



महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
तळमजला, मध्यवर्ती कार्यालये, पुणे ४११००१

दूरध्वनी क्र.०२०-२६१२२०७६

Email ID: ddtp.ho@maharashtra.gov.in

do_tpv9@rediffmail.com

प्रादेशिक योजना, पुणे.

मौजे म्हाळुंगे, माण व हिंजवडी, ता.मुळशी जि.पुणे येथील अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहतीमध्ये शासनाने दि.०८.०३.२०१९ रोजी मंजूर केलेल्या एकात्मिक नगर वसाहतीचे सुधारित नियमावलीतील विनियम क्र.४.५ नुसार ६.४४९४ हे क्षेत्र समाविष्ट करून सुधारीत स्थानिय मंजूरी (Locational Permission) मिळणेबाबत.

अधिसूचना क्र.: प्रा. यो.पुणे/मौ.म्हाळुंगे, माण, हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/६१६३
दिनांक : २२.११.२०२४.

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.

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

प्रत माहितीस्तव सादर :-

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

प्रत माहितीस्तव:-

५. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.

प्रत माहिती व कार्यवाहीस्तव:-

६. महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.
७. जिल्हाधिकारी, पुणे.
८. 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. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, पुणे.

/- सदरहू अधिसूचना नगर रचना संचालनालयाच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्याची कार्यवाही करावी.

१०. 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.

११. अॅशडॅन टाऊनशिप व्हेंचर्स प्रा.लि., म्हाळुंगे लॅण्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि., म्हाळुंगे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी, माण-हिंजे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी, क्लासिक प्रमोटर्स अॅण्ड बिल्डर्स प्रा.लि., एनएनपी बिल्डकॉन प्रा.लि., होमरायसिंग क्रन्ट्रक्शन एलएलपी, म्हाळुंगे रियल इस्टेट डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मॅगनाईट डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांचेकरिता अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री.नथु मांगडे, सॉलीटीयर वर्ल्ड, ८ वा मजला, स.नं. ३६/१/१, रेजेनसी क्लासिक, मुंबई-बंगलोर महामार्ग, बाणेर, पुणे-४११०४५.



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

फो.नं. ०२०-२६१२२०७६

email: ddt.p.ho@maharashtra.gov.in

email: do_tpv1@rediffmail.com

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक
नियोजन व नगर रचना
अधिनियम, १९६६

जा. क्र. प्रा.यो.पुणे/मौ.म्हाळुंगे, माण व हिंजवडी/ए.न.प्र./
टिपीव्ही -१/६१८३ दि.२२.११.२०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

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) अन्वये 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 तरतुदीनुसार 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 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 पोटकलम (१) 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 पुणे महानगर प्रदेशासाठी विशेष करून त्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचित नमुद



३२

केलेल्या क्षेत्राकरीता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची स्थापना केलेली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१७/प्र.क्र.१७३/१७/नवि-१३, दि.१८/०१/२०१८ अन्वये उक्त विकास प्राधिकरणाची, उक्त अधिनियमाचे कलम ४०(१) अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून उक्त महानगर प्रदेशासाठी नियुक्ती केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट-कलम ३७(१ क क)(ग) मधील तरतूदीनुसार 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 द्वारे विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्भूत केली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, अॅशडॅन टाऊनशिप व्हेंचर्स प्रा.लि., म्हाळुंगे लॅण्ड डेव्हलपर्स एलएलपी, म्हाळुंगे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी, माण-हिंजे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी व इतर यांनी (या पुढे "उक्त प्रकल्प प्रवर्तक" असा करण्यात आलेला आहे) मौजे-म्हाळुंगे, माण व हिंजवडी, ता.मुळशी येथील सुमारे ४३.०९५७ हे. या क्षेत्रावर प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८०८/३७०/प्र.क्र.८३/०८/नवि-१३, दि.०४/०४/२००८ अन्वये मंजूरी देण्यात आली आहे व त्यानंतर शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१४/४८४-१२/ पु.बां. क्र.१३०/१४/प्र.क्र.३४८/नवि-१३, दि.२९/०६/२०१९ अन्वये ४३.५० हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी देण्यात आली आहे व त्यानुसार एकूण अधिसूचित क्षेत्र ८६.५९६६ हे. इतके आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांनी दि.२५.११.२०२१ रोजीची अधिसूचना क्र.प्रायो पुणे/मौजे म्हाळुंगे,माण,हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/५४२४ अन्वये त्यासोबत जोडलेल्या अनुसूचिमधील अनुक्रमे अ.क्र."अ" व अ.क्र."ब" मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, ३.७३७० हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास तसेच १.८२२५ हे. इतके क्षेत्र वगळण्यास, उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.४.५ चे अंतर्गत काही अटी व शर्तीस अधिन राहून मान्यता दिली आहे;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांनी दि.१६.०६.२०२२ रोजीची अधिसूचना क्र.प्रा.यो.पुणे/मौजे म्हाळुंगे,माण,हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/३१०९ अन्वये त्यासोबत



