

सिडको लि., नवी मुंबई मार्फत शासकीय जमीन
विकसित करून नवनिर्मित पालघर जिल्हा
मुख्यालय तसेच पालघर नव नगर विकसित
करणेबाबत

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: प्राफेब-२०१५/प्र.क्र.७७(अ)/म-१०
पहिला मजला (मुख्य इमारत), मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.
तारीख: २९ जून, २०१६

वाचा :-

- १) उपाध्यक्ष आणि व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, नवी मुंबई यांचे अ.शा.पत्र क्र.सिडको/एमडी, दि.७.५.२०१५
- २) सिडको लि. यांचे पत्र क्र.सिडको/मुअ(नमु)/२०१५/३६०, दि.२५.६.२०१५ आणि क्र.सिडको/मुअ(नमु)/२०१५/३८६, दि.३१.८.२०१५
- ३) जिल्हाधिकारी, पालघर यांचे पत्र क्र.सामान्य/कक्ष-१/टे-जमीन बाब/कावि-१०६५/२०१५, दि.१७.७.२०१५ व पत्र क्र.महसूल/आस्थापना/पदे/कावि-०८/२०१५, दि.२१.८.२०१५

प्रस्तावना :-

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र.प्राफेब ११०८/प्र.क्र.१६७/ठाणे/म-१०, दि.१/११/२०११ अन्वये विभागीय आयुक्त, कोकण यांच्या अध्यक्षतेखाली ठाणे जिल्हा पुनर्रचना समिती गठीत करण्यात आली होती. सदर जिल्हा पुनर्रचना समितीने ठाणे जिल्ह्याच्या विभाजनासंदर्भात शासनास सादर केलेल्या अहवालाच्या अनुषंगाने मंत्रीमंडळाची मान्यता घेण्यात आली. तदनंतर दि. ३१/७/२०१४ रोजीच्या शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या अंतिम अधिसूचना क्रमांक प्राफेब ११०८/प्र.क्र.१६७/ठाणे/म-१०, दि.३१.७.२०१४ अनुसार ठाणे जिल्ह्याचे विभाजन करून दि.१/८/२०१४ पासून नवीन पालघर जिल्हा निर्माण करण्यात आला आहे. त्यानुषंगाने पालघर जिल्हा मुख्यालयाचा सुनियोजित विकास करून विविध विभागांतर्गत येणा-या सर्व जिल्हास्तरीय शासकीय कार्यालयांच्या इमारती आणि कर्मचारी निवासस्थाने बांधणे व अनुषंगिक पायाभूत सुविधा निर्माण करून देणे आवश्यक आहे.

नवीन पालघर जिल्ह्याकरीता पालघर तालुक्यातील मौजे-पालघर, कोळगांव, मोरेकुरण, नंडोरे, दापोली, टेंभाडे व शिरगांव या ७ गावांत शासनाच्या कृषी, पशुसंवर्धन, दुग्धव्यवसाय विकास व मत्स्यव्यवसाय विभागाची एकूण ४४०-५७.९० हे.-आर. एवढी शासकीय जमीन उपलब्ध आहे. या शासकीय जमिनीवर पालघर या नवनिर्मित जिल्ह्याचे मुख्यालय स्थापित करून तेथे सुनियोजित विकास करून विविध विभागांच्या जिल्हास्तरीय कार्यालयीन इमारतीकरीता जमीन उपलब्ध करून देणे तसेच प्रशासकीय इमारतींचे बांधकाम करणे, संबंधित शासकीय अधिकारी / कर्मचारी यांचेकरीता शासकीय वसाहत निर्माण करणे आणि रस्ते, वीज,

पाणी पुरवठा, इ. अनुषंगिक पायाभूत सुविधांची निर्मिती करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. यासंदर्भात जिल्हाधिकारी, पालघर यांना जिल्हास्तरीय विविध क्षेत्रीय यंत्रणांनी उपलब्ध करून दिलेली माहिती व नमूद केलेली जागेची आवश्यकता विचारात घेऊन सिडको लि. ने पालघर येथे सुनियोजित पद्धतीने जिल्हास्तरीय मुख्यालय विकसित करण्याबाबत शासनास सादर केलेला सविस्तर प्राथमिक प्रस्ताव याचा परामर्श घेवून शासन याकामी पुढीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे.

शासन निर्णय :-

शासन अधिसूचना क्र.प्राफेब-११०८/प्र.क्र.१६७/ठाणे/म-१०, दि.३१.७.२०१४ अन्वये निर्मित पालघर जिल्ह्याचे मुख्यालय तसेच पालघर नव नगर हे पालघर तालुक्यातील मौजे-पालघर, कोळगांव, मोरेकुरण, नंडोरे, दापोली, टेंभाडे व शिरगांव या ७ गावांत शासनाच्या कृषी, पशुसंवर्धन, दुग्धव्यवसाय विकास व मत्स्यव्यवसाय विभागाकडील सहपत्र-अ मध्ये दर्शविलेल्या सुमारे एकूण ४४०-५७.९० हे.-आर. एवढ्या शासकीय जमिनीवर सिडको लि. मार्फत विकसित करण्यास शासन खालीलप्रमाणे मान्यता देत आहे:-

- (१) नवीन पालघर जिल्हामुख्यालय व पालघर नव नगर उभारण्याकामी पालघर तालुक्यातील मौजे-पालघर, कोळगांव, मोरेकुरण, नंडोरे, दापोली, टेंभाडे व शिरगांव या ७ गावांत उपलब्ध असलेली सहपत्र-अ मध्ये दर्शविण्यात आलेली सुमारे एकूण ४४०-५७.९० हे.-आर. इतकी शासकीय जमीन कृषी, पशुसंवर्धन, दुग्धव्यवसाय विकास व मत्स्यव्यवसाय विभागाने महसूल विभागाकडे तात्काळ वर्ग करावी.
- (२) सिडको लि. यांना सदर प्रकल्प राबविण्याकरीता महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ११३(३-A) अन्वये “पालघर नव नगर विकास प्राधिकरण” म्हणून घोषित करण्यास मान्यता देण्यात येत असून त्याबाबतची अधिसूचना नगर विकास विभागाने निर्गमित करावी. तदनंतर महसूल व वन विभागाने उक्त सुमारे एकूण ४४०-५७.९० हे.-आर. शासकीय जमीन सिडको लि. यांना विनामुल्य महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ११३(३-A) अन्वये वर्ग करावी.
- (३) सिडको लि. यांनी उक्त सुमारे एकूण ४४०-५७.९० हे.-आर. एवढ्या शासकीय जमिनीपैकी सुमारे १०३-५७.९० हे.-आर. एवढी शासकीय जमीन प्रथम विकसित करून त्यावर विविध विभागांच्या जिल्हास्तरीय कार्यालयांसाठी खालीलप्रमाणे शासकीय इमारतींचे बांधकाम करावे आणि पायाभूत सुविधा उपलब्ध करून द्याव्यात.
 - (i) जिल्हाधिकारी कार्यालय बांधणे.
 - (ii) जिल्हा पोलिस अधीक्षक कार्यालय बांधणे.
 - (iii) जिल्हा परिषद कार्यालय बांधणे.
 - (iv) जिल्हा व सत्र न्यायालयासाठी इमारत बांधणे.
 - (v) नवीन प्रशासकीय इमारत बांधणे. (विविध विभागांच्या जिल्हास्तरीय एकूण ३७ कार्यालयांकरीता)
 - (vi) नाट्यगृह बांधणे.
 - (vii) विश्रामगृहांची निर्मिती करणे.

(viii) जिल्ह्याच्या मुख्यालयात असलेल्या एकूण अधिकारी / कर्मचाऱ्यांच्या संख्येच्या १०% इतक्या प्रमाणात अधिकारी / कर्मचाऱ्यांकरीता निवासस्थाने निर्माण करणे.

(ix) अनुषंगिक पायाभूत सुविधा- पक्के रस्ते, पदपथ, पाणीपुरवठा, सांडपाणी व्यवस्था, गटारे, वीजपुरवठा, इत्यादीची निर्मिती करणे.

नवीन जिल्हा मुख्यालयाचे काम प्राधान्याने पहिल्या ३ वर्षात पूर्ण करण्यात यावे.

(५) उक्त ठिकाणी उर्वरीत सुमारे ३३७.०० हे. एवढी शासकीय जमीन पालघर नवनगर म्हणून विकसित करण्यात यावी आणि विकसित भूखंडांची विक्री सिडको लि. यांनी त्यांच्या विहित कार्यपद्धतीनुसार करून भूखंड विक्रीद्वारे प्राप्त होणारा निधी नवीन जिल्हा मुख्यालय व पालघर नव नगर उभारावयाचा खर्च भागविण्यासाठी उपयोगात आणावा.

(६) या प्रकल्पाचे सर्व हिशेब सिडको लि. यांनी स्वतंत्रपणे ठेवावेत. सदर प्रकल्पांतर्गत संपूर्ण विकसित भूखंड विक्री करून प्राप्त होणारा निधी या प्रकल्पावरील एकूण खर्चाच्या तुलनेत कमी पडल्यास सिडको लि. ला तेवढ्या रकमेच्या भरपाईसाठी शासनाकडे मागणी करण्याची मुभा राहील.

(७) (अ) सदर प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीवर सनियंत्रण ठेवण्यासाठी पालघर जिल्ह्याचे मा.पालकमंत्री यांच्या अध्यक्षतेखाली एक “सुकाणू व सनियंत्रण समिती” खालील प्रमाणे स्थापन करण्यात येत आहे :-

(i) मा. पालकमंत्री, पालघर जिल्हा	-अध्यक्ष
(ii) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग	-सदस्य
(iii) उपाध्यक्ष आणि व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको लि. नवी मुंबई	-सदस्य
(iv) जिल्हाधिकारी, पालघर	-सदस्य सचिव
(v) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, पालघर	- सदस्य
(vi) पोलीस अधीक्षक, पालघर	- सदस्य
(vii) सहसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग	- सदस्य

(ब) वरील समितीची कार्यकक्षा खालील प्रमाणे राहील:-

- i. सिडको लि. मार्फत नवीन पालघर जिल्हा मुख्यालय तसेच पालघर नव नगर विकसित करण्याकामी प्रस्तावित अभिन्यास आणि बांधकाम आराखडा व संकल्प चित्र अंतिम करणे.
- ii. नियोजित जिल्हा मुख्यालयाच्या ठिकाणी विविध शासकीय कार्यालयांना उपलब्ध करून घावयाचे क्षेत्र शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार निश्चित करून त्यास मान्यता देणे.
- iii. सदर प्रकल्पांतर्गत प्रस्तावित बांधकाम, पायाभूत सुविधा व अन्य बाबींचा नियमित आढावा घेणे तसेच, विहित वेळेनुसार सिडको लि. मार्फत पालघर नवीन जिल्हा मुख्यालय व नव नगर

विकसित करण्यात येत आहे किंवा नाही याबाबत संनियत्रण करणे व सदर प्रकल्पाच्या अमलबंजावणीमध्ये येणा-या अडी-अडचणी दूर करण्यासाठी उपाय योजना करणे.

सदरहू शासन निर्णय कृषी, पशुसंवर्धन, दुग्धव्यवसाय विकास व मत्स्यव्यवसाय विभाग, नगर विकास विभाग आणि वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.६१/२०१६/व्यय-०९, दि.२४.२.२०१६ अन्वये प्राप्त सहमतीने तसेच मंत्रिमंडळाच्या दि.७.६.२०१६ च्या बैठकीत प्राप्त मान्यतेनुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१६०६२९१८०९४९४६१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Manu Kumar
Srivastava

Digitally signed by Manu Kumar Srivastava
DN: c=IN, o=All India Services, ou=Principal
Secretary, postalCode=400032,
st=Maharashtra, cn=Manu Kumar Srivastava
Date: 2016.06.29 18:40:34 +05'30'

(मनु कुमार श्रीवास्तव)
प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत :-

१. मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. सर्व मा.मंत्री/ राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
७. सर्व मंत्रालयीन विभाग यांचे अ.मु.स./प्र.स./सचिव
८. उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (सिडको) मर्या., नवी मुंबई.
९. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, नवी मुंबई.
१०. जिल्हाधिकारी, पालघर
११. महालेखापाल (लेखापरिक्षा/ लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र-१, मुंबई.
१२. जिल्हा कोषागार अधिकारी, पालघर
१३. विभागातील सर्व कार्यासने
१४. निवडनस्ती, म-१० कार्यासन.

