सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

तळमजला, मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१

दूरध्वनी क्र. ०२०-२६१२२६०३/२६१२२०७६ **Email ID: dirtpvd.pune@maharashtra.gov.in**
ddtp.ho@maharashtra.gov.in **do_tpv2@rediffmail.com**

प्रादेशिक योजना :-नागपूर.
मौजे कोतेवाडा, ता.हिंगणा, जि. नागपूर येथील "इम्पेरियन" या मंजूर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्रामधून २०.४५ हे. क्षेत्र वगळणेबाबत.

अधिसूचना क्र:- प्रा.यो.नागपूर/मौ.कोतेवाडा/न.व.प्र./टिपीव्ही-२/ ६२५० दि. २८ /११/२०२४.

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

सहपत्रेः- वरीलप्रमाणे
(मसुदा मा.संचालक, न.र. यांनी मंजूर केला असे.)

(सुदर्शन सि. गाडळकर)
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता.

प्रति,

व्यवस्थापक, शासकीय मुद्रणालय, नागपूर.

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

प्रत :-

१. मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग (नवि ०९), 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.

५. विभागीय आयुक्त, नागपूर.

६. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर.

७. जिल्हाधिकारी, नागपूर.

कलि. क्र 'A' प्रमाणे कार्यवाहीस्तव 29/11/24

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.घ.)
दिनांक-
संबंधित अधि./कर्म.
न.र. उ.स.न.र.

web publish

(कृ. मा. प.)

८. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.

/-सोबतच्या अधिसूचनेतील एकात्मिकृत नगर वसाहती प्रकल्पांतर्गतच्या उक्त अधिसूचनेत नमूदनुसार वगळण्यात आलेल्या क्षेत्राच्या हद्दी दर्शविणाऱ्या नकाशाच्या ७ प्रती सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर शाखा, नागपूर यांचेकडून प्राप्त झाल्यानंतर, त्या अधिसूचनेप्रमाणेच असल्याची खातरजमा करुन असे 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, नागपूर शाखा, नागपूर.

/-सोबतच्या अधिसूचनेतील एकात्मिकृत नगर वