एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या विनियमावलीमधील नियम क्र. १४.१.१.४(v) नुसार मौजे कोलशेत व कावेसर ता. जि.ठाणे येथील प्रवर्तक रोमा बिल्डर्स प्रा.लि. यांचे पूर्व मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधून मौजे कावेसर, ता. जि.ठाणे येथील क्षेत्र वगळणे बाबत...

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
महाराष्ट्र राज्य,
मध्यवर्ती कार्यालये,
पुणे-४११ ००१,
दिनांक २२/१२/२०२३

अधिसूचना क्रमांक - वि.यो.ठाणे/मौ.कावेसर/ए.न.व.प्र./प्र.क्र.४५७/२३/टिपीव्ही-३/७०३१

पहा : १) रोमा बिल्डर्स प्रा.लि. यांचा दि.०६/१०/२०२३ व दि.१८/१२/२०२३ रोजीचा प्रस्ताव
२) सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचे पत्र क्र. ७११३, दि.२५/१०/२०२३.

निर्णय : सोबतची अधिसूचना (मराठी व इंग्रजी भाषेतील) महाराष्ट्र शासन राजपत्र, कोंकण विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करावी.

(**अविनाश भा.पाटील**)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रत :

व्यवस्थापक, शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय,चर्नी रोड, नेताजी सुभाष पथ, मुंबई ४०० ००४.

/-सोबतची अधिसूचना (मराठी व इंग्रजी भाषेतील) महाराष्ट्र शासन राजपत्र, कोंकण विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करुन त्यांच्या ५ छापील प्रती या संचालनालयास व प्रत्येकी ५ छापील प्रती सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, नवी मुंबई व सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांना पाठवाव्यात.

प्रत माहिस्तव सविनय सादर :-
१. मा.अपर मुख्य सचिव, महसुल विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२
२. मा.प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२
३. मा.प्रधान सचिव, पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२
४. मा.प्रधान सचिव, वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२
५. मा.प्रधान सचिव, जलसंपदा (पाटबंधारे) विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२
६. मा.विभागीय आयुक्त, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई
७. जिल्हाधिकारी, ठाणे

८. सहसंचालक, नगर रचना, कोंकण विभाग, कोंकण भवन, नवी मुंबई
९. आयुक्त,ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

प्रत माहिती व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव सविनय सादर :-
उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय, पुणे.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, त्यांनी सदरची अधिसूचना त्यांचेकडील त्यासंबंधीच्या संकलन नस्तीमध्ये अभिलेखार्थ जोडावी. तसेच सदर अधिसूचना संचालनालयाच्या अधिकृत संकेतस्थळावर देखील प्रसिध्द करावी. 'अ'

प्रत माहिती व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव सादर :-
सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे.

/-प्रस्तुत अधिसूचनेच्या अनुषंगाने संचालनालयाकडून, अधिप्रमाणित करावयाच्या भाग नकाशाच्या पाच प्रती संचालनालयास विहित मार्गाने सत्वर सादर कराव्यात.

प्रत माहितीस्तव :-
रोमा बिल्डर्स प्रा.लि., ऑलंपिया सेन्ट्रल अॅव्हेन्यू, हिरा नंदानी बिझनेस पार्क, पवई, मुंबई-४०००७६.

सत्यमेव जयते
स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव
महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१
फो.नं. ०२०-२६१२२०७६
फॅक्स-०२०/२६१२७०४१
email: ddtp.ho@maharashtra.gov.in
email: do_tpv3@rediffmail.com

अधिसूचना

जा. क्र. वि.यो.ठाणे/मौ.कावेसर/ए.न.व.प्र./प्र.क्र.४५७/२३/टिपीव्ही-३ /७०३१ दि.२२/१२/२०२३.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

ज्याअर्थी, ठाणे शहराची विकास योजना (यापुढे जिचा उल्लेख "**उक्त विकास योजना** " असा करण्यात आला आहे) विकास नियंत्रण नियमावलीसह महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१२९७/१३१९/प्र.क्र.१४८/९७/नवि-१२, दि.०४ ऑक्टोबर, १९९९ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३१ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "**उक्त अधिनियम**" असा करण्यात आलेला आहे) अन्वये मंजूर झाली असून ती दि.२२ नोव्हेंबर, १९९९ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ (२) मधील तरतुदीनुसार महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१२०४/वियो ठाणे/विनिनि/नवि-१२, दि.२५/०५/२००६ अन्वये विशेष नगर वसाहतीच्या विकासाकरीताची नियमावली (यापुढे ज्याचा उल्लेख "**उक्त नियमावली**" असा करण्यात आलेला आहे) मंजूर आहे;