सहपत्र - अ

(रासानन निर्णय महसूल व वन विभाग क्र.प्राफेक्ट-२०१५/प्र.क्र. ७७ (अ)/म-१०, दिनांक २९ जून २०१६ चे सहपत्र)

अ.क्र.	गावाचे नाव	गट नंबर	क्षेत्र (हे.-आर.)
१	२	३	४
१	कोळगांव	२११	५.९३.०
		२१२	१२.३४.०
		२१३	०.९७.४
		२१४	४.९४.०
		२१५	११.६३.०
		२१६	२.७८.०
		२१७	७.७८.०
		२२३	८.०४.०
		२२४	९.१८.०
		२२५	११.४१.०
		२२६ अ	१.४६.०
		२३९	२०१.२५.०
		एकूण	२७७-७१.४
२	पालघर	६५	०.४१.०
२		६७/१	०.०९.५
		६७/२	१.०४.९
		६८/१	१.८६.०
		६८/२	०.७५.०
		७२	२.५२.९
		७३	१.३३.८
		७७/१	१.२१.०
		७४	१.५७.८
		७५/२/१	०.२७.०
		७५/२/२	०.६८.०
		१२०/१	१.७९.३
		१२०/२	०.०२.८
		एकूण	१३.५१.०० - ३.५२.० = ९-९९.० *
३	नंडोरे	३६०	६.१७.००
३		३६३	०.२८.०
		३६६	५३.९७.०
		एकूण	६०-४२.००
४	मोरेकुरण	१२३	६.१९.०
४		१२४	६.२५.०
		१२५	६.२५.०
		१२६	६.३२.०
		१२७	६.२२.०
		१२८	६.१७.०
		१२९	५.६३.०
		१३०	६.१९.०
		एकूण	४९-२२.०
५	टेंभोडे	८५/१/१	४-१६.०
६	दापोली	६६	३.१६.०
		६८	२०.३५.६
		६९	१३.१२.९
		एकूण	३६-६४.५०
७	शिरगांव	९९२	२-४३.०
		एकूण	४४०-५७.९० हे.-आर.

*टीप- मौजे पालघर येथील एकूण १३-५१.० हे.-आर. क्षेत्रापैकी कृषि उत्पन्न बाजार समितीच्या ताब्यातील २.०० हे. व महाराष्ट्र राज्य परिवहन महामंडळाच्या ताब्यातील १-५२.० हे.-आर. असलेले एकूण ३-५२.० हे.-आर. इतके क्षेत्र वगळून उर्वरित क्षेत्र.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department
4th Floor, Main Building, Mantralaya, Mumbai-400 021.
Dated :- 1st October, 2016

Notification

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

No.TPS-1216/UR No.52/C.R.257/16/UD-12.

Whereas the preparation of Regional Plan excluding Dahanu Taluka under the provisions of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as the "said Act") is in progress.

And Whereas Government vide its notification no. "प्राफेक्ट 1108/प्र.क्र.167/ठाणे/म-10" dated 31/07/2014 has notified Palghar as a new District by subdivision of original Thane District.

And whereas it is necessary to develop Palghar District Head Quarter and provide basic structural facilities and construct various buildings for various offices and residential quarters for staff.

And Whereas CIDCO Ltd. vide its letter dated 31/8/2015 has submitted a proposal to develop a new town Palghar and a district head quarter on the land mentioned in schedule-I annexed herewith (hereinafter referred to as the "said notified Area").

And Whereas Government vide its resolution no. "प्राफेक्ट-2015/प्र.क्र.77(अ)/म-10", dated 29/6/2016 has given approval to develop Palghar new town and district head quarter by CIDCO Ltd.

Now, therefore the Government vide it's power conferred upon it under sub section (1) and (3A) of section 113 of the said act accord sanction and notifies as under :-

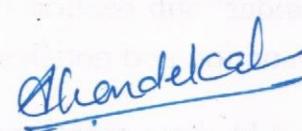
- 1) Area mentioned in schedule-I (as shown in the map) is notified as "Palghar New Town".
- 2) CIDCO Ltd. is appointed as a New Town Development Authority.
- 3) Declares that any other Special Planning Authority functioning in the said notified area prior to this notification shall cease to function from the date of publication of this notification in Official Gazette.

- 4) New Town Development Authority shall establish its office in the said notified area.
- 5) Directs CIDCO to prepare and publish the Planning Proposals and Development Control Regulations for the said notified area and submit the same to the Government for sanction after following due procedure prescribed in the said act.
- 6) Palghar New Town Area which is falling in the limits of Palghar Municipal Council will be developed as per the Development Plan and Development Control Rules applicable to Palghar Municipal Council Area till Planning proposals for the New Town Area are sanctioned.
- 7) While framing Planning Proposals for New Town Area, CIDCO should propose Municipal Council Building as requested by Palghar Municipal Council and also appropriate area for parking and garden.

02. Copy of the plan showing the boundaries of the said notified area shall be available for inspection for the general public during office time for the period of one month.

- 1) Divisional Commissioner, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
- 2) Chief Planner, CIDCO Ltd., CIDCO Bhavan, CBD Belapur, Navi Mumbai-400 614.
- 3) Collector, Palghar.
- 4) Joint Director, Town Planning, Konkan Division, Kokan Bhavan, Navi Mumbai.
- 5) Town Planner, Palghar Branch Office, Palghar.

By the name and order of the Governor of Maharashtra.



(Ashok K. Khandekar)
Desk Officer

Schedule -I

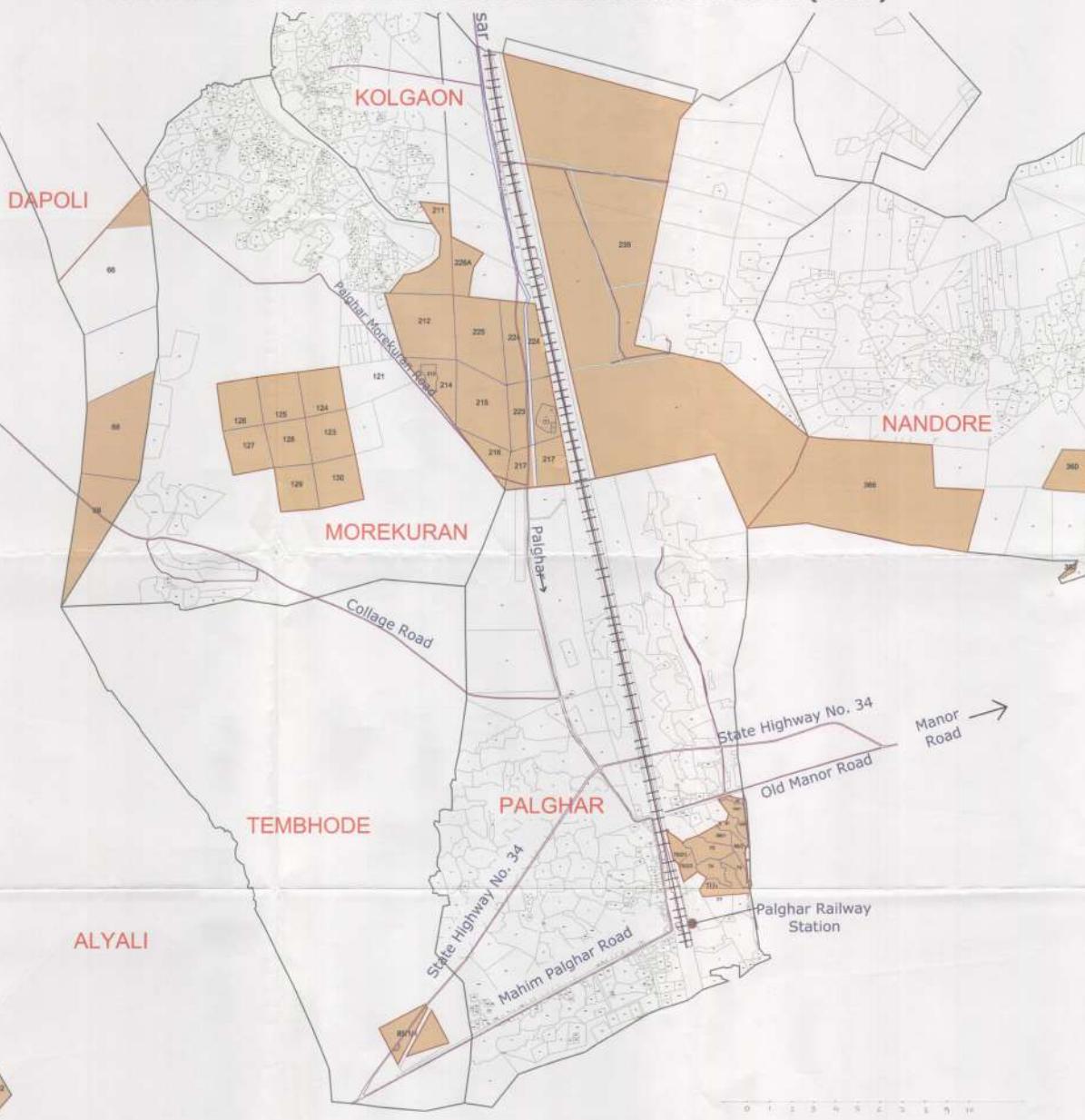
(शासन निर्णय क्र. TPS-1216/UR No.52/C.R.257/16/UD-12, Dt. 1/10/2016 चे सहपत्र)

S.R. No.	Village Name	Gut No.	Area H. Are.
1	2	3	4
1	Kolgaon	211	5.93.0
2	--- , ---	212	12.34.0
3	--- , ---	213	0.97.4
4	--- , ---	214	4.94.0
5	--- , ---	215	11.63.0
6	--- , ---	216	2.78.0
7	--- , ---	217	7.78.0
8	--- , ---	223	8.04.0
9	--- , ---	224	9.18.0
10	--- , ---	225	11.41.0
11	--- , ---	226 अ	1.46.0
12	--- , ---	239	201.25.0
		Total	277-71.4
13	Palghar	65	0.41.0
14	--- , ---	67/1	0.01.5
15	--- , ---	67/2	1.04.9
16	--- , ---	68/1	1.86.0
17	--- , ---	68/2	0.75.0
18	--- , ---	72	2.52.9
19	--- , ---	73	1.33.8
20	--- , ---	77/1	1.21.0
21	--- , ---	74	1.57.8
22	--- , ---	75/2/1	0.27.0
23	--- , ---	75/2/2	0.68.0
24	--- , ---	120/1	1.79.3
25	--- , ---	120/2	0.02.8
		Total	13.51.00-3.52.0 =9-99.0 (Area in possession of APMC 2.00-0 & MSRTC 1.52-0 is deleted from notified Area.)