जोडलेल्या अनुसूची 'अ' मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, १३.०७ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास, उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.४.५ चे अंतर्गत काही अटी व शर्तीस अधिन राहून मान्यता दिली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्र पुणे महानगर प्रदेशांतर्गत येत असल्याने, उक्त प्राधिकरणाने दि.२८/०३/२०२३ रोजी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.१ नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या बारावा सुधारीत बृहत आराखड्यास अटी व शर्तीसापेक्ष मान्यता दिली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्रकल्प" असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांनी दि.२३.१२.२०२३ रोजीची अधिसूचना क्र.प्रा.यो.पुणे/मौजे म्हाळुंगे,माण,हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/६११ अन्वये त्यासोबत जोडलेल्या अनुसूची 'अ' मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, ३.३९७ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास, उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.४.५ चे अंतर्गत काही अटी व शर्तीस अधिन राहून मान्यता दिली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.४.५ मधील तरतुदीनुसार मौ.हिंजवडी, ता.मुळशी, जि.पुणे येथील ६.४४९४ हे. क्षेत्र (यापुढे "उक्त वाढीव जमिनी" असे संबोधिलेले आहे) उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रात समाविष्ट करून उक्त प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानिय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दि. २६.०७.२०२४, दि.०६.११.२०२४, ०७.११.२०२४ व दि.१२.११.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये संचालनालयास सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेनुसार उक्त वाढीव जमिनी विशेष आर्थिक क्षेत्र विभागामध्ये समाविष्ट असून काही भाग ३६ मी. रुंद प्रादेशिक योजना रस्त्याने बाधीत होत आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाच्या हददीच्या प्रारूप विकास योजनेनुसार उक्त वाढीव जमिनीपैकी काही भाग रहिवास+ विशेष आर्थिक क्षेत्र या विभागात प्रस्तावित असून, ३६ मी., २४ मी. व १८ मी. रुंद विकास योजना रस्त्यांनी बाधीत होत आहे;

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

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



Handwritten signature in blue ink.

अंतर्भूत करण्यास किंवा वगळण्यास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे हे मान्यता देऊ शकतात;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी विनंती केल्यानुसार उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र हे एकूण प्रकल्प 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 वापराव्यतिरिक्तच्या 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.३६,८९,१००/-) चलन क्र.GRN MH०११ ३९४०६२२०२४२५P, दि. २९.११.२०२४ अन्वये उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांच्यामार्फत शासकीय कोषागारात केला आहे;

त्याअर्थी, आता, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे याद्वारे, सोबत जोडलेल्या अनुसूचि 'अ' मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, ६.४४९४ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.४.५ चे अंतर्गत खालील अटी व शर्तीना अधिन राहून मान्यता देत आहेत;

एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी अटी व शर्ती :

१) मालकी हक्कासंबंधित :-

१) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रांसह उक्त वाढीव जमिनीचे क्षेत्राचे सर्व मालकी / विकसन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडे असणे आवश्यक राहिल. उद्देश पत्राकरिता अर्ज करताना नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत, संयुक्त उपक्रमाची नोंदणीकृत कागदपत्रे, मूळ मोजणी नकाशे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिध्द करणाऱ्या कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती संबधित प्राधिकरणाकडे सादर करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.

२) उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून देण्यात आलेल्या **वहिवाट मोजणी** नकाशानुसार प्रस्तावाअंतर्गत समाविष्ट करावयाच्या भागशः जमिनी मौ.हिंजवडी येथील ६.४४९४ हे. या अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गतच्या अधिसूचित क्षेत्राच्या जमिनींशी सलग राहत नसतील तर अशा जमिनीचे क्षेत्र प्रकल्प क्षेत्रातून वगळण्यात यावे व अशा क्षेत्रात एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प राबविता येणार नाही.

३) बृहत आराखडयास अंतीम मंजूरी देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये नवीन शर्तीच्या जमिनी अंतर्भूत असल्यास अशा जमिनीसंदर्भाने आवश्यक ती कार्यवाही जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी करणेची आहे.



४) बृहत आराखड्यास अंतिम मंजूरी देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्भूत जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यांवरील इतर हक्क स्तंभात नमूद बँकेचे भार व नावे असल्यास त्याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पडताळणी करावी व नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

५) उक्त प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जागेच्या मालकीहक्का संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास किंवा उक्त प्रकल्पाबाबत भविष्यात न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याबाबत स्वतःच्या जबाबदारी व खर्चाने उपाय योजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाची राहिल. अशा परिस्थितीत अशा जमिनीसाठी देण्यात आलेली स्थानिय मंजूरी रद्द समजण्यात येईल.

II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी :-

१) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करावयाच्या 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 प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

२) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील घनकचऱ्याची आणि सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाने ठरविलेल्या निकषाप्रमाणे व तसेच त्यासंबंधीच्या अधिनियमातील तरतुदी व नियमानुसार करणे आवश्यक राहिल. तसेच जलसंधारण व जलपुनर्भरण याकरिता संबंधित विभागाचे सहमतीने उपाययोजना करणे प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

३) राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहित करतील, त्या अटी व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल. उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्त्रोत / नाल्याचा प्रवाह असल्यास तो बंद करता येणार नाही.