आणि ज्याअर्थी महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२१९/प्र.क्र.१०९/१९/नवि-१२, दि.१६/०९/२०१९ अन्वये उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१कक) (ग) अन्वये एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाची नियमावली ठाणे महानगरपालिका या नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रासाठी लागू केली आहे (यापुढे जिचा उल्लेख "**उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत नियमावली**" असा करण्यात आला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, रोमा बिल्डर्स प्रा.लि. यांनी (यापुढे "**उक्त प्रकल्प प्रवर्तक**" असा उल्लेख करण्यात आला आहे) मौ. कावेसर, ता. व जि.ठाणे येथील सुमारे १३३.३८ एकर (सुमारे ११८.१९ एकर खाजगी व सुमारे १५.१९ एकर शासकीय) म्हणजेच ५,३९,९३० चौ.मी. या क्षेत्राच्या जमिनीवर प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१२०६/ २६८२/प्र.क्र.९७/०७/नवि-१२, दि.०४/०३/२००९ अन्वये अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी (Locational Clearance) दिली आहे. तदनंतर विषयांकित नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये शासनाच्या, नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-

नगर रचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र शासन, पुणे

१२०६/२६८२/प्र.क्र.९७/०७/नवि-१२, दि.०७/०८/२००९ अन्वये सुमारे ६९.७८ एकर म्हणजेच २,८२,२८१.५७ चौ.मी. वाढीव क्षेत्र अधिसूचित करून सुधारीत स्थानिय मंजूरी (Locational Clearance) दिली आहे, तर शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील पत्र क्र.टिपीएस-१२२०/९५९/ प्र.क्र. ११३/२०/नवि-१२, दि.०७/०५/२०२१ अन्वये उक्त प्रकल्पामध्ये सुमारे १५.५२८ हे. वाढीव क्षेत्र समाविष्ट करुन उक्त विशेष नगर वसाहत योजना काही अटीं/ शर्तीस अधिन राहुन एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात परवर्तीत करण्यात आले आहे. (यापुढे ज्याचा उल्लेख "**उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प**" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्र ठाणे महानगरपालिका या नियोजन प्राधिकरणाच्या (यापुढे ज्याचा उल्लेख "**उक्त प्राधिकरण**" असा करण्यात आला आहे) हद्दीत येत असल्याने, उक्त प्राधिकरणाने पत्र क्र.३३६२/२०, दि. ३१/०१/२०२० रोजी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास काही अटीं व शर्तीसापेक्ष विकास परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र दिले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख **"उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प"** असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८/ प्र.क्र.३६६/१८/कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि- १३, दि.०२/१२/२०२० अन्वये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (यापुढे जिचा उल्लेख "**उक्त युडीसीपीआर**" असा करण्यात आला आहे) मंजूर करण्यात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त युडीसीपीआरमध्ये एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिताची नियमावली समाविष्ट आहे (यापुढे जिचा उल्लेख "**उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताची नियमावली**" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या नियमावलीतील विनियम क्र.१४.१.१.४(v) मधील तरतुदीनुसार मौजे कावेसर, ता. व जि.ठाणे येथील सोबत जोडलेल्या अनुसूची-अ मध्ये नमूद ३५८० चौ.मी. क्षेत्राच्या जमिनी (यापुढे ज्याचा उल्लेख **"उक्त वगळावयाच्या जमिनी"** असा केला आहे) उक्त प्रकल्पामधुन वगळुन एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानिय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दि.०६/१०/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये संचालनालयाकडे सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाने उक्त एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या मंजूर केलेल्या सुधारित बृहत आराखड्यामध्ये उक्त वगळावयाच्या जमिनींचा समावेश नसल्याचे निदर्शनास येत आहे;

उक्त विकास योजनेच्या प्रस्तावानुसार उक्त वगळावयाच्या जमिनीसाठी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताची नियमावलीतील विनियम क्र.१४.१.१.७(i) (बी) तक्ता क्र.१४ ए नुसार भराव्या लागणाऱ्या अधिमूल्याची आवश्यकता राहत नाही;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांनुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातुन वगळणेचे प्रस्तावित असलेल्या उक्त जमिनींची मालकी आणि