26	Nandore	360	6.17.00
27	--- „ ---	363	0.28.0
28	--- „ ---	366	53.97.0
			Total 60-42.00
29	Morekuran	123	6.19.0
30	--- „ ---	124	6.25.0
31	--- „ ---	125	6.25.0
32	--- „ ---	126	6.32.0
33	--- „ ---	127	6.22.0
34	--- „ ---	128	6.17.0
35	--- „ ---	129	5.63.0
36	--- „ ---	130	6.19.0
			Total 49-22.0
37	Tembhode	85/1/1	4-16.0
38	Dapoli	66	3.16.0
39	--- „ ---	68	20.35.6
40	--- „ ---	69	13.12.9
			Total 36-64.50
41	Shirgaon	992	2-43.0
			Total Notified Area 440-57.90 Ha. Are

PLAN SHOWING BOUNDARY OF PALGHAR NEW TOWN NOTIFIED AREA

APPOINTMENT OF CIDCO AS NEW TOWN DEVELOPMENT AUTHORITY(NTDA)



LEGEND

The legend consists of six entries, each with a small rectangular box containing a specific pattern or color, followed by a label:

- NOTIFIED AREA FOR PALGHAR NEW TOWN**: A light blue box.
- VILLAGE BOUNDARY**: A thin black line.
- SURVEY BOUNDARY**: A thin grey line.
- HISSA BOUNDARY**: A thin red line.
- POCKET BOUNDARY**: A thin green line.
- EXISTING ROAD**: A thin black line.
- RAILWAY**: A series of vertical black dashes.

NOTIFIED AREA IN PALGHAR

Sr. No.	Village Name	Govt. No.	Area (H.Acre)
1		211	3.93.0
2		212	12.34.0
3		213	0.97.4
4		214	4.94.0
5		215	11.63.0
6		216	2.78.0
7	Kolgaon	217	7.78.0
8		223	8.04.0
9		224	9.38.0
10		225	11.41.0
11		226A	1.46.0
12		239	20.23.0
		Total	277.21.4
13		59	0.41.0
14		67/1	0.01.5
15		67/2	1.04.9
16		68/1	1.86.0
17		68/2	0.75.0
18		72	2.52.9
19		73	1.33.8
20	Palghar	77/1	1.21.0
21		74	1.57.8
22		75/2/1	0.27.0
23		75/2/2	0.68.0
24		120/1	1.79.3
25		120/2	0.03.8
		Total	131.51.05-3.52-0.99-0.99
		area in possession of APANC 2.00-0.00-0.00	1.51.52
		from notified area	
26		360	61.17.00
27	Nandore	363	0.28.0
28		366	53.97.0
		Total	60.42.00
29		123	6.19.0
30		124	6.25.0
31		125	6.25.0
32		126	6.32.0
33	Morekuran	127	6.22.0
34		128	6.17.0
35		129	5.63.0
36		130	6.19.0
		Total	49.22.0
37	Tembhode	85/1/1	4.16.0
38		66	3.16.0
39	Depoli	58	20.35.6
40		69	11.12.9
		(Total)	36.45.00
41	Shirgaon	992	2.43.0
	total (excluding area in possession of APANC 2.00-0.00-0.00)		131.51.05-3.52-0.99-0.99

SCALE: 1:12000



DATE: 19.01.2017



SIGNED BY

**DEPUTY
PLANNER (NT)**

1

ACP(NT/GIS)

ACP (NT/GIS)
CIDCO Of Maharashtra
4th Floor, CIDCO Bhawan

Joint Director of Town Planning
Konkan Division, Navi Mumbai



Joint Director of Town Planning
Konkan Division, Navi Mumbai

पालघर जिल्हा मुख्यालयांतर्गत बांधण्यात येणा-या जिल्हास्तरीय शासकीय इमारतींमधील अंतर्गत सजावट व फर्निचरची कामे सिडको लि. यांच्यामार्फत करणे व त्याबदल्यात सिडको लिमि., यांना मौजे केळवे रोड, ता.पालघर येथील १०१.११ हे.आर जमीन विनामुल्य वर्ग करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक- प्राफेब-२०१५/प्र.क्र.७७(अ)/म-१०

मंत्रालय, मुख्य इमारत, हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा रोड,
मुंबई - ४०० ०३२

दिनांक : ११ सप्टेंबर, २०१९.

- वाचा:- १) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, नवी मुंबई यांचे पत्र क्र.मशा/कार्या-५/प्रशासन/कावि-
५३९३१/२०१८, दि.१४.०९.२०१९
२) शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्र. प्राफेब-२०१५/प्र.क्र.७७(अ)/म-१०, दि.२९.०६.२०१६.
३) शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्र. प्राफेब-२०१५/प्र.क्र.७७(अ)/म-१०, दि.२९.०९.२०१६.
४) शासन निर्णय कृषि, पशुसंवर्धन, दुग्धव्यवसाय विभाग क्र. पसंपा-२०१९/प्र.क्र.११/पदुम-१०,
दि.३१.०८.२०१९.

प्रस्तावना:-

शासन राजपत्रात प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या दि.३१.०७.१४ रोजीच्या अंतिम अधिसूचना क्र.प्राफेब-११०८/प्र.क्र.१६७/ठाणे/म-१०, दि.३१.७.२०१४ अनुसार ठाणे जिल्ह्याचे विभाजन होवून दि.१.८.२०१४ पासून नवीन पालघर जिल्हा अस्तित्वात आला. नवीन पालघर जिल्हा मुख्यालयाचा नियोजित विकास करून विविध विभागांतर्गत येणा-या सर्व जिल्हास्तरीय शासकीय कार्यालयांच्या इमारती आणि कर्मचारी निवासस्थाने बांधणे व अनुषंगिक पायाभूत सुविधा निर्माण करून देणे आवश्यक होते. त्यानुषंगाने मंत्रीमंडळाने दि.७.०६.२०१६ रोजीच्या बैठकीत दिलेल्या मान्यतेनुसार विभागाच्या संदर्भाधीन क्र.३ च्या शासन निर्णयान्वये, पालघर जिल्हा मुख्यालय तसेच पालघर नव नगर विकसित करण्याकामी पालघर तालुक्यातील मौजे पालघर, कोळगांव, मोरेकुरण, नंडोरे, दापोली, टेंभोडे व शिरगांव या ७ गावांत उपलब्ध ४४०.५७.१० हे.आर एवढी शासकीय जमीन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ११३A अन्वये सिडको लि.यांचेकडे यापुर्वी विनामोबदला वर्ग करण्यात आली आहे.

तथापि यानुषंगाने सिडको. लि.मार्फत करण्यात येणा-या कामात जिल्हास्तरीय शासकीय कार्यालयांच्या इमारतींमधील अंतर्गत सजावट व फर्निचरच्या कामाचा अंतर्भाव नसल्यामुळे मौजे केळवेरोड, ता.पालघर येथील कृषि, पशुसंवर्धन, दुग्धव्यवसाय विभाग व मत्स्यव्यवसाय विभागाकडील १०१.११ हे.आर जमीन सदर अंतर्गत सजावट व फर्निचरसाठी लागणारा खर्च भागविण्यासाठी सिडको लि. यांना देण्याचे शासनाच्या विचाराधीन होते. त्यानुषंगाने दुग्ध व्यवसाय विभागाच्या

अधिपत्याखालील मौजे केळवेरोड येथील जमिनीपैंकी १०१.११ हे.आर जमीन कृषि, पशुसंवर्धन, दुग्धव्यवसाय व मत्स्यव्यवसाय विभागाने संदर्भ क्र. ४ वरिल शासन निर्णयान्वये महसूल विभागाकडे प्रत्यार्पित केली असून पालघर जिल्हा मुख्यालयांतर्गत बांधण्यात येणाऱ्या जिल्हास्तरीय शासकीय कार्यालयांतील अंतर्गत सजावट व फर्निचरची कामे सिडको लि. यांचेमार्फत करुन घेणे व त्याबदल्यात मौजे केळवेरोड, ता.पालघर येथील उक्त १०१.११ हे.आर. इतकी शासकीय जमीन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ११३ A अन्वये, नवनगर विकसित करण्यसाठी सिडको लिमी. नवी मुंबई यांना विनामुल्य वर्ग करण्यासंदर्भात दि.९.०९.२०१९ रोजीच्या मंत्रीमंडळ बैठकीत याविषयी विचारविनिमय होऊन पुढीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला आहे.

शासन निर्णय :-

पालघर जिल्हा मुख्यालयांतर्गत बांधण्यात येणा-या जिल्हास्तरीय शासकीय कार्यालयांमधील अंतर्गत सजावट व फर्निचरची कामे सिडको लि. यांच्यामार्फत करण्यास व त्याबदल्यात कृषि, पशुसंवर्धन, दुग्धव्यवसाय व मत्स्यव्यवसाय विभागाने, खालील तपशीलात नमूद केलेल्या जमिनीपैंकी त्यांच्या संदर्भ क्र.४ वरील नमूद शासन निर्णयान्वये महसूल विभागाकडे प्रत्यार्पित केलेली मौ.केळवेरोड, ता.पालघर, जि. पालघर येथील १०१-११-० हे.आर. इतकी शासकीय जमीन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ११३A अन्वये, नवनगर विकसित करण्यासाठी सिडको लिमि., नवी मुंबई यांना विनामुल्य वर्ग करण्यास या शासन निर्णयान्वये मान्यता देण्यात येत आहे.

गावाचे नांव :- केळवे रोड, ता.पालघर

अ.क्र.	स.नं./ग.नं.	क्षेत्र (हे.आर)	७/१२ मधील कब्जेदाराचे नांव
१	९	३.८०.०	मे. मिल्क कमिशन सो. मुंबई
२	४६२	५.९४.०	डेअरी डेव्हलपमेंट डिपार्टमेंट
३	४६६	७.९९.०	मे. मिल्क कमिशन सो. मुंबई
४	४६७	६.६६.०	मे. मिल्क कमिशन सो. मुंबई
५	५२०	१३.९८.०	मे. मिल्क कमिशन सो. मुंबई
६	५२१	८.८५.०	मे. मिल्क कमिशन सो. मुंबई
७	५२२	७.८२.०	मे. मिल्क कमिशन सो. मुंबई
८	६५०	८.५०.०	डेअरी डेव्हलपमेंट डिपार्टमेंट
९	६५२/अ	७.९३.०	डेअरी डेव्हलपमेंट डिपार्टमेंट
१०	६७२	८.०९.०	डेअरी डेव्हलपमेंट डिपार्टमेंट
११	७१६	१२.७१.०	डेअरी डेव्हलपमेंट डिपार्टमेंट
१२	८७१	७.९६.०	डेअरी डेव्हलपमेंट डिपार्टमेंट
१३	१३३९	०.३२.०	मे. मिल्क कमिशन सो. मुंबई
१४	१३४५	३.४५.०	मे. मिल्क कमिशन सो. मुंबई
एकूण -		१०२.३२.०	

२. जिल्हाधिकारी, पालघर यांनी संदर्भीय क्र.४ वरील शासन निर्णयाच्या अनुषंगाने प्रथम उक्त १०१.११ हे.आर जमिनीच्या अधिकार अभिलेखात महाराष्ट्र शासनाचे नाव नोंदवून तदनंतर सदरहू जमीन विहीत कार्यपद्धतीचा अवलंब करून सिडको लि. नवी मुंबई यांच्या नावे वर्ग करून त्यांना हस्तांतरीत करण्याची कार्यवाही पूर्ण करावी.

३. सदरहू शासन निर्णय कृषि, पशुसंवर्धन, दुग्धव्यवसाय विभाग व मत्त्यव्यवसाय विभाग, नगर विकास विभाग आणि वित्त विभागाच्या अनौपचारीक संदर्भ क्र.३६३/२०१९/व्यय-९, दिनांक ४.०९.२०१९ अन्वये प्राप्त सहमतीने तसेच मंत्रीमंडळाच्या दि.०९.०९.२०१९ च्या बैठकीत प्राप्त मान्यतेनुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेत स्थळावर उपलब्ध असून त्याचा संगणक सांकेतांक २०१९०९११५०३५११७१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,
RAVIRAJ VISHNU
PHALLE

(रविराज फले)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. मा. राज्यपालांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई-४०००३५.
 २. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
 ३. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
 ४. मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
 ५. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
 ६. अप्पर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
 ७. अप्पर मुख्य सचिव (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
 ८. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
 ९. प्रधान सचिव (पदुम), कृषि, पशुसंवर्धन, दुग्धव्यवसाय व मत्स्यव्यवसाय विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
 १०. प्रधान सचिव (व्यय), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
 ११. उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, शहर औद्योगिक विकास महामंडळ (सिडको) मर्या., नवी मुंबई.
 १२. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, नवी मुंबई.
 १३. जिल्हाधिकारी, पालघर.
 १४. उपसचिव, कार्यासन ज-४(अ),), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
 १५. निवड नस्ती-कार्यासन म-१०.

