

१६६



महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१

फो.नं. ०२०-२६१२२०७६

email: dirtpvd.pune@ maharashtra.gov.in

email: ddtp.ho@maharashtra.gov.in

email: do_tpv1@rediffmail.com

प्रादेशिक योजना पुणे

मौजे हिंजवडी, ता.मुळशी जि.पुणे येथील
“ब्ल्यू रिज” या मंजूर एकात्मिकृत
नगरवसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्रात सर्वे नंबर
१२८/२/अ चे १.११ हे. क्षेत्र आणि सर्वे
नंबर १०४/१ चे ०.३८५० हे. क्षेत्र असे
एकूण १.४९५ हे. क्षेत्र समाविष्ट करून
सुधारित स्थानिय मंजूरी मिळणेबाबत

अधिसूचना क्र. : प्रा.यो.पुणे/मौ.हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/४५८१,
दि.१४.१०.२०२४

निर्णय :-सोबतची शासकीय अधिसूचना (मराठी व इंग्रजी) महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण
राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

(मसूदा मा.संचालकांनी मंजूर केला आहे)

(अशोक कांबळे)

संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता

प्रति,

व्यवस्थापक, येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र
शासनाच्या साधारण राजपत्राच्या पुणे विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या १०
प्रती या संचालनालयास, मा.महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे, मा.सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे, व मा.सहायक संचालक, नगर
रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना पाठवाव्यात.

प्रत :-

१. मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि १३), मंत्रालय, मुंबई ३२
२. मा.प्रधान सचिव, पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२
३. मा.प्रधान सचिव, वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२
४. मा.प्रधान सचिव, जलसंपदा (पाटबंधारे) विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२

कृ.मा.प.

५. मा.विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.

६. मा.महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

७. मा.जिल्हाधिकारी, पुणे.

८. मा. सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

/-सोबतच्या अधिसूचनेतील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या वाढीव जमिनींच्या हद्दी दर्शविणाऱ्या नकाशांच्या प्रती सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांचेकडून प्राप्त झाल्यानंतर, त्या अधिसूचनेप्रमाणेच असल्याची खातरजमा करून सदर नकाशे विहित मार्गाने संचालनालयाकडे अधिप्रमाणित करण्यासाठी सत्वर सादर करावेत.

९. मा.उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, पुणे.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदरहू अधिसूचना नगर रचना संचालनालयाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्याची कार्यवाही करावी, ही विनंती.

१०. मा.सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

/-सोबतच्या अधिसूचनेतील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या वाढीव जमिनींच्या हद्दी दर्शविणाऱ्या नकाशांच्या ७ प्रती अधिप्रमाणित करण्यासाठी विहित मार्गाने संचालनालयाकडे सत्वर सादर कराव्यात.



महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१

फो.नं. ०२०-२६१२२०७६

email: ddtp.ho@maharashtra.gov.in

फॅक्स-०२०/२६१२७०४१

email: do_tpv1@rediffmail.com

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक
नियोजन व नगर रचना
अधिनियम, १९६६

जा. क्र. प्रा.यो.पुणे/मौ.हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही -१/५५८१
दिनांक : १४/१०/२०२४ .

ज्याअर्थी, पुणे प्रदेशाची प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-१८९५/२२७/प्र.क्र.२६/९५/नवि-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर, १९९७ (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५ (१)(यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे) चे तरतूदीन्वये विकास नियंत्रण नियमावलीसह मंजूर केली असून ती दिनांक १० फेब्रुवारी, १९९८ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट कलम (४) मधील तरतूदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८०४/पुणे प्रा.यो.विनिनि/नवि-१३, दिनांक १६ नोव्हेंबर, २००५ आणि पूरक पत्र क्र.टिपीएस-१८०४/पुणे प्रा.यो.विनिनि/नवि-१३/ पूरक पत्र, दिनांक ६ जानेवारी, २००६ द्वारे उक्त प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्रात उक्त प्रादेशिक योजनेकरिता लागू असलेली मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली सुधारित करून विशेष नगर वसाहतीच्या विकसनासाठीची नियमावली अंतर्भूत केली आहे व ती वेळोवेळी सुधारित करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, २०१६ मधील कलम ३ चे उपकलम (१) च्या तरतूदी मधील अधिकाराचा वापर करून शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.पीआरडी-३३१६/प्र.क्र.५४/नवि-७, दि. ११ जुलै, २०१६ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेतील महानगर क्षेत्रासाठी विशेष करून त्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचित नमुद केलेल्या क्षेत्राकरीता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची स्थापना केलेली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त विकास प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाने त्यांचेकडील शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१७/प्र.क्र.१७३/१७/नवि-१३, दि.१८.०१.२०१८ अन्वये उक्त विकास प्राधिकरणाची,