विकसन अधिकार उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी संपादीत केले आहेत आणि त्या संबंधानेच्या महसूल अभिलेखाप्रमाणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्या परिणामी प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचे विनंतीवरून उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.१४.१.१.४(v) नुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी स्थानिय मंजूरी दिलेल्या एकूण क्षेत्राच्या ५०% पर्यंत कोणतेही लगत क्षेत्र प्रकल्पामध्ये अंतर्भुत करण्यास किंवा कोणतेही क्षेत्र प्रकल्पातुन वगळण्यास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे हे मान्यता देऊ शकतात;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी विनंती केल्यानुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधुन वगळावयाचे उक्त जमिनीचे क्षेत्र हे एकूण प्रकल्प क्षेत्राच्या ५०% मर्यादेत आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधुन वगळावयाचे उक्त जमिनींचे क्षेत्र विकास योजना नकाशावर निर्देशित करणे आवश्यक आहे;

त्याअर्थी, आता, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे याद्वारे, सोबत जोडलेल्या अनुसुची -"अ" मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, ३५८० चौ.मी. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रातुन वगळण्यास उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरीताची नियमावली मधील विनियम क्र. १४.१.१.४(v) चे अंतर्गत खालील अटीं व शर्तींना अधिन राहून मान्यता देत आहेत;

एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी अटीं व शर्ती :

१) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातुन वगळावयाच्या जमिनींच्या संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास किंवा उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत भविष्यात न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याबाबत स्वतःच्या जबाबदारी व खर्चाने उपाय योजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांची राहील.

२) यापूर्वी निर्गमित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या मूळ स्थानिय मंजूरीच्यावेळी दि.०४/०३/२००९, दि.०७/०८/२००९ रोजीच्या शासन अधिसूचनेत व दि.०७/०५/२०२१ रोजीच्या पत्रात नमूद केलेल्या सर्व अटीं / शर्तीं उक्त प्रकल्प क्षेत्रासाठी लागू राहतील.

३) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून अटीं/शर्तींचा भंग झाल्यास उक्त नमूद दि.०४/०३/२००९, दि.०७/०८/२००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे व दि.०७/०५/२०२१ रोजीच्या पत्राद्वारे प्रदान करण्यात आलेली स्थानीय मंजुरी रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे.

४) सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

५) उक्त प्रकल्प क्षेत्रामतुन सोबतच्या अनुसूची -"अ" मध्ये वगळावयाच्या जमिनींचा तपशिल नमूद केलेला आहे. तसेच सदर एकात्मिक नगर वसाहतीच्या प्रकल्पातुन वगळावयाच्या जमिनींच्या हद्दी दर्शविणारा नकाशा सोबत जोडला आहे.

उक्त प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत केलेल्या उक्त वगळावयाच्या जमिनींचा तपशिल व नकाशा सर्वसामान्य नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कामाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत खालील कार्यालयात उपलब्ध ठेवण्यात यावा.

i. आयुक्त, ठाणे महानगरपालिका, ठाणे .
ii. जिल्हाधिकारी, ठाणे.
iii. सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग,नवी मुंबई.
iv. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय, पुणे.
/- सदरहू अधिसूचना नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण संचालनालयाच्या www.dtp.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात यावी.
v. सहायक संचालक, नगर रचना , ठाणे शाखा.

(अविनाश भा. पाटील)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

"अनुसूची-अ"

मे.रोमा बिल्डर्स प्रा.लि. यांच्या मौ.कोलशेत व मौ.कावेसर, ता.व जि. ठाणे येथील अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधुन वगळावयाच्या जमिनींचा तपशिल

अ.क्र.	गावाचे नांव	स.न./ हि.नं.	प्रकल्पातून वगळावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
१	कावेसर	१२३/२/अ	६००
२	कावेसर	१२३/२/क	१५००
३	कावेसर	१२३/२/ड	११००
४	कावेसर	१२४/५	१३०
५	कावेसर	१२४/८	२५०
एकूण क्षेत्र			३५८०

नगर रचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग संचालक, नगर रचना सत्यमेव जयते महाराष्ट्र शासन, पुणे

(अविनाश भा.पाटील)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

D:\d\TPV 3 XP\TPV_3\dvc1\itp\roma_3_Updated.docx15