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

(CIN - U99999 MH 1970 SGC - 014574)

REGD. OFFICE:

"NIRMAL", 2nd Floor, Nariman Point,
Mumbai - 400 021.

PHONE : 00-91-22-6650 0900
FAX : 00-91-22-2202 2509

HEAD OFFICE:

CIDCO Bhavan, CBD Belapur,
Navi Mumbai - 400 614.

PHONE : 00-91-22-67918100
FAX : 00-91-22-6791 8166

Ref. No. CIDCO/PLNG/SP(Palghar)/2021/ 19**Date :** 01.02.2021

To,
The Principal Secretary,
The Urban Development Department-I,
4th floor, Main Building Mantralaya,
Mumbai-400 032

Sub: Appointment of CIDCO as the New Town Development authority (N.T.D.A.), for lands at Kelve Road u/s 113(3-A) of MR&TP Act, 1966.

Ref : 1. G.R no प्राफेक्ट-२०१५/प्र. क्र. ७७ (अ)/ म-10, dated 29/06/2016.
2. Notification from UDD, GoM dated 1/10/2016.
3. G.R no प्राफेक्ट-२०१५/प्र. क्र. ७७ (अ)/ म-10, dated 11/09/2019.

Dear Sir,

The Government of Maharashtra (GoM), Revenue and Forest Department had declared CIDCO Ltd. as "Palghar New Town Development Authority" u/s 113(3-A) of MR & TP Act, 1966 for the Development of Palghar New Town and District Headquarters for 440-57.90 Ha of Govt. land. (Ref. no. 1). As mentioned in this G.R. dated 29.6.2016, the UDD, GoM, appointed CIDCO as the New Town Development Authority (NTDA) for "Palghar New Town" u/s 113(3-A) of MR & TP Act, 1966. (Ref. no.2)

CIDCO started construction work of various buildings in the DHQ premises viz. District Collector Office, Administration wing A & B, Zilla parishad office, Superintendent of Police Office, etc. Interior works of these office buildings was not included in the scope of work of CIDCO. However, CIDCO was requested to carry out the interior works of these buildings. In lieu of the expenditure to be

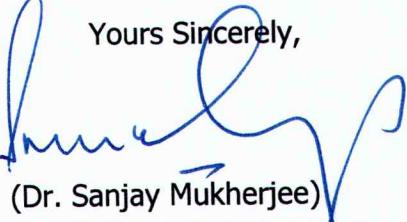
Cont.---2

incurred on the interior works of DHQ Buildings at Palghar, CIDCO was allotted land admeasuring 101-11 Ha at Kelve Road Village, Tal. Palghar for Development of New Town by the Revenue and Forest Department (Ref. no. 3). However, there was no Notification appointing CIDCO as NTDA by the UDD, GoM. It is essential for exercising the powers of NTDA to develop and dispose of lands.

Now, it is hereby kindly requested that a Notification, appointing CIDCO as New Town Development Authority for Lands at Kelve Road by Urban Development Department (UDD),GoM may kindly be issued.

With Regards.

Encl: a.a.


Yours Sincerely,
(Dr. Sanjay Mukherjee)
Vice Chairman & Managing Director

EXISTING LANDUSE PLAN OF PALGHAR NEW TOWN AND DISTRICT HEAD QUARTER

KEY MAP



LEGEND

LIDAR Survey Boundary	Residential
Palghar New Town Notified area Boundary	Commercial
Village Boundary	Public semi-Public
Palghar Municipal council Boundary	Industrial
Survey Boundary	Agriculture
Existing Road	Warehousing
Railway line	Quarry
Bullet train alignment	Water Channel/ water Body
High Tension Line	

Note:

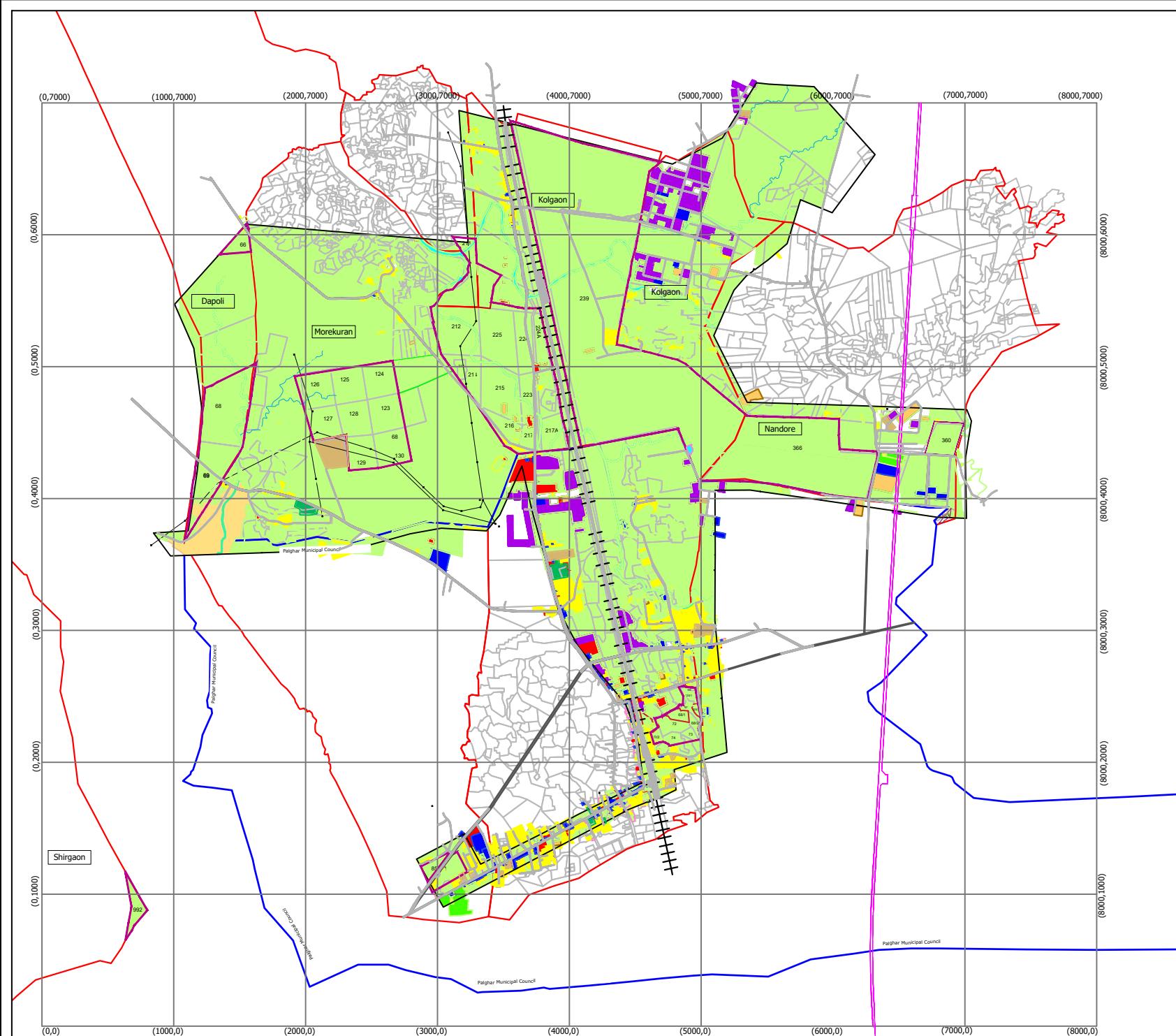
1. The ELU Plan is prepared by using LiDAR Survey.
2. Bullet train alignment is as per the alignment Proposed by NHRCL.
3. Palghar Municipal council Boundary is as per Development plan of Palghar Municipal council.
4. Village Boundaries are as per plans provided by Tahasildar office.

Reference:

Scale :

1:10,000

Date:



Palghar Project

Yearwise Past Cash Flow of Palghar Project (up to 2019-2020)

(Source : Annexure - I at C/125 of Palghar Project Report - Revised Estimates by C E (SP) on 26 02 2020 - N/13)

Sr No.	Expenditure Heads	Yearwise Expenditure Incurred (Rs Crs.)			
		Upto 2017-18	2018-19	2019-20	Total
(A)	Expenditure Incurred in District Head Quarter Area (103.58 Ha.)				
1	Survey, Soil Investigation & Consultancy Work	1.26	1.43	0.78	3.47
2	Construction Cost of Buildings (Incl. Escalation)	9.47	71.87	156.80	238.14
3	Infrastructure Development Cost + Electrical Cost etc (Incl. Escalation) in D.H.Q. Area	-	0.83	40.59	41.42
4	Miscellaneous Works Cost	0.69	1.37	0.50	2.56
Total of (A) Exp. Incurred in D.H.Q. Area = (1 + 2 + 3 + 4)		11.42	75.50	198.67	285.59
(B)	Expenditure Incurred in CIDCO Area (337 Ha.)				
1	Infrastructure Devt. Cost (Incl. Escalation)	-	-	-	-
(C)	Total Exp. Incurred in D.H.Q. Area & CIDCO Area = (A + B)	11.42	75.50	198.67	285.59
(D)	Add Overheads as reported by Accounts Dept. on C/89	0.89	1.99	0.16 (*)	3.04
(E)	Sub-total (C + D)	12.31	77.49	198.83	288.63
(F)	Receipts : Receipts from Crech Fund W/off, Sale of Booklets, Labour Cess, LEASE Rent, Interest received & Misc.receipts etc.	0.0781	0.2023	0.1328	0.4132
(G)	Net Position (Expenditure - Receipts) (G) - (H)	12.23	77.29	198.69	288.22
(H)	Compounded Value @ 8%	15.41	90.15	214.59	320.15
	Compounding Factor @ 8.00%	1.2597	1.1664	1.0800	

(*) - Overheads reported by Accounts Dept on C/89 for 3 Qtrs. = Rs.0.12Crs, we have considered here for 4Qtrs by adding 33.33% i.e. Rs0.12 Crs + Rs.0.04 Crs. = Rs.0.16 Crs.

इतिवृत्त

सिडको लि.नवी मुंबई मार्फत शासकीय जमीन विकसीत करून नवनिर्मात पालघर जिल्हा मुख्यालय तसेच पालघर नवनगर विकसीत करणेबाबत प्रकल्पाच्या अंमलबजावणीवर संनियंत्रण ठेवण्यासाठी शासनाने स्थापित केलेल्या सुकाणू व संनियंत्रण समितीची बैठक मा. पालकमंत्री, पालघर जिल्हा तथा अध्यक्ष सुकाणू व संनियंत्रण समिती पालघर यांचे अध्यक्षतेखाली मंगळवार दिनांक ०८/११/२०१६ रोजी दुपारी २.०० वाजता त्यांचे मंत्रालयीन दालन क्रमांक २०७ येथे आयोजीत करण्यात आली.

सदर बैठकीस खालील प्रमाणे अधिकारी वर्ग उपस्थित होते.

