from the concerned department regarding the distance to be left from the lake and the river and the conditions mentioned in the same shall be binding on the said Applicants.

(5) No Objection Certificate from the concerned department regarding the distance to be left from the water body and the conditions mentioned in the same shall be binding on the said Applicants.

(6) It shall be binding on the said Applicants to provide water supply as per Regulation 10.5(a) of the Regulations for Development of Integrated Township Project at their cost and responsibility. The terms & conditions imposed by Irrigation Department in these regards, from time to time are binding on the said Applicants.

(7) The said Applicants shall submit the proof for water supply alongwith the necessary documents, etc. to the said Integrated Township Project as per the provisions of Regulation for Development of Integrated

Township Project, with the proposal of Master Plan being submitted to the concerned Special Planning Authority, for the approval.

(8) It shall be binding on the said Applicants to provide the electricity as per Regulation 10.5(c) of the Regulations for Development of Integrated Township Project at their own cost and responsibility. The concerned Special Planning Authority shall obtain from the said Applicants, 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 Regulation for Development of Integrated Township Project.

III) With respect to Development -

(1) The said Integrated Township Project of the said Applicants has access from the existing Kalyan-Shil Road. As per the provision of the Regulations for Integrated Township Project, the project shall have the 18.00 mt. wide access road. The Collector, Thane shall ensure the existance of the 18.00 mt. wide access road before granting the Letter of Intent to the said Applicants.

(2) 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. The maximum area of the lands in the said project having slope 1:5 or more should not be more than 40% of the total project area and the premium for the Hill Top and Hill slope zone as per Regulation 7.1.2 of the Regulations for the Development of Integrated Township Project shall be applicable and paid by the said Applicants before the letter of Intent. No construction shall be permissible on the lands having slope equal to or more than 1:5 in the said project as per the authorised contour map, whether such lands are specifically marked as such on the Development Plan or not.

(3) The said Integrated Township Project is affected by the alignment of Multimodel Corridor. The said Applicants shall obtain and submit the necessary No Objection certificate from the concern Department/ Competent Authority Regarding the distance to be kept from the said Multimodel Corridor and the terms and conditions mentions in the same shall be strictly followed by the said Applicants.

(4) The said Integrated Township Project is affected by the proposed Kalyan-Taloja Metro Line-12, the said Applicants shall obtain and submit the necessary No Objection Certificate from the concerned department /Competent Authority regarding the distance to be kept from the said metro line and terms and conditions mentions in the same shall be strictly followed by the said Applicants.

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

(6) It shall be binding on the said Applicants to keep 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.

(7) 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 said Applicants. Also in the said Integrated Township Project, the distance from the river, nalas, canals, lakes and other water resources shall be kept by the said Applicants as per the prevailing Development Control Regulations.

(8) The said Applicants 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.

(9) If any land in the said Integrated Township Project, is affected by existing structures, the said Applicants shall demolish the same before applying for the Master Layout as per the provision of the Regulation for Development of Integrated Township Project to the concerned Special Planning Authority.

(10) It shall be binding on the said Applicants to provide the System of Rain Water Harvesting in each building of the Integrated Township Project.

(11) It shall be binding on the said Applicants to provide the system of Waste-Water Recycling in each building of the Integrated Township Project, for reuse of the used water.

(12) *It shall be binding on the said Applicants to provide and operate Solar Energy Systems.*

IV) Other Terms and Conditions-

(1) The Government of Maharashtra has modified the Regulation for the Development of Integrated Township Project vide Notification dated 8/3/2019. The Collector, Thane shall ensure the fulfillment of necessary documents as per the provisions mentioned in this modified regulations before granting the Letter of Intent to the said Applicants.

(2) The Regulation for Development of Integrated Township Project sanctioned by the Government and the amendment carried out and issued by the Government from time to time shall be binding on the said Applicants.

(3) If the terms and conditions mentioned above are not obeyed by the said Applicants the powers/ rights of cancellation of the Locational Clearance granted vide this notification are reserved with Government. If Locational Clearance stands cancelled due to non-compliance or non fulfillment of above stated conditions then, the premium or any other amount paid by the Applicant to the Government shall not be refunded to the said Applicants.

02. The details of land under the Notified Integrated Township Project are given in 'Schedule-A' appended hereto and the plan showing the boundaries of the said Project is given in 'Schedule-B' appended hereto.

03. The details of land and the plan i.e. 'Schedule-A' and 'Schedule-B' respectively alongwith shall be available for the inspection of the general public, during office hours on all working days for a period of one month at the following offices:

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

b) The Collector, Thane.

c) The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Belapur, Navi Mumbai.

d) The Commissioner, Kalyan-Dombivali Municipal Corporation, Kalyan.

e) The Assistant Director of Town Planning, Thane Branch, Thane.