४) संचालक, पुरातत्व विभाग यांचेकडील सर्व वाढीव क्षेत्राबाबतचे नाहरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करून घेताना सादर करणे बंधनकारक राहिल.

५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या नियमावलीमधील विनियम क्र. १०.५(अ) नुसार पाणी पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीने करणे आवश्यक राहिल. जलसंपदा विभागाकडून यानुषंगाने वेळोवेळी दिलेल्या अटीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरीताच्या नियमावलीतील विनियम क्र.१०.५(क) नुसार वीज पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने



त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल. तसेच उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरीताच्या नियमावलीतील विनियम क्र.६.५ नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करणेपुर्वी संबंधित प्राधिकरणाने उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाकडून वीज पुरवठा करणाऱ्या कंपनीकडून उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता आवश्यक परवानगी आणि तसेच वीज पुरवठ्याची दृढवचनबद्धता (Firm Commitment of Power Supply for the entire township from the power supply company) प्राप्त करणे आवश्यक राहिल.

७) प्रकल्प प्रवर्तकांनी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील जमिनी या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट नसल्याबाबतचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.

III) विकासासंबंधाने :-

१) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य खाजगी व्यक्तींच्या जमिनीसाठी नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान ९.०० मी. रुंदीचा पोचमार्ग विनामोबदला उपलब्ध करून देणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

२) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनीमधून जाणाऱ्या विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटीचे हक्क अबाधित ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

३) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामधील ओहोळ / नाल्यावर संबधीत विभागाच्या परवानगीने सी.डी.वर्क करणे आणि उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत नदी, नाले, कॅनाल, तलाव आणि इतर जलस्रोतापासून उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरीताच्या नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

४) प्रादेशिक 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 होणार नाही.

५) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सामाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी नियमानुसार आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे आणि तसेच मूलभूत सुविधा यासाठी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या क्षेत्रामध्ये सुयोग्य स्थानी नियोजन आणि निश्चित करून ती उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.

IV) इतर अटी व शर्ती –

१) या अधिसूचनेत नमूद अटी/शर्तीसह शासनाने उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या मूळ स्थानिय मंजूरीच्यावेळी दि.०४.०४.२००८, दि.२९.०६.२०१९, व संचालनालयाकडील दि.२५.११.२०२१ दि.१६.०६.२०२२ व दि.२३.१२.२०२३ रोजीच्या अधिसूचनेत नमूद केलेल्या सर्व अटी / शर्ती उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रासाठी लागू राहतील.



- २) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून अटीं/शर्तींचा 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) सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.
- ५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत केलेल्या उक्त वाढीव जमिनींचा तपशील सोबतच्या अनुसूची 'अ' मध्ये नमूद केलेला आहे. तसेच सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या प्रकल्पाच्या हद्दी दर्शविणारा नकाशा सोबत जोडला आहे.
- ६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत केलेल्या उक्त वाढीव जमिनींचा तपशील व नकाशा सर्वसामान्य नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कामाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत संबंधित कार्यालयात उपलब्ध ठेवण्यात आलेला आहे.

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 ही प्रसिध्द करण्यात आलेली आहे.

५. सहायक संचालक, नगर रचना , पुणे शाखा.



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

अनुसूची 'अ'

अॅशडॅन टाऊनशिप व्हॅचर्स प्रा.लि., म्हाळुंगे लॅण्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि., म्हाळुंगे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी, माण-हिंजे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी, क्लासिक प्रमोटर्स अॅण्ड बिल्डर्स प्रा.लि., एनएनपी बिल्डकॉन प्रा.लि., होमरायसिंग क्रन्ड्रक्शन एलएलपी, म्हाळुंगे रियल इस्टेट डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मॅगनाईट डेव्हलपर्स प्रा.लि. यांच्या मौजे म्हाळुंगे, माण व हिंजवडी, ता.मुळशी, जि. पुणे येथील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पामधील मौ. म्हाळुंगे येथील अधिसूचित क्षेत्रात समाविष्ट केलेल्या क्षेत्राचा तपशिल

अ.क्र.	मौजे	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	प्रकल्पात नव्याने समाविष्ट करून अधिसूचित करावयाचे क्षेत्र (हे.)
१	२	३	४	५
अ) अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रामध्ये वाढ केलेल्या क्षेत्राचा तपशील:-				
१	हिंजवडी	२००	१/१	०.३५
२	हिंजवडी	२०२	--	५.५६९४
३	हिंजवडी	२०६	२/१	०.३६
४	हिंजवडी	२१४	२	०.१७
			एकुण	६.४४९४ हेक्टर
दि.१६.०६.२०२२ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित केलेले क्षेत्र :-				१०४.९७८१ हे.
या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहतीचे एकुण सुधारित अधिसूचित केलेले क्षेत्र				१११.४२७५ हे.



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