अ.क्र	उपस्थितांचे नांव	हुद्दा व कार्यालयाचे नांव	स्वाक्षरी
१.	मा. ना. श्री. विष्णु सवरा	पालकमंत्री, पालघर जिल्हा तथा अध्यक्ष सुकाणू व संनियंत्रण समिती	सही XXX
२.	श्री. भूषण गगराणी	उपाध्यक्ष आणि व्यवस्थापकीय संचालक सिडको लि.	सही XXX
३.	श्री. प्रभाकर देशमुख	विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग	सही XXX
४.	श्री.अभिजीत बांगर	जिल्हाधिकारी पालघर	सही XXX
५.	श्रीम.शारदा राऊत	पोलीस अधिक्षक पालघर	सही XXX
६.	श्री. राहुल वसईकर	कार्यकारी अभियंता, सा.बा विभाग पालघर	सही XXX
७.	श्री. किशोर तावडे	अपर जिल्हाधिकारी, सिडको लि.	सही XXX
८.	डॉ. श्री. नवनाथ जरे	निवासी उपजिल्हाधिकारी, पालघर	सही XXX
९.	श्री.संजय बाणाईत	प्र. सह संचालक, नगररचना, कोकण भवन	सही XXX
१०.	श्री. शिवाजी दावभट	उपविभागीय अधिकारी पालघर	सही XXX
११.	श्री. सुरेद्र नवले	तहसिलदार (महसूल), जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर	सही XXX
१२.	द्विजेश शमी	CE (SP) CIDCO	सही XXX
१३.	श्री. रविकुमार के.वि.आर.के	ACP, CIDCO	सही XXX
१४.	श्रीम. रेखा धर	अतिरीक्त मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ	सही XXX
१५.	श्री. सचिन माथनकर	सहयोगी वास्तुशास्त्रज्ञ	सही XXX
१६.	श्री. राहुल गोपनारायण	वरीष्ठ परिवहन अभियंता सिडको लि.	सही XXX
१७.	श्री. बिंदू मुरलीधरण	परिवहन अभियंता सिडको लि.	सही XXX
१८.	श्री. शंकर मो. बोडे	कार्यकारी अभियंता, सिडको लि.	सही XXX
१९.	प्रणाली बं. बोरकर	उप नियोजनकार, सिडको लि.	सही XXX

वरील उपस्थितांचे मा. पालघर जिल्हा तथा अध्यक्ष सुकाणू व संनियंत्रण समिती
पालघर यांनी स्वागत केले.

सदस्य सचिव यांनी दि. २८/०७/२०१६ रोजी झालेल्या बैठकीतील काही मुद्दे सदर बैठकीत

चर्चा केली यात :-

- १) सदर जमिन सद्या दुग्ध विकास विभागाकडून महसूल विभागाकडे हस्तांतरीत करणेत आलेली असून महसूल विभागाकडून सदर जमिन सिडकोकडे हस्तांतरण करणेबाबतची कार्यवाही सुरु असल्याचे बैठकीत सांगितले.
- २) मागिल बैठकीत पालघर व उमरोळी ह्या रेल्वेस्थानकादरम्यान नव्याने रेल्वेस्थानक व्हावे म्हणून चर्चा झाली मात्र नियोजित जागेपासून पालघर रेल्वेस्थानक हे साधारणतः ३ कि.मी. व उमरोळी रेल्वेस्थानक हे २ कि.मी. अंतरावर असल्याने नवीन रेल्वेस्थानकाची आवश्यकता नाही. नवीन रेल्वेस्थानक प्रस्तावित जागेलगत आल्यास त्यावर अतिक्रमणे होवून रहदारीच्या विविध समस्यांना सामोरे जावे लागेल असे नमूद केले.
- ३) जिल्हा कार्यालयांची बांधकामे पुर्ण झाल्यानंतर Interior / लाईट व्यवस्था व इतर सुविधा सिडको यांनी करून द्याव्यात. तसेच नियोजित बांधकामे हस्तांतरणानंतर सिडको यांनी किमान १५ वर्ष Maintenance ची जबाबदारी पुर्ण करावी.
- ४) नवनिर्मित ठिकाणाच्या समस्यांचे निराकरण करणेसाठी तसेच बांधकामाकडे लक्ष ठेवता यावे यासाठी सिडकोचे प्रस्तावित ठिकाणी स्वतंत्र कार्यालय असावे.
- ५) ROB व RUB बाबत सार्वजनिक बांधकाम विभाग व सिडको विभागाकडील अभियंता यांनी जागेवरील वस्तुस्थिती पाहून त्याप्रमाणे कार्यवाही करणे आवश्यक आहे.
- ६) उहदारीसाठी व गांव - शहरांना जोडणारा रस्ता याबाबत गावातील भौगोलिक स्थिती तपासून त्यानुसार सार्वजनिक बांधकाम विभाग व सिडको यांचेकडील अभियंते यांनी रस्तेबांधकामाबाबतचे सुव्यवस्थित नियोजन करावे.
- ७) मौजे- मोरेकुरण ता.पालघर येथील ग.नं १२१ क्षेत्र C.४२.० हे.आर महाराष्ट्र शासनाचे नांवे असलेली जमीन सिडकोला देण्याचा प्रस्ताव तयार असून त्याच्या होणा-या मुल्यांकन मोबदल्यात त्यांनी अंतर्गत फर्निचर व्यवस्था करून द्याव्यात असे सांगितले.

सिडको कडून मांडलेले मुद्दे-

- १) जिल्हाधिकारी पालघर यांनी बांधकाम इमारतीमध्ये Interior करून द्यावे अशी विनंती केली असली तरी सदर बांब सिडकोच्या मुळ आराखडयात समाविष्ट केली नसल्याचे नमूद केले व त्यासाठी शासनाने स्वतंत्र

तरतूद केल्यास आम्ही Interior चे काम करून देण्यास तयार असल्याचे त्यांनी सांगितले, याबाबत

मा. पालकमंत्री महोदयांनी सिडकोने अभ्यास करून पुढील बैठकीत प्रस्ताव सादर करण्याचे निर्देश दिले.

२) प्राथमिक स्तरावर नमुना म्हणून मुख्यालय कसे असावे याबाबत सिडको विभागाकडून ०३ प्रकारचे आराखडे (Master Plan) दाखविणेत आले. या सर्व आराखड्यांबाबत चर्चा करून सर्व संमतीने त्यातील एक आराखडा अंतिम करणेत आला व CIDCO ने त्याप्रमाणे काम सुरु करावे असे मा. अध्यक्षांनी सुचित केले.

मा. अध्यक्ष महोदयांनी मांडलेले मुद्दे :-

पालघर जिल्हा हा आदिवासी बहुल जिल्हा असल्याने सिडको यांनी नवनिर्मित जिल्हा बांधकामाचा करणेत येणारा आराखडा हा आदिवासी संस्कृतीवर तसेच इतर अनेक बाबींचा अभ्यास करून त्या आधारे अत्यंत सुबक होईल अशा धरतीवर तयार करावा.

सदर प्रकल्पाला विशिष्ट असे नांव देणेबाबतही मा. मुख्यमंत्री यांच्या सहमतीने कार्यवाही करणेत येईल. तोपर्यंत सदर प्रकल्पाला काय नांव घावे याबाबत उपस्थित विभागांनी चांगली संकल्पना सुचवावी असे सांगितले, यापुढील अंमलबजावणी व Architectural design निश्चिती बाबत जिल्हाधिकारी पालघर यांचे स्तरावरुन निर्णय घेणेत यावा.

मा. अध्यक्षांनी उपस्थित सर्व अधिकारी यांचे आभार मानून आजच्या बैठकीचे कामकाज संपल्याचे जाहीर केले.

सही XXX

जिल्हाधिकारी तथा

सदस्य सचिव सुकाणू व

संनियत्रण समिती पालघर

ठिकाण :- मुंबई

दिनांक :- ०८/११/२०१६

मा. जिल्हाधिकारी सो यांचे मान्यतेने

निर्गमित केले.

जिल्हाधिकारी पालघर करीता

(0,000) (1000,000) (2000,000) (3000,000) (4000,000) (5000,000) (6000,000) (7000,000) (8000,000)

(0,0) (1000,0) (2000,0) (3000,0) (4000,0) (5000,0) (6000,0) (7000,0) (8000,0)

(8000,1000)

(8000,2000)

(8000,3000)

(8000,4000)

(8000,5000)

(8000,6000)

(8000,7000)

(8000,8000)

(8000,9000)

(8000,10000)

(1000,7000)

(2000,7000)

(3000,7000)

(4000,7000)

(5000,7000)

(6000,7000)

(7000,7000)

(8000,7000)

(9000,7000)

(10000,7000)

(11000,7000)

(12000,7000)

(13000,7000)

(14000,7000)

(15000,7000)

(16000,7000)

(17000,7000)

(18000,7000)

(19000,7000)

(20000,7000)

(21000,7000)

(22000,7000)

(23000,7000)

(24000,7000)

(25000,7000)

(26000,7000)

(27000,7000)

(28000,7000)

(29000,7000)

(30000,7000)

(31000,7000)

(32000,7000)

(33000,7000)

(34000,7000)

(35000,7000)

(36000,7000)

(37000,7000)

(38000,7000)

(39000,7000)

(40000,7000)

(41000,7000)

(42000,7000)

(43000,7000)

(44000,7000)

(45000,7000)

(46000,7000)

(47000,7000)

(48000,7000)

(49000,7000)

(50000,7000)

(51000,7000)

(52000,7000)

(53000,7000)

(54000,7000)

(55000,7000)

(56000,7000)

(57000,7000)

(58000,7000)

(59000,7000)

(60000,7000)

(61000,7000)

(62000,7000)

(63000,7000)

(64000,7000)

(65000,7000)

(66000,7000)

(67000,7000)

(68000,7000)

(69000,7000)

(70000,7000)

(71000,7000)

(72000,7000)

(73000,7000)

(74000,7000)

(75000,7000)

(76000,7000)

(77000,7000)

(78000,7000)

(79000,7000)

(80000,7000)

(81000,7000)

(82000,7000)

(83000,7000)

(84000,7000)

(85000,7000)

(86000,7000)

(87000,7000)

(88000,7000)

(89000,7000)

(90000,7000)

(91000,7000)

(92000,7000)

(93000,7000)

(94000,7000)

(95000,7000)

(96000,7000)

(97000,7000)

(98000,7000)

(99000,7000)

(100000,7000)

(101000,7000)

(102000,7000)

(103000,7000)

(104000,7000)

(105000,7000)

(106000,7000)

(107000,7000)

(108000,7000)

(109000,7000)

(110000,7000)

(111000,7000)

(112000,7000)

(113000,7000)

(114000,7000)

(115000,7000)

(116000,7000)

(117000,7000)

(118000,7000)

(119000,7000)

(120000,7000)

(121000,7000)

(122000,7000)

(123000,7000)

(124000,7000)

(125000,7000)

(126000,7000)

(127000,7000)

(128000,7000)

(129000,7000)

(130000,7000)

(131000,7000)

(132000,7000)

(133000,7000)

(134000,7000)

(135000,7000)

(136000,7000)

(137000,7000)

(138000,7000)

(139000,7000)

(140000,7000)

(141000,7000)

(142000,7000)

(143000,7000)

(144000,7000)

(145000,7000)

(146000,7000)

(147000,7000)

(148000,7000)

(149000,7000)

(150000,7000)

(151000,7000)

(152000,7000)

(153000,7000)

(154000,7000)

(155000,7000)

(156000,7000)

(157000,7000)



सत्यमेव जयते

भारत सरकार/Government of India

परमाणु ऊर्जा विभाग/Department of Atomic Energy

पावर अनुभाग/Power Section

अनुशक्ति भवन/Anushakti Bhavan,

छ.शि. म. मार्ग/C.S.M Marg,

मुंबई/Mumbai - 400 001.

December 21, 2016

D.O.No. 1/8(30)/2009-Power/ 16833

Dear Sir,

Subject: Regulation of development in the vicinity of nuclear power plants.

Kind reference is invited to your letter No. TPS-1215/2559/15/UD-12 dated 18.11.2015 seeking comments of this Department regarding the proposal of Government of Maharashtra for permitting construction of buildings with more than 0.75 F.S.I. and having more than G+2 floors in the vicinity of nuclear power plant, specifically in 5 to 16 kms from the periphery of Tarapur Nuclear Power Plant.