३२

उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (१) चे तरतूदीन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून उक्त महानगर क्षेत्रासाठी नियुक्ती केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, परांजपे स्किम्स कन्स्ट्रक्शन लि. यांनी (या पुढे "उक्त प्रकल्प प्रवर्तक" असा करण्यात आलेला आहे) मौजे-हिंजवडी, ता.मुळशी येथील सुमारे ५४.९४ हे. या क्षेत्राच्या जमिनीवरील प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८०६/२४०७/प्र.क्र.५१६/०६/नवि-१३,दि.२५.०५.२००७ अन्वये व त्यानंतर ३.६३४९ हे. वाढीव क्षेत्राच्या जमिनी शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.५६५/१६/नवि-१३, दि.२९.०८.२०१८ अन्वये अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी देण्यात आली आहे; (यापुढे " उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प " असा करण्यात आला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१६/ प्र.क्र.३६८ (भाग-१)/१५/३७(१ क क)(ग)/वियो/नवि-१३, दिनांक ०८ मार्च, २०१९ व्दारे विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्भूत केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाने मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या (ITP) धोरणामध्ये बदल करण्यासाठी, विनियम क्र.१४.१ मध्ये फेरबदल प्रस्तावित करून, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक)(क) व २०(३) चे तरतूदीन्वयेची सूचना क्र.१८२१/४५२/प्र.क्र.१०५/२०२२/नवि-१३, दि. ०५.०३.२०२४ नुसार प्रसिध्द केली असून, सदर फेरबदलाची त्वरित अंमलबजावणी करण्यासाठी सदर फेरबदलाची मंजूरीची वाट न पाहता, उक्त अधिनियमाचे कलम १५४ चे तरतूदीन्वये निदेश दिलेले आहेत, आणि उक्त सूचनेच्या तळटीपेनुसार, प्रस्तावित फेरबदलाच्या परिणामकारक अंमलबजावणीसाठी NAINA, CIDCO, MSRDC आणि PMRDA या नियोजन प्राधिकरणांच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या (ITP) विनियमामध्ये उक्त फेरबदलानुसारच्या तरतूदी लागू रहातील व NAINA, CIDCO, MSRDC आणि PMRDA यांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील कोणताही बदल प्रस्तावित नसलेल्या प्रचलित ITP क्षेत्राशी संबंधित तरतूदी आहेत तशा लागू राहणार आहेत (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्र पुणे महानगर प्रदेशांतर्गत येत असल्याने, उक्त प्राधिकरणाने दि.०९.०६.२०२० रोजी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.१ नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या ४७.६१ हे. क्षेत्राच्या सुधारीत बृहत आराखड्यास काही अटी व शर्तीसापेक्ष मान्यता दिली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्रकल्प" असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी मौ. हिंजवडी ता. मुळशी येथील सुमारे ५८.५७४९ हे. या क्षेत्राच्या जमिनीवर प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पात संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी ४.२५ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो. पुणे/ मौ.हिंजवडी/ए.न.व.प्र.