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

05. This Notification shall also be available on the Government Website- www.maharashtra.gov.in

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

ASHOK K. KHANDEKAR,

Section Officer.

Schedule-A
(Accompaniment to the Government Notification No. TPS-1218/3587/ C.R.93 /19/UD-12, dated the 5th September, 2019)

Details of lands of Village Gharivali, Tal. Kalyan, Dist. Thane included in the notified area of the Integrated Township Project:-			
Sr. No.	**S. No.**	**Hissa No.**	**Area (in Hector)**
1.	25	Part	0.6020
2.	26	---	0.1010
3.	27	---	0.2600
4.	31	1	0.0177
5.	31	2	0.0680
6.	31	3	0.0450
7.	31	4	0.0076
8.	31	5	0.0379
9.	31	6	0.1970
10.	43	---	0.9500
11.	46	---	1.4560
12.	52	---	0.0810
13.	53	---	0.0250
14.	57	---	0.1500
15.	59	1	0.2700
16.	59	2	0.5969
Details of lands of Village Katai, Tal. Kalyan, Dist. Thane included in the notified area of the Integrated Township Project:-			
17.	58	1	0.0250
18.	58	2	0.2269
19.	59	--	0.1037
20.	60	---	0.1416
21.	61	--	0.0350
22.	62	---	0.0250

23.	99	---	1.9220
24.	120	5	0.0126
25.	132	--	0.0300
Details of lands of Village Kole, Tal. Kalyan, Dist. Thane included in the notified area of the Integrated Township Project:-			
26.	17	1	0.0230
27.	17	2	0.0750
28.	20	2A	0.3100
29.	20	2B	0.4450
30.	20	2C	0.4460
31.	20	2D(part)	0.1980
32.	20	2E	0.2000
33.	20	2F	0.1600
34.	21	---	0.2300
35.	22	---	0.1740
36.	23	---	0.6470
37.	24	---	0.7510
38.	25	1	0.4020
39.	26	1	0.0600
40.	26	2	0.0860
41.	26	3	0.4380
42.	26	4	0.4070
43.	27	---	0.1620
44.	32	1	0.1100
45.	32	2B	0.0600
46.	32	2C	0.0600
47.	32	4(Part)	0.2000
48.	32	6B (Part)	0.1213
49.	32	6C	0.3760

50.	32	6D	0.2120
51.	32	6E	0.0800
52.	32	**6EE**	0.1710
53.	75	---	0.2000
54.	76	(Part)	6.7993
55.	77	---	5.9100
56.	78	(Part)	0.1300
			0.1300
57.	79	1	0.2100
58.	79	2	1.3400
59.	79	3 (Part)	0.8970
60.	79	4	1.7700
61.	79	35(Part)	0.5200
			0.0450
62.	79	37(Part)	0.0250
			0.0167
63.	79	38 (Part)	0.3100
			0.3100
64.	79	39(Part)	0.1100
			0.1100
65.	79	40	0.1200
66.	79	41(Part)	0.2050
			0.2050
67.	79	42	0.2700
68.	79	43A	0.2250
69.	79	43B	0.2250
70.	79	43C/1(Part)	0.1363
71.	79	44	0.3500
72.	93	----	0.0940

Details of lands of Village Mangaon, Tal. Kalyan, Dist. Thane included in the notified area of the Integrated Township Project:-			
73.	53/1	1	2.0450
74.	53/2	2	1.7070
75.	53/3	3	0.3450
76.	54	3B	0.1470
77.	54	3D	0.1570
78.	54	5	0.1090
79.	54	6(Part)	0.3325
80.	54	7	0.2630
81.	54	8	0.0940
82.	54	9	0.0500
83.	54	11	0.0600
84.	54	12	0.0530
85.	54	13	0.0400
86.	54	14	0.0960
87.	54	15	0.2860
88.	54	16	0.0400
89.	54	17	0.0910
90.	54	18	0.0960
91.	60	7	0.3270
92.	60	12	0.1010
93.	62	2	0.0610
94.	62	3	0.0800
95.	63	1	0.0480
96.	63	2	0.0560
97.	64	2	0.0940
98.	65	3C	0.0300
99.	65	5B	0.0200

100.	65	5C	0.2100
101.	**65**	**5E**	0.0700
102.	**65**	**5 EE**	0.2500
103.	65	5F	0.1800
104.	65	5G	0.0900
105.	65	5H	0.1900
106.	65	6C	0.0600
107.	65	6D	0.0800
108.	65	6F	0.0900
109.	65	7	0.3100
110.	65	8B	0.3800
111.	65	9	0.2400
112.	65	10	0.0400
113.	65	11	0.0500
114.	65	12	0.0500
115.	65	14	0.3100
116.	65	15A	1.4640
117.	65	15B	1.4650
118.	65	16B	0.3800
119.	65	22	0.1800
120.	69	1A (Part)	0.1920
121.	69	1B (Part)	0.1007
122.	69	2(Part)	0.2164
123.	71	(Part)	2.7818
124.	72	1	0.3210
125.	72	2	0.2880
126.	72	3B	0.1628
127.	76	(Part)	3.0864