2. The matter has been examined in the Department in consultation with Atomic Energy Regulatory Board, (AERB) and Nuclear Power Corporation of India Limited (NPCIL) and it is informed that the request of Govt. of Maharashtra regarding increase in FSI has been agreed to by the Department of Atomic Energy on the following terms and conditions:

2.1 Requirements related to the restriction on control & development of the area around nuclear power plants and the establishment of infrastructure so that emergency actions can be implemented effectively in public domain, in case of an unlikely incident involving release of radioactivity from the nuclear power plants, are stipulated in AERB Safety Code No. AERB/NF/SC/S(Rev.1): Site Evaluation of Nuclear Facilities. These are as follows:

(a) **Exclusion Zone**

- (i) An Exclusion zone (EZ) of required size shall be established around the nuclear facility.
- (ii) The size of the exclusion zone around a nuclear facility shall be such that:

- (a) During normal operation, presence of EZ boundary considering all radiation exposure pathways including inhalation and ingestion routes.
- (b) During governing design basis accident (DBA) conditions, acceptable dose limits shall be met at EZ boundary considering all radiation exposure pathways including inhalation and ingestion and without taking any credit for emergency counter measure in public domain.
- (iii) In case of NPP, the size of EZ shall not be less than 1.0 km from the centre of each reactor.
- (iv) The size of EZ shall also satisfy the requirements with regard to security considerations of the facility.

(b) Natural Growth Zone

A natural growth zone up to 5 km radius from reactor centre around a nuclear power plant shall be established by administrative measures where only natural growth is permitted. This zone I synonymous to precautionary action zone (PAZ) for emergency planning.

(c) Emergency Planning Zone

An emergency planning zone (EPZ) of 16 km radial distance (from reactor centre) around an NPP shall be established. For the emergency management purpose, infrastructure including transportation network and means of communication shall be ensured within this area. This zone is synonymous to urgent protective action planning zone (UPZ) for emergency planning.

(d) Radiological Surveillance Zone

In order to establish the baseline radiological and environmental data and for the purpose of continuous environmental surveillance, a zone of 30 km radius around the NPP is designated as radiological surveillance zone (RSZ). This zone is synonymous to long-term protective action planning zone (LPZ) for emergency planning.

2.2. The minimum size of exclusion zone for all the existing nuclear power plants is 1.6 km. However, for new projects it may be reduced up to 1 km depending on the design features and safety analysis of the facility. It can be seen that requirement of establishing administrative measures for growth control to only natural growth is restricted to PAZ (i.e upto 5 kms). In case of highly unlikely event

of an accident, urgency for evacuation would be with respect to the public in the PAZ. In view of this, control over the developmental activities in this zone is required to restrict the burden on emergency response mechanism in that area. No such restriction is stipulated for emergency planning zone (i.e up to 16 kms). However, the development activities in EPZ area should be allowed ensuring unhindered execution of approved emergency plans, if need arises.

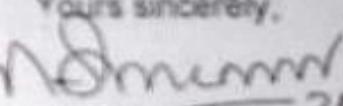
2.3. The District administration approves the off-site emergency management plan of NPPs and maintains the infrastructure required in accordance with the population data for execution of emergency measures as per NDMA guidelines.

3. In view of the above, it is felt that the decision regarding allowing buildings more than 2 + floors in the area beyond 5 kms from TAPS may be taken by the State Administrative, ensuring fulfilment of required off-site emergency plan.

4. The development activities in the area around the NPP in the State of Tamil Nadu is regulated by an Act enacted by Govt. of Tamil Nadu and there is an authority constituted under the Act which monitors and regulates the developmental activities in the zone surrounding NPP (copy enclosed). The Govt. of Maharashtra is, therefore, requested to enact a similar legislation for regulation and control of the development activities of the area in and around nuclear power stations of Maharashtra State.

With Regards,

Encl: a/a pgs 5

Yours sincerely,

A. Sukumaran
(A. Sukumaran)
Under Secretary (Power)
022-2202 2225

Dr. Nitin Kariher,
Principal Secretary,
Government of Maharashtra,
Urban Development Department,
Mantralaya,
Mumbai- 400 032.

ग्रन्थालय अधिकारी कार्यालय में से एक संस्था
COPY FURNISHED UNDER RTI ACT 2005

ग्रन्थालय अधिकारी

जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी पालघर यांचे कार्यालय

पाश्वनाथ-९ इमारत, बिडको नाका, माहिम, पालघर (प.) ता.जि.पालघर

Email-collectorpalghar@gmail.com

दिनांक :- १७/०५/२०२१

मा. प्रधान सचिव (नवि-१),
नगर विकास विभाग, मंत्रालय,
मुंबई - ४०००३२

विषय :- तारापूर अणुशक्ती केंद्रापासुन ५ कि.मी. ते १६ कि.मी.
परिसरातील विकासाबाबत.

संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील पत्र क्र. महसुल/कक्ष-१/टे-१/कावि-४४/
२०२१ दि. १३/०५/२०२१
२) आपले कार्यालयाकडील पत्र क्रमांक : टिपीएस-१२१६/
३१९६/प्र.क्र.४२१/१६/नवि-१२ दिनांक ०१/०३/२०२१

उपरोक्त विषयाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडील संदर्भिय पत्र क्र. १ अन्वये, एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तक्ता क्र. ६ (G) नुसार तारापूर अणुशक्ती केंद्रापासुन ५ ते १६ कि.मी. परिसरामध्ये FSI द्यावयाचा झाल्यास $1.10+0.30+\text{ancillary } 60\% = 2.24$ इतका होत असून त्यामुळे तारापूर अणुशक्ती केंद्रापासुन ५ ते १६ कि.मी. परिसरामध्ये लोकसंख्याची घनता कमी करण्यावर नियंत्रण राहणार नाही. तरी याअनुषंगाने ancillary area FSI up to ६०% हा देण वंधनकारक आहे अगर कसे ? याबाबत मार्गदर्शन होणेबाबत विनंती केली होती.

तदनंतर आपले कार्यालयाकडील संदर्भिय पत्र क्र. २ अन्वये, विषयाकिंत प्रकरणी मा.प्रधान सचिव (नवि-१) यांचेसोबत दिनांक २६/०२/२०२१ रोजी दुरध्वनीवरुन झालेल्या चर्चेनुसार शासनाने दिनांक १९/०८/२०२० रोजी गठीत केलेल्या समितीमार्फत परिपुर्ण प्रस्ताव शासनास सादर करण्याबाबत कळविण्यात आले आहे.

सदर पत्राचे अनुषंगाने जिल्हाधिकारी पालघर यांच्या अध्यक्षतेखाली सदर समितीची वैठक दिनांक ०५ मार्च २०२१ रोजी आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीचे इतिवृत्त माहिती व पूढील कार्यवाहीसाठी सविनय सादर करण्यात येत आहे.

(डा. माणिक गुरसळ)
जिल्हाधिकारी पालघर

जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी पालघर यांचे कार्यालय

पार्श्वनाथ- १ इमारत, बिडको नाका, माहिम, पालघर (प.) ता.जि.पालघर

फोन नं.-०२५२५-२५३१११

Email-collectorpalghar@gmail.com

पालघर/क-१/टे-१/तारापुर ५ ते १६ कि.मी./बैठक इतिवृत्त/कावि-५६३/२०२१

दिनांक :- १०/०५/२०२१

तारापुर अणुशक्ती केंद्रापासुन ५ कि.मी. ते १६ कि.मी. परिसरातील विकासाबाबत समिती बैठक
दिनांक ०५/०३/२०२१ रोजीचे इतिवृत्त

तारापुर अणुऊर्जा प्रकल्पाच्या हदीपासुन ५ ते १६ कि.मी. परिघातील प्रस्तावित मारतीच्या विकासाच्या अनुषंगाने विनियमातील तरतुदीच्या कडक अंमलबजावणीसाठी तसेच सदर गरिसरात नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र.टिपीएस-१८१२/प्र.क्र.७१/१२/पुनर्बांधणी क्र.३४/१२/डॅ-८/युडी-१३, दि.२१ नोव्हेंबर, २०१३ अन्वये मंजुर केलेली प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तक्ता क्र. १३ मधील तरतुदीनुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याच्या अनुषंगाने शासनाने नगरविकास विभागाकडील पत्र क्रमांक टिपीएस-१२१६/३१९६/प्र.क्र.४२१/१६/नवि-१२ दिनांक ११ ऑगस्ट, २०२० रोजीच्या पत्रान्वये जिल्हाधिकारी, पालघर यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठीत करण्यात आली आहे. सदर समितीने तारापुर अणुशक्ती केंद्रापासुन ५ कि.मी. ते १६ कि.मी. परीसरातील विकासाबाबत मार्गदर्शक तत्वे अथवा धोरण निश्चित करावे व सर्व प्रकरणे त्याप्रकारे हाताळण्याबाबत सदर पत्रात नमुद आहे.

त्यानुसार जिल्हाधिकारी, पालघर यांचे अध्यक्षतेखाली दिनांक २४/११/२०२० रोजी समितीची बैठक घेतली असुन बैठकीमध्ये झालेल्या चर्चेच्या अनुषंगाने बैठकीचे इतिवृत्त हेच तारापुर अणुशक्ती केंद्रापासुन ५ ते १६ कि.मी. परिसरातील विकासाबाबतचे धोरण म्हणून निश्चित करण्यात आले होते. सदर धोरणाप्रमाणे सर्व प्रकरणे हाताळण्याचे या कार्यालयाकडील दिनांक ०८/१२/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये निश्चित केले आहे.

तदनंतर नगरविकास विभागाकडील पत्र क्रमांक टिपीएस-१२१६/३१९६/प्र.क्र.४२१/१६/नवि-१२ दिनांक ०५ जानेवारी, २०२१ अन्वये असे कळविले आहे की, या कार्यालयाकडून निश्चित केलेल्या धोरणात सन २०१३ च्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली ऐवजी दिनांक ०३/१२/२०२० रोजीच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूदी लागू करणे आवश्यक आहे.

सदर पत्रास अनुसरुन या कार्यालयाकडील दिनांक १३/०१/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये शासनाचे नगर विकास विभागाकडे एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तक्ता क्र. ६ (G) नुसार तारापुर अणुशक्ती केंद्रापासुन ५ ते १६ कि.मी. परिसरामध्ये FSI दयावयाच्या झाल्यास १००+३०+ ancillary ६०% = २.२४ इतका होत आहे. त्यामुळे तारापुर अणुशक्ती केंद्रापासुन ५ ते १६ कि.मी. परिसरामध्ये लोकसंख्येची घनता कमी करण्यावर नियंत्रण राहणार नाही. तरी याबाबत ancillary area FSI up to ६०% हा देणे बंधनकारक आहे अगर कसे? याबाबत मार्गदर्शन मागवण्यात शाले आहे.

त्यानुसार शासनाचे नगरविकास विभागाकडील दिनांक ०१/०३/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये अधिकारीकिंत प्रकरणी मा.प्रधान सचिव (नवि.-१) यांचेसोबत दिनांक २६/०२/२०२१ रोजी दुरध्वनीवरुन लालेल्या चर्चेनुसार शासनाने दिनांक १९/०८/२०२० रोजी गठीत केलेल्या समितीमार्फत परिपुर्ण प्रस्ताव शासनास सादर करण्याबाबत कळविण्यात आले आहे.

त्यानुसार जिल्हाधिकारी, पालघर यांच्या अध्यक्षतेखाली सदर समितीची बैठक दिनांक ०५ मार्च २०२१ रोजी आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीस खालील अधिकारी/कर्मचारी उपस्थित होते.

