



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 मांजरी खु., ता.हवेली,
जि.पुणे येथील अधिसूचित एकात्मिकृत
नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्रात विविध
सर्वे नंबरचे एकूण ६.०३५१ हे. क्षेत्र
समाविष्ट करून सुधारीत स्थानिय मंजूरी
मिळणेबाबत.

अधिसूचना क्र. : प्रा.यो.पुणे/मौ. मांजरी खु. /ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/ ६१६४
दि. 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 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. 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. प्रकल्प प्रवर्तक अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे अतुल अशोक चोरडीया व अशोक धनराज, मांजरी हाऊसिंग प्रोजेक्टस् एलएलपी, अरहंम इरेक्टर्स प्रा.लि., इंटिग्रेटेड बिझनेस इकोसिस्टम प्रा.लि., रिअल इस्टेट सेंटर प्रा.लि., मांजरी टाऊनशिप प्रा.लि., स्टेलर स्पेसेस एलएलपी, मे. वाघोली प्रॉपर्टीज, क्रोनिक्स प्रोजेक्ट्स प्रा.लि., एन्व्हिजन कन्स्ट्रुवेल एलएलपी व असोज रिअॅल्टी एलएलपी.



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. मांजरी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/६१६४
दिनांक : २२.११.२०२४ .

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,



2e

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

आणि ज्याअर्थी, एल.के.डेव्हलपर्स यांनी (या पुढे "उक्त प्रकल्प प्रवर्तक" असा करण्यात आलेला आहे) मौजे- मांजरी खु. व वाघोली, ता.हवेली, जि.पुणे येथील सुमारे ४०.०९६४ हे. या क्षेत्राच्या जमिनीवरील प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४९/०७/नवि-१३, दि.०४.०४.२००८ अन्वये व त्यानंतर शासनाच्या नगर विकास विभागाने पुरक पत्र क्र. टिपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४९/०७/नवि-१३, दि.०४.१२.२००८ रोजी मौ.मांजरी खु. येथील १.२५५ हे. क्षेत्र उक्त अधिसूचित क्षेत्रात समाविष्ट करून, एकूण सुमारे ४१.३५१४ हे. क्षेत्र विशेष नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र म्हणून अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी देण्यात आली आहे; (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प" असा करण्यात आला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, केंद्र शासनाकडून दि.९.४.२०१० रोजीचे प्रमाणपत्रानुसार एल.के. डेव्हलपर्स या कंपनीचे नाव कुल डेव्हलपर्स प्रा.लि. असे बदलण्यात आले आहे व त्यानंतर केंद्र शासनाच्या दि.२१.५.२०१८ रोजीचे प्रमाणपत्रानुसार कुल डेव्हलपर्स प्रा.लि. या कंपनीचे नाव अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा.लि. असे झालेले आहे व त्यानुसार उक्त क्षेत्र विहितरित्या अर्जदार कंपनीकडे हस्तांतरित झालेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१८/१३४९/प्र.क्र.२२९/१८/२०(४)/नवि-१३, दि.२०.११.२०१८ अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामधील एकात्मिक 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. २१.११.२०१९ रोजी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.६.१



नुसार उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या ४०.४४९७ हे. क्षेत्राच्या द्वितीय सुधारीत बृहत आराखड्यास काही अटी व शर्तीसापेक्ष मान्यता दिली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प" असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी मौ. वाघोली व मांजरी, ता. हवेली, जि.पुणे येथील सुमारे ४१.३५१४ हे. या क्षेत्राच्या जमिनीवर प्रस्तावित केलेल्या एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पात, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी मौ. वाघोली येथील २०.१४५० हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो. पुणे/मौ.मांजरी खु. वाघोली/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/२९८६, दि.२७.१०.२०२० अन्वये आणि शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८२१/१६६१/प्र.क्र.१३८/२०२२/नवि-१३, दि.२०.०२.२०२३ अन्वये ५.८६४ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी दिली आहे. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य यांनी अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८२१/१६६१/प्र.क्र.१३८/२०२२/नवि-१३, दि.१९.०७.२०२४ अन्वये २.४२२१ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी दिली आहे. त्यानुसार स्थानिय मंजूरी दिलेले एकूण क्षेत्र ६९.७८२५ 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 मांजरी खु., ता. हवेली, जि. पुणे येथील स. नं. १६५ पैकी, १६८, २०६, २०८/१ व २०९ मधील एकूण ६.०३५१ हेक्टर क्षेत्र उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रात नव्याने समाविष्ट करून उक्त प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानिय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दि.२६.०७.२०२४, दि.०६.११.२०२४ व दि.१२.११.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये संचालनालयाकडे सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावानुसार सदरच्या वाढीव प्रकल्प क्षेत्रातील जमिनी ह्या "शेती तथा नाविकास" विभागामध्ये समाविष्ट आहेत;

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 एकात्मिकृत 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 ६९.७८२५ 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 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 रू. २५,४६,८५०/- चलन क्र. GRN MH०११३९४१३६२०२४२५P, दि. २१.११.२०२४ अन्वये 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, ६.०३५१ 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 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 संबंधित प्राधिकरणाकडे सादर करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.

२) उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून देण्यात आलेले अधिकृत मोजणी नकाशे उपलब्ध झाल्यानंतर प्रस्तावांतर्गत समाविष्ट करावयाच्या 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) इरादा पत्र 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 अतिरिक्त क्षेत्र, नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाचे कलम २० योजनेचे क्षेत्र इत्यादीबाबत आवश्यक ती कार्यवाही जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी करणेची आहे.

४) बृहत आराखड्यास अंतिम मंजूरी देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्भूत जमिनींच्या 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 मालकी हक्कासंदर्भात 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.

६) प्रकल्प प्रवर्तक यांनी दि. ०६.११.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये उक्त प्रकल्पामध्ये यापुर्वी समाविष्ट असलेल्या कंपन्यांव्यतिरिक्त, मे. क्रोनिक्स प्रोजेक्टस् प्रा. लि., एन्व्हिजन कन्स्ट्रुवेल एलएलपी., आणि असोज रिअॅल्टी एलएलपी या तीन कंपन्या नव्याने समाविष्ट होत असल्याबाबत कळविले आहे परंतु, त्यापृष्ठ्यर्थ कागदपत्रे सादर केलेली नाहीत. सबब, उद्देशपत्र (LOI) देण्यापुर्वी कंपन्यांचे आपापसात झालेले नोंदणीकृत करारनामा अथवा मालकीसंबंधाने अन्य दस्तऐवज याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी खातरजमा करणे आवश्यक राहिल.

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) प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या जमिनीचे वाढीव क्षेत्राबाबतचे जलसंपदा विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करण्यात आलेले नाही. या अनुषंगाने असे प्रमाणपत्र प्रकल्पास इरादापत्र (Letter of Intent) मिळणेपूर्वी जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.

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.

प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या जमिनीबाबत आवश्यकतेनुसार पुनर्स्थापना खर्चाबाबत जलसंपदा विभागाचे प्रमाणपत्र/ना-हरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्पास इरादा पत्र (Letter of Intent) मिळणेपूर्वी जिल्हाधिकारी यांनी घेणे आवश्यक राहिल.

४) प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या जमिनी, अदिवासींच्या नसलेबाबत प्रकल्प प्रवर्तक यांनी अपर तहसिलदार, लोणीकाळभोर, ता.हवेली यांचे पत्राची छायापत्र सादर केली आहे. सदर पत्रावर जावक



क्रमांक व दिनांक नमूद नाही. त्यामूळे सदर पत्राच्या सत्यतेबाबत जिल्हाधिकारी यांनी इरादा पत्र (Letter of Intent) देणेपूर्वी पडताळणी करणे आवश्यक 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 अटींचे 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 करणेपूर्वी 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 व्यक्तित्त्वाच्या 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 विकासाकरिताच्या 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.

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.०४.०४.२००८, दि.०४.१२.२००८, दि. २७.१०.२०२०, दि.२०.०२.२०२३ व संचालनालयाकडील दि. १९.०७.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेत नमूद केलेल्या सर्व अटी / शर्ती उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रासाठी लागू राहतील.

२) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेली स्थानिय मंजूरी रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे. अशा स्थितीत स्थानिय मंजूरी रद्द झाल्यास शासनाकडे जमा केलेले अधिमूल्य किंवा इतर रक्कम उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांना परत मिळणार नाही.

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 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 नगरिकांच्या 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.




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

अनुसूची 'अ'

अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा. लि., व इतर, यांच्या मौजे मांजरी खु. ता. हवेली, 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	मांजरी खुर्द	१६५ पैकी	--	१.०६
२	मांजरी खुर्द	१६८	--	१.९८
३	मांजरी खुर्द	२०६	--	०.३६३५
४	मांजरी खुर्द	२०८	१	१.२८२२
५	मांजरी खुर्द	२०९	--	१.३४९४
एकूण				६.०३५१ हेक्टर
दि. १९.०७.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित केलेले क्षेत्र				६९.७८२५ हेक्टर
या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहतीचे एकूण सुधारित अधिसूचित केलेले क्षेत्र				७५.८१७६ हेक्टर



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