Details of lands of Village Hedutane, Tal. Kalyan, Dist. Thane included in the notified area of the Integrated Township Project:-

128.	1	2 B (Part)	0.1683
129.	13	1	0.2600
130.	13	2	0.2380
131.	14	2	1.1710
132.	17	(Part)	0.4932
			0.1090
133.	19	1	0.1880
134.	19	2(Part)	0.0500
135.	19	3	0.1070
136.	24	1B	0.3340
137.	25	2A(Part)	1.1216
138.	25	2B(Part)	0.2030
			0.1541
139.	25	3 (Part)	0.1570
140.	25	4	0.2220
141.	26	2 B(Part)	0.1076
142.	27	1 (Part)	0.1596
			0.0350
143.	27	2 (Part)	0.1721
			0.0700
144.	27	3	0.0400
145.	27	4(Part)	0.0374
			0.0080
146.	27	5	0.2300
147.	28	(Part)	0.4024
			0.1150

148.	31	--	0.4500
149.	32	1(Part)	0.0560
150.	32	3	0.0610
151.	33	1A(Part)	0.3170
			0.5010
152.	33	1B	0.2430
153.	33	5	2.0310
154.	33	8	0.4000
155.	95	2B(Part)	0.1546
156.	96	1A(Part)	0.4200
157.	206	2	0.0510
158.	207	1	0.4100
159.	207	2(Part)	0.2698
			0.0600
160.	207	3A	0.2000
161.	207	3B	0.4000
162.	207	3C(Part)	0.2383
			0.0417
163.	207	4(Part)	0.0629
			0.0300
164.	207	5	0.8400
165.	207	6(Part)	0.1750
166.	207	7 (Part)	0.1400
167.	207	8(Part)	0.0900
168.	207	9A	0.4800
169.	207	12(Part)	1.2593
			0.2790
170.	207	13 (Part)	0.2416

			0.0484
171.	207	15	0.0600
172.	207	16	0.3200
173.	207	17(Part)	0.3448
			0.0760
174.	209	1 (Part)	0.0600
175.	209	2	2.9500
176.	209	3(Part)	0.8500
177.	212	2	0.6000
178.	212	3(Part)	0.0937
179.	212	5	0.2200
180.	212	6(Part)	0.1600
181.	212	7A	0.0483
182.	212	7C	0.0481
183.	212	7E	0.0480
184.	212	8	0.0500
185.	212	9A(Part)	0.7946
186.	212	9B(Part)	0.4551
			0.4670
187.	212	10	0.2500
188.	212	12B	0.1947
			0.3640
189.	212	13	0.9600
			0.4800
190.	212	14	1.1500
191.	259	1	0.0612
192.	259	2	0.0470
193.	259	3	0.3142
194.	259	4	0.0462

195.	259	5	0.0526
196.	259	6	0.0399
197.	259	7	0.0524
198.	259	10	0.0487
199.	259	11	0.0489
200.	259	12	0.0568
201.	259	14	0.0481
202.	259	15	0.0571
203.	259	16	0.0526
204.	259	17	0.0481
205.	259	18	0.1123
206.	259	19	0.1524
207.	259	20	0.0507
208.	259	21	0.0507
209.	259	23	0.1046
210.	259	24	0.0525
211.	259	26	0.0584
212.	259	28	0.0536
213.	259	29	0.0643
214.	259	30	0.0532
215.	259	31	0.0490
216.	259	32	0.0495
217.	260	1A	0.2300
218.	260	1B	0.2200
219.	260	2	0.6530
220.	260	3	0.3600
221.	260	4	0.2800
222.	260	6B	0.0496
223.	260	**6E**	0.0538

224.	260	6F	0.0528
225.	260	6J	0.0509
226.	260	8A(Part)	0.0225
227.	260	8B (Part)	0.0225
228.	259/260	6G	0.0554
229.	259/260	6M	0.0513
230.	259/260	6H	0.0515
231.	261	2A(Part)	0.0400
232.	261	2B(Part)	0.0400
233.	262	(part)	0.3150
			0.3150
234.	264	4	0.0100
235.	264	5	0.0760
236.	265	2	0.2180
237.	265	4A	0.0940
238.	265	4B	0.1660
Total Area			**Approximate 87.3216 Ha.**

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

ASHOK K. KHANDEKAR,

Section Officer.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR DR. NAMDEO KONDAJI BHOSALE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 EDITOR : DIRECTOR DR. NAMDEO KONDAJI BHOSALE.