अ.क्र.	उपस्थितांचे नाव	पदनाम	स्वाक्षरी
१	डॉ. माणिक गुरसळ	जिल्हाधिकारी पालघर	स्वाक्षरी/-
२	डॉ. किरण महाजन	निवासी उपजिल्हाधिकारी, पालघर	स्वाक्षरी/-
३	श्री. धनाजी तोरस्कर	उपविभागीय अधिकारी, पालघर	स्वाक्षरी/-
४	श्री. प्रल्हाद होगेपाटील	सहायक संचालक, नगररचना, पालघर	स्वाक्षरी/-
५	श्रीम. स्वाती देशपांडे	मुख्याधिकारी, नगरपरिषद पालघर	स्वाक्षरी/-
६	श्रीम. पूजा हिप्परगेकर	नगररचनाकार, सहायक संचालक, नगररचना कार्यालय पालघर	स्वाक्षरी/-
७	श्रीम. रोशनी प्रकाश तामखडे	सहायक नगररचनाकार, पालघर नगरपरिषद	स्वाक्षरी/-
८	श्री. विवेकानंद कदम	जिल्हा आपत्ती व्यवस्थापन अधिकारी, पालघर	स्वाक्षरी/-
९	श्री. एस ए पाटील	SOIF, तारापूर अणूशक्ती केंद्र	स्वाक्षरी/-
१०	श्री. मयल साहा	जोष्ट तांत्रिक अभियंता, नियोजन, तारापूर अणूशक्ती केंद्र	स्वाक्षरी/-

राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका व बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील अन्य नियोजन प्राधिकरण/विशेष नियोजन प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण, MIDC, NAINA, Jawaharlal Nehru Port Trust, Hill Station Municipal Councils, Eco-Sensitive/Eco-Fragile region notified by MOEF & CC and Lonavala Municipal Council Area under CIDCO'S jurisdiction as Planning Authority, PCNTDA, MIHAN, MADC, MSRDC ही नियोजन प्राधिकरण वगळता, घर्वरीत सर्व नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रासाठी आणि प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस, काही सुधारणासह शासनाचे नगरविकास विभागाकडील अधिसुचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम-३७ (१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि.-१३, दि.०२/१२/२०२० मध्ये मंजूरी दिलेली असुन सदरची नियमावली दि.०३/१२/२०२० पासून अंमलात आलेली आहे.

सदर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूदी व या परिसरात यापुढे घवयाच्या विकास परवानगीच्या अनुषंगाने सदर बैठकीमध्ये खालीलप्रमाणे चर्चा करण्यात आली.

१) तारापूर अणुशक्ती केंद्राच्या ० ते ०५ कि.मी. परिघामध्ये असलेल्या गावामध्ये लोकसंख्या कमी असून सदर ठिकाणच्या विकास परवानगीबाबत बैठकीमध्ये चर्चा करण्यात आली. यामध्ये ० ते ०५ कि.मी. परिघामध्ये Evacuation Plan मध्ये रस्त्याची रुंदी निश्चित केलेली नाही. ० ते ०५ कि.मी. परिघामध्ये रस्त्याच्या रुंदीबाबतचा प्रस्ताव नगररचना विभागाने प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड यांच्या कार्यालयाकडे सादर करावा, अशा सूचना गटीत समितीमार्फत देण्यात आल्या आहेत.

२) The Tamilnadu Nuclear Installations (Regulation of Building and use of land) Act १९७८ च्या धर्तीवर तारापूर अणुऊर्जा प्रकल्पाच्या ० ते ०५ कि.मी. त्रिजेच्या परिसरातील क्षेत्रातील बांधकामाचे नियमन करण्यासाठी शासन स्तरावरुन धोरण निश्चित करणेसाठी विनंती करावी, असे मा. जिल्हाधिकारी यांनी मत मांडले. त्यास समितीच्या सर्व सदस्यांनी मान्यता दिली.

३) तारापूर अणुशक्ती प्रकल्पाच्या ५ कि.मी. ते १६ कि.मी. परिसरामध्ये उपरोक्त एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूदीनुसार १०% क्षेत्र खुली जागा (Open Space) ठेवण्यात येते. सदरच्या खुल्या जागा OFFSITE EMERGENCY MANAGEMENT च्या "ASSEMBLY POINT" करीता भविष्यात वापरता येईल. याबाबत विकास परवानगी देताना अटी व शर्ती नमूद करणे आवश्यक आहे.

४) दोन इमारतीमधील सामासिक अंतर :-

UDCPR-२०२० मधील विनियम क्र. ६.२.४ नुसार दोन इमारतीमधील सामासिक अंतर हे प्रस्तावित केलेल्या इमारतींपैकी उंच इमारतीस आवश्यक बाजूचे (Side) व मागचे (Rear) अंतराएवढे सोडणे आवश्यक आहे. विनियम क्र. ६.२.३(b) मध्ये नमूद केल्या नुसार टेबल क्र. ६D/ ६E मध्ये नमूद उंचीपेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतींकरीता बाजूचे (Side) व मागचे (Rear) सामासिक अंतर किमान $H/5$ ठेवण्याची तरतूद आहे. (H = height of building above ground level)

तथापि, तारापूर अणुशक्ती प्रकल्पाच्या ५ कि.मी. ते १६ कि.मी. परिसरातील विकास परवानगी देतांना अग्निशमन गाडयांच्या व Evacuation च्या सुलभतेसाठी वरीलप्रमाणे अंतराएवजी किमान ६.० मी. अंतर किंवा $H/5$ प्रमाणे यापैकी जे जास्त असेल ते अंतर ठेवणे आवश्यक असण्याबाबतचा निर्णय समितीने घेतला आहे. इमारतीच्या उंचीनुसार अतिरिक्त सामासिक अंतर, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार ठेवणे बंधनकारक असल्याचे मत गटीत समितीने व्यक्त केले व त्यास मान्यता दिली आहे:

५) तारापूर अणुशक्ती प्रकल्पाच्या वरीष्ठ अधिकाऱ्यांनी तारापूर अणुशक्ती प्रकल्पाच्या अनुबंगाने Non Flying Zone प्रस्तावित असल्याने उंची मर्यादित ठेवणेबाबत सूचना केली. त्यास गटीत समितीने तत्वतः मान्यता दिली.

६) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR-२०२०) चे विनियम क्र. ६.१०.१ नुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्र, नगरपरिषदा, नगरपंचायती व बिगर नगरपरिषद विकास योजना क्षेत्रामध्ये इमारतीची जास्तीत जास्त उंची ५०.० मीटर असेल अशी तरतुद नमूद आहे. त्याप्रमाणे

तारापूर अणुशक्ती प्रकल्पाच्या ५ कि.मी. ते १६ कि.मी. परिसरामध्ये जास्तीत जास्त २४ मीटर पर्यंतचे इमारती प्रस्तावित करणेबाबत समितीने निर्णय घेतला.

७) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील प्रकरण क्र.८ नुसार पार्किंग देणेबाबत जिल्हाधिकारी यांनी सूचना केली, त्यास सर्व सदस्यांनी मान्यता दिली.

८) तारापूर अणुशक्ती प्रकल्पाच्या ५ कि.मी. ते १६ कि.मी. अंतरातील परिसरामध्ये शासनाने दिनांक २६/०५/२०१७ रोजीच्या पत्रानव्ये तत्कालीन विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०१३ नुसार १.० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याबाबत कळविण्यात आले होते.

सध्या मंजुर व अंमलात आलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील टेबल क्रमांक ६G मधील तरतुद विचारात घेता खालील प्रमाणे चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्याबाबत समितीने निर्णय घेतला.

a) सदर परिसरातील निवासी वापराकरीता १.१० मुळ चटई क्षेत्र निर्देशांक व त्यावर ०.३ FSI on Payment of premium असे एकुण $1.1 + 0.3 = 1.40$ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होईल.

b) रहिवास वापर विभागातील अनिवासी वापराकरीता त्यावर ०.३ FSI on Payment of premium असे एकुण $1.1 + 0.3 = 1.40$ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होईल.

९) सदरचा चटई क्षेत्र निर्देशांक हा जुन्या परवानगी प्राप्त इमारती/ प्रकल्प (०.७५ व १.० चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रमाणे मान्यता दिलेल्या) व नविन प्रस्तावित होणारे प्रकल्प यांनाही लागू राहील.

१०) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील टेबल क्रमांक ६G च्या अनुषंगाने अनुज्ञेय बांधकाम तसेच आपत्ती व्यवस्थापनाच्या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी, पालघर यांचेकडून आढावा घेणे आवश्यक असल्याचे मत सर्व सदस्यांनी व्यक्त केले, त्यास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली.

११) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ७.२ नुसार रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्रासाठीचा चटई क्षेत्र निर्देशांक विचारात घेऊन Maximum built up area on plot including in-situ FSI अनुज्ञेय करणेबाबत समितीने सर्वानुमते निर्णय घेतला.

१२) विनियम क्र. ६.४ मधील टेबल क्र. ६H नुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ भुखंडामधील बांधकामासाठी मुळ १.० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होईल तसेच या प्रस्तावित बांधीव क्षेत्रावर ०.४ FSI on Payment of premium म्हणजेच $1.0 + 0.4 = 1.4$ चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहील, असा समितीने सर्वानुमते निर्णय घेतला.

१३) विनियम क्र. ७.७ च्या तरतुदीनुसार Agriculture विभागात Economically weaker sections (EWS), Low Income Group (LIG) या निवासी वापराकरीता १.० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होईल.

१४) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ४.११ नुसार शेती (Agriculture) विभागामध्ये ०.२० चटई क्षेत्र निर्देशांक विनामूल्य देय राहील व ०.४ FSI on Payment of premium भरून देय राहील.

१५) उपरोक्त प्रमाणे मार्गदर्शन तत्वे/धोरण शासनाच्या मान्यतेने निश्चित झाल्यावर प्राप्त होणारे विकास परवानगीचे प्रस्ताव जिल्हाधिकारी यांच्या समितीसमोर प्रत्येक आठवड्याच्या सोमवारी ठेवणेंत येतील व त्यावर गुणवत्तेवर निर्णय घेण्यात येईल, असे समितीने सर्वानुपते निर्णय घेतला.

१६) FSI, FSI on Payment of premium व उपरोक्तप्रमाणे मार्गदर्शक तत्वे वगळता UDCPR मधील इतर सर्व तरतुदी लागू राहतील. त्यामध्ये मार्गदर्शनाची आवश्यकता असल्यास समितीचा निर्णय अंतिम असेल.

१७) शासनाच्या नगर विकास विभागाचे दि. १९/०८/२०२० च्या पत्रव्यवहारामध्ये जिल्हाधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखालील समितीने तारापूर अणुशक्ती प्रकल्पाच्या ५ कि.मी. ते १६ कि.मी. परिसरातील विकासाबाबत मार्गदर्शक तत्वे अथवा धोरण निश्चित करावे व सर्वप्रकरणे त्याप्रकारे हाताळण्यात यावीत असे आदेश आहेत.

तरी तारापूर अणुशक्ती प्रकल्पाच्या ५ कि.मी. ते १६ कि.मी. परिसरातील प्राप्त होणा-या विकास परवानगीबाबत उपरोक्त प्रमाणे मार्गदर्शक तत्वे / धोरण निश्चित करणेबाबत शासनास प्रस्ताव सादर करण्यासाठी समितीने एकमताने निर्णय घेऊन मान्यता दिली.

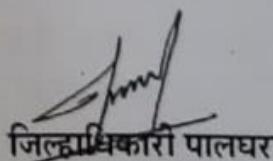
अशाप्रकारे जिल्हाधिकारी यांनी उपस्थितांना निर्देश देऊन सर्वांचे आभार मानून बैठक संपल्याचे जाहीर केले.

सही/- xxx

(डॉ माणिक गुरसळ)

जिल्हाधिकारी पालघर

- तः :- १) उपविभागीय अधिकारी, पालघर
२) सहायक संचालक, नगर रचना, पालघर
३) तहसिलदार पालघर
४) मुख्याधिकारी, नगरपरिषद पालघर
५) कार्यालयीन संचिका.