टिपीव्ही-१/४०१२ दि. ०२.०८.२०२२ अन्वये आणि १.७४७० हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र.प्रा.यो.पुणे/मौ.हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/४८८, दि.०२.०२.२०२३ अन्वये तसेच, २.४९ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र.प्रा.यो.पुणे/मौ.हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/३१२४, दि.१८.०६.२०२४ अन्वये अधिसूचित करुन स्थानिय मंजूरी दिली आहे. त्यानुसार स्थानिय मंजूरी दिलेले एकूण क्षेत्र ६७.०६११ हेक्टर इतके आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. ४.५ मधील तरतुदीनुसार मौजे हिंजवडी, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील स. नं.१२८/२/अ व १०४/१ एकूण क्षेत्र १.४९५ हे. क्षेत्र उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रात नव्याने समाविष्ट करुन उक्त प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानिय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दि.०२.०७.२०२४, दि.२३.०७.२०२४ व दि. ०२.०९.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये संचालनालयाकडे सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावानुसार सदरच्या वाढीव प्रकल्प क्षेत्रातील जमिनी ह्या "शेती तथा नाविकास" विभागामध्ये समाविष्ट असून, स.नं. १२८/२/अ ही जमीन २४ मी. रुंद प्रादेशिक योजना रस्त्याने बाधित होत आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांनुसार उक्त प्रकल्पात अंतर्भूत करणेचे प्रस्तावित असलेल्या उक्त वाढीव जमिनींची मालकी आणि विकसन अधिकार प्रकल्प प्रवर्तक यांनी संपादीत केले आहेत आणि त्या संबंधानेच्या महसूल अभिलेखाप्रमाणे प्रकल्प प्रवर्तक यांनी त्या परिणामी प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचे विनंतीवरून उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.४.५ नुसार एकात्मिक नगर वसाहतीसाठी स्थानिय मंजूरी दिलेल्या क्षेत्राच्या ५०% पर्यंत क्षेत्र प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत करण्यास किंवा वगळण्यास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे हे मान्यता देऊ शकतात, अशी तरतूद आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी विनंती केल्यानुसार उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र हे शासनाने स्थानिय मंजूरी दिलेल्या एकूण ६७.०६११ हे. क्षेत्राच्या ५०% मर्यादित आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाच्या जमिनीचे क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम १८ चे पोटकलम ३ नुसार उक्त प्रादेशिक योजना नकाशावर निर्देशित करणे आवश्यक आहे;

आणि ज्याअर्थी, रहिवास व वाणिज्य वापरान्वयेतिरिक्तच्या अन्य वापर विभागात अंतर्भूत उक्त वाढीव जमिनीकरीता उक्त प्रकल्प अनुज्ञेय करण्यासाठी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.७.१.२ नुसार भराव्या लागणाऱ्या अधिमूल्यापैकी स्थानिय मंजूरीच्या टप्प्यावरील १०% प्रमाणे रक्कमेचा भरणा रु.६,१५,५००/- चलन क्र. GRNMH००८३११६३१२०२४२५E, दि.१६.०९.२०२४/ डिफेज्ड क्र. ०००४६८१४२९२०२४२५, दि.१९.०९.२०२४ अन्वये प्रकल्प प्रवर्तकाने सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांच्यामार्फत शासकीय कोषागारात केला आहे;



त्याअर्थी, आता, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे याद्वारे, सोबत जोडलेल्या अनुसुचि 'अ' मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, १.४९५ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास उक्त नियमावली मधील विनियम क्र.४.५ चे अंतर्गत खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून मान्यता देत आहेत;

एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी अटी व शर्ती :

१) मालकी हक्कासंबंधित :-

- १) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाखालील क्षेत्रांसह उक्त वाढीव जमिनींच्या मालकी संबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर राहिल. तसेच उक्त जमिनींचे सर्व मालकी / विकसन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडे असणे आवश्यक राहिल. जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडे इरादा पत्राकरिता अर्ज करताना नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत, संयुक्त उपक्रमाची नोंदणीकृत कागदपत्रे, मूळ मोजणी नकाशे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिध्द करणारी कागदपत्रे इ. कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती सादर करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.
- २) उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून देण्यात आलेले अधिकृत मोजणी नकाशे उपलब्ध झाल्यानंतर प्रस्तावांतर्गत समाविष्ट करावयाच्या भागशः जमिनी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात अंतर्भूत करणे आवश्यक आहेत. जर उक्त वाढीव जमिनी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गतच्या अशा जमिनींशी सलग राहत नसतील तर अशा जमिनींचे क्षेत्र उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून आपेआप वगळल्या जातील व अशा क्षेत्रात उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प राबविता येणार नाही.
- ३) इरादापत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत जमिनींपैकी भुधारणा पध्दती भोगवटा वर्ग-२, सरकार व नवीन शर्तीच्या जमिनीसंदर्भाने, व इतर हक्कात नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमान्वयेचे घोषित अतिरीक्त क्षेत्र, नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाचे कलम २० योजनेचे क्षेत्र इत्यादीबाबत आवश्यक ती कार्यवाही जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी करणेची आहे.
- ४) इरादा पत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्भूत जमिनींच्या ७/१२ उतान्यांवरील इतर हक्क स्तंभात नमूद बँकेचे भार व इतर नावे संदर्भात जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पडताळणी करावी व नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करावी.
- ५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनींच्या ७/१२ उतान्यानुसार सर्व्हे नंबर व हिस्सा नंबर मोजणी नकाशानुसार जुळत असल्याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी इरादापत्र (Letter of Intent) देणेपूर्वी खात्री/ पडताळणी करणे आवश्यक राहिल.
- ६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जमिनींच्या मालकी हक्का 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 राहिल. अशा परिस्थितीत अशा जमिनीसाठी देण्यात आलेली स्थानिय मंजूरी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी :-

- १) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जमिनीमध्ये कोणतेही विकास / बांधकाम हाती घेणेपूर्वी केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने आणि हवामान बदल मंत्रालय आणि योग्य त्या प्राधिकरणाची पर्यावरणीय मंजूरी (Environmental Clearance) घेणे आवश्यक राहिल. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने आणि हवामान बदल मंत्रालयाकडील पर्यावरणीय प्रभाव मूल्यांकन अधिनियम, १९८६ अंतर्गत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील अटी व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.
- २) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील घनकचऱ्याची आणि सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वतःच्या जबाबदारीवर व त्यांच्या स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाने ठरविलेल्या निकषाप्रमाणे व तसेच त्यासंबंधीच्या अधिनियमातील तरतुदी व नियमानुसार करणे आवश्यक राहिल.
- ३) प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या १२८/२/अ या जमिनीचे वाढीव क्षेत्राबाबतचे जलसंपदा विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्पास इरादापत्र (Letter of Intent) मिळणेपूर्वी जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.
राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबधित विभाग वेळोवेळी विहित करतील, त्या अटी व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल. उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्रोत / नाल्याचा प्रवाह इ. असल्यास तो बंद करता येणार नाही.
प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या जमिनीबाबत आवश्यकतेनुसार पुनर्स्थापना खर्चाबाबत जलसंपदा विभागाचे प्रमाणपत्र/ना-हरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्पास इरादापत्र (Letter of Intent) मिळणेपूर्वी जिल्हाधिकारी यांनी घेणे आवश्यक राहिल.
- ४) संचालक, पुरातत्व विभाग यांचेकडील स. नं. १२८/२/अ व स.नं. १०४/१ या जमिनीचे वाढीव क्षेत्राबाबतचे नाहरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्पास इरादापत्र (Letter of Intent) मिळणेपूर्वी जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.१०.५(अ) नुसार पाणी पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीने पुरविणे आवश्यक राहिल. जलसंपदा विभागाकडून यानुषंगाने वेळोवेळी दिलेल्या अटी व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.



- ६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १०.५(क) नुसार वीज पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीवर पुरविणे आवश्यक राहिल तसेच उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरीताच्या उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.६.५ नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करणेपुर्वी उक्त प्राधिकरणाने उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून वीज पुरवठा करणाऱ्या कंपनीकडून उक्त प्रकल्पाच्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता आवश्यक परवानगी आणि तसेच वीज पुरवठ्याची दृढवचनबध्दता (Firm Commitment of Power Supply for the entire integrated township from the power supply company) प्राप्त करणे आवश्यक राहिल.
- ७) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील जमिनी या प्रस्तावात समाविष्ट नसल्याबाबतचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.

III) विकासासंबंधाने:-

- १) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य खाजगी व्यक्तींच्या जमिनींसाठी उक्त नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान ९ मी. रुंदीचा पोहोच मार्ग विना मोबदला उपलब्ध करून देणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.
- २) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनींमधून जाणाऱ्या विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटीचे हक्क अबाधित ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.
- ३) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामधील ओहोळ/नाल्यांवर संबंधीत विभागाच्या परवानगीने सी.डी.वर्क करणे आणि उक्त प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत नदी, नाले, कॅनाल, तलाव आणि इतर जलस्रोतापासून उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या उक्त नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.
- ४) विकास योजना नकाशावर विशेषतः दर्शविले असले अथवा नसले तरीही अधिकृत कंटूर नकाशा नुसार १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय नाही. तसेच या क्षेत्रामध्ये जमिनीची खोदाई / सपाटीकरण / भराव, इ. विकास कार्य अनुज्ञेय नाही.
- ५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सामाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी नियमानुसार आवश्यक असणारी मंजूर विकास योजनेनुसार सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे व रस्ते विकसित करून सर्वसामान्य जनतेसाठी उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल आणि तसेच मूलभूत सुविधा यासाठी उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रामध्ये सुयोग्य स्थानी नियोजन आणि निश्चित करून ती उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.



- ६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये प्रत्येक इमारती करीता Rain Water Harvesting यंत्रणा उभारणी व कार्यान्वित करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील प्रत्येक इमारतीमधील वापरण्यात येणाऱ्या पाण्या संदर्भात Waste Water Recycling ची प्रक्रिया करून त्याचा पुनर्वापर होईल, याबाबतची सुविधा यंत्रणा उपलब्ध करून देण्याचे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ८) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सौर उर्जा वापर यंत्रणा उभारणी आणि कार्यान्वयन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

IV) इतर अटी व शर्ती -

१. या अधिसूचनेत नमूद अटी/शर्तीसह शासनाने उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या मूळ स्थानिय मंजूरीच्यावेळी दि.२५.०५.२००७, दि.२९.०८.२०१८ संचालनालयाकडील दि.०२.०८.२०२२, दि.०२.०२.२०२३ व दि. १८.०६.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेत नमूद केलेल्या सर्व अटी / शर्ती उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रासाठी लागू राहतील.
२. उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून अटी/शर्तीचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेली स्थानीय मंजूरी रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे.
३. सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी शासनाने दि.२०.११.२०१८ रोजी मंजूर केलेली विकास नियंत्रण नियमावली त्यामध्ये वेळोवेळी होणा-या फेरबदलासह लागू राहिल.
४. उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राकरीता उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.७.५ Share of Local / Planning Authority नुसारच्या तरतुदी लागू राहतील.
५. सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.
६. प्रस्तावाखालील स्थानिय मंजूरी प्राप्त उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनींचा तपशिल सोबतच्या "अनुसूची-अ" मध्ये दर्शविण्यात आला आहे तसेच वाढीव जमिनींसह उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाची हद्द दर्शविणारा नकाशा "अनुसूची-ब" अधिसूचनेसोबत जोडला आहे.
७. पुणे महानगर विकास प्राधिकरणाच्या प्रारूप / अंतिम विकास योजनेमधील विकास योजना रस्ते, आरक्षणे व प्रस्ताव सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये कायम ठेवून त्यांचा विकास करून, त्या सुविधा सर्वसामान्य जनतेसाठी उपलब्ध करून देणे प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.

उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात अंतर्भूत करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनींचा तपशिल आणि हद्दी दर्शविणारा नकाशा सदर अधिसूचनेसह नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधी करिता उपलब्ध राहिल.

१. महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.



२. जिल्हाधिकारी, पुणे.
३. सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
४. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय, पुणे.
/-सदरहू अधिसूचना नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण संचालनालयाच्या www.dtp.maharashtra.gov.in या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात यावी.
५. सहायक संचालक, नगर रचना , पुणे शाखा.



3
(अविनाश भा. पाटील)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

अनुसूची 'अ'

अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा. लि., मांजरी हौसिंग प्रोजेक्ट्स एलएलपी व इतर, यांच्या मौजे हिंजवडी, ता.मुळशी, जि पुणे येथील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाच्या क्षेत्राचा तपशिल

अ.क्र.	मौजे	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	प्रकल्पात नव्याने समाविष्ट करून अधिसूचित करावयाचे क्षेत्र (हे.)
१	२	३	४	५
अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रामध्ये वाढ झालेल्या क्षेत्राचा तपशील:-				
१	हिंजवडी	१२८	२/अ	१.११
२	हिंजवडी	१०४	१	०.३८५०
			एकूण	१.४९५ हे.
दि.१८.०६.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित केलेले क्षेत्र				६७.०६११ हे.
या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहतीचे एकूण सुधारित अधिसूचित केलेले क्षेत्र				६८.५५६१ हे.



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