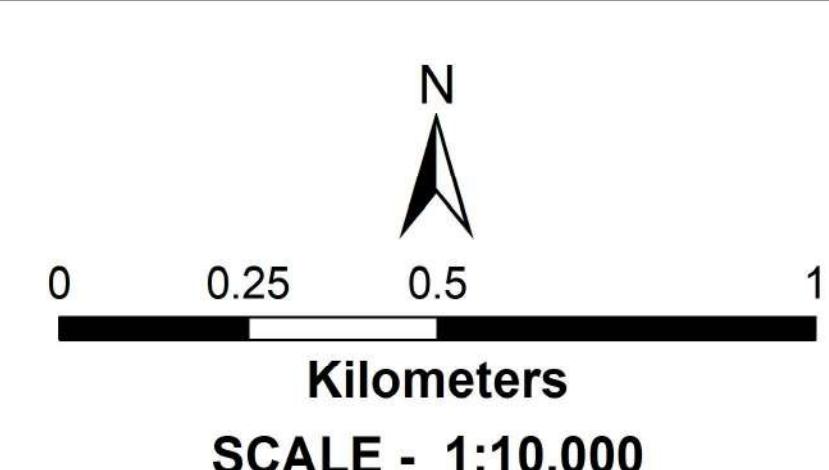


जिल्हाधिकारी पालघर

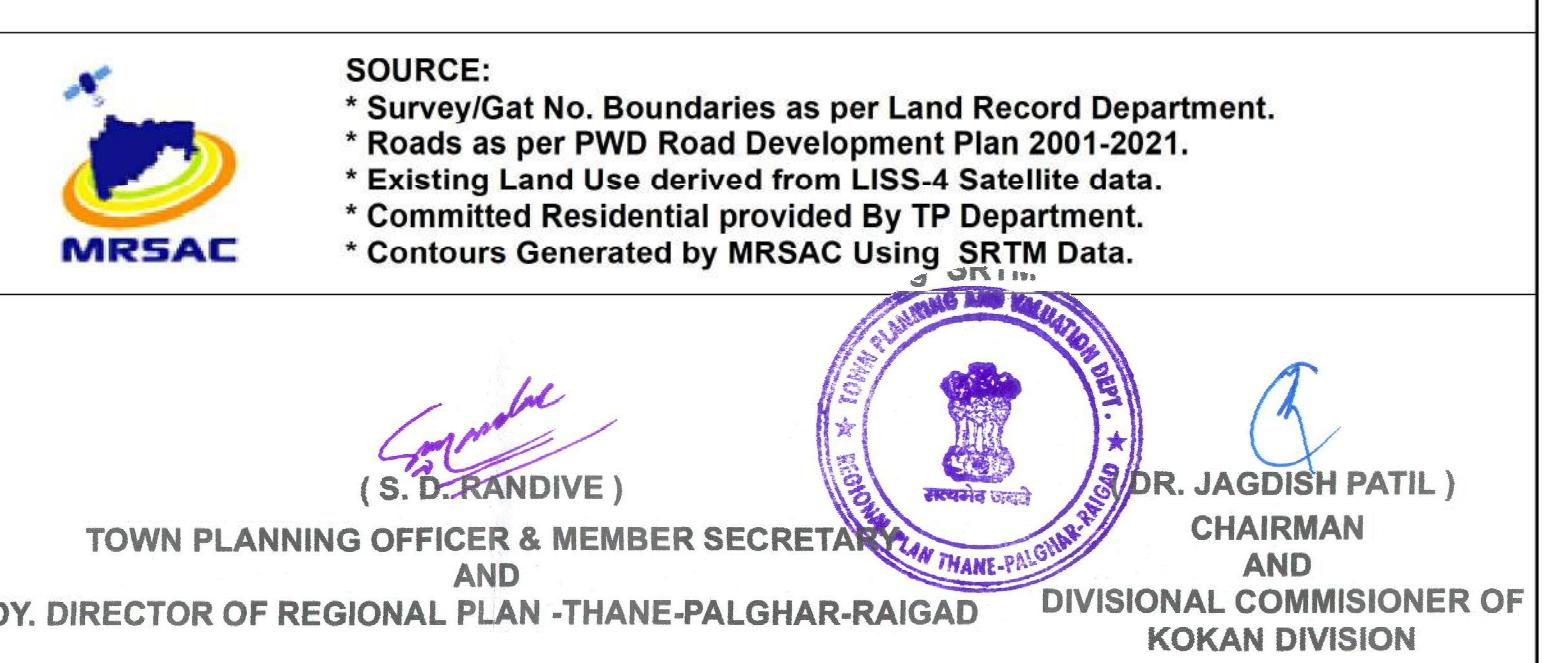
**DRAFT REGIONAL PLAN OF
THANE-PALGHAR-RAIGAD**
UMROLI-KOLGAON GROWTH CENTRE
Taluka - Palghar, District - Palghar
PROPOSED LAND USE PLAN
U/S 16 (1) OF MAHARASHTRA REGIONAL
& TOWN PLANNING ACT 1966

REFERENCES

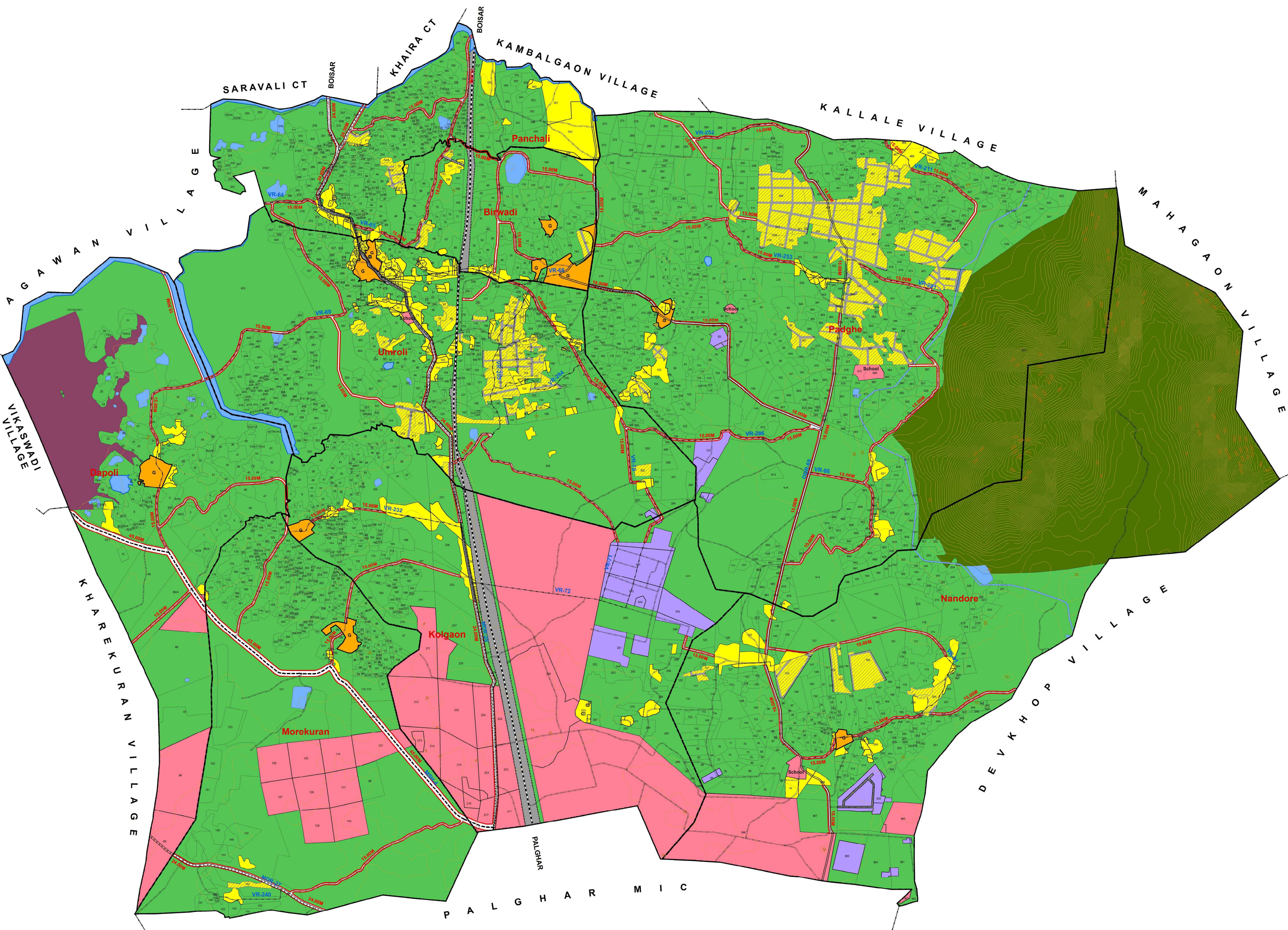
- Committed Residential
- Residential
- Salt Plant Land
- Mudflat
- Commercial
- Industrial/Mining/MIDC
- Public/Semi-public
- Public Utility
- Agriculture
- Forest
- Transportation
- Railway
- Waterbodies
- Proposed Road
- Municipal / Nagar Panchayat Boundary
- Village Boundary
- Gaonthan
- Survey /Gat No
- River/ Nala
- Contour (5 Meters)
- National Highway
- Major State Highway
- State Highway
- Major District Road
- Other District Road
- Village Road
- Other Road
- Cart track
- Railway

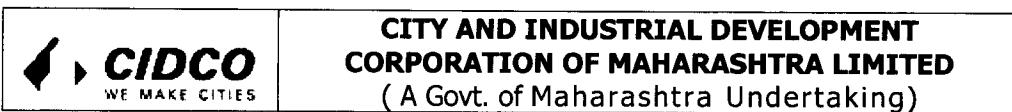


SOURCE:
• Survey/Gat No. Boundaries as per Land Record Department.
• Roads as per PWD Road Development Plan 2001-2021.
• Existing Land Use derived from LISS-4 Satellite data.
• Committed Residential provided By TP Department.
• Contours Generated by MRSAC Using ASTER Data.



**REGIONAL PLANNING BOARD,
THANE-PALGHAR-RAIGAD**



**REGD.OFFICE:**

"NIRMAL", 2nd floor, Nariman Point
Mumbai – 400 021.
E mail- cs@cidcoindia.com
Website- cidco.maharashtra.gov.in

HEAD OFFICE:

CIDCO Bhavan, CBD Belapur
Navi Mumbai – 400 614.
Phone : 22 -6791 8236/8283

CIN : U99999MH1970SGC014574

CIDCO/CSD/631 BM/

Date: **05 AUG 2021**

EXTRACT OF RESOLUTION - 12457	
Board Meeting Date	31 st JULY 2021 – NIRMAL & VIDEO CONFERENCING MODE
Reference	SS-1 [7.7.2] read with Section 118[10] of the Companies Act 2013

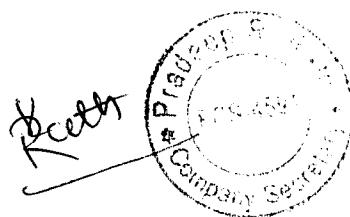
Item No.27/631 BM :

Approval for Draft Planning Proposals of Palghar New Town and their submission to Urban Development Dept (UDD), Government of Maharashtra (GoM) as per Section 115 of MR&TP Act, 1966.

RESOLUTION NO: 12457

1. **"RESOLVED THAT** the Board do and hereby take note of the actions already initiated as mentioned in the Agenda Note and approve the same."

2. **"RESOLVED FURTHER THAT** the Board do and hereby accord approval to the proposal of appointing Senior Planner (Palghar) as the Town Planning Officer (TPO) for Palghar New Town Project (440-57.90 Ha.)."



Rm
X
adocsd@gmail.com

3. "**RESOLVED FURTHER THAT** the Board do and hereby approve the proposed draft 'Planning Proposals' for Palghar New Town Project (440-57.90 Ha.) and submit them to UDD, GoM as per Section 115 of MR&TP Act-1966 for approval."
4. "**RESOLVED FURTHER THAT** the VC&MD/ACP (DP/BP/Palghar) be and are hereby authorized to implement the approved Resolutions without waiting for confirmation of Minutes."

(**PRADEEP RATH**)
Company Secretary
RESOLUTION NO: 12457



(**DR.SANJAY MUKHERJEE**)
VC&MD & CHAIRMAN

ACPC (Palghar)

adocsd@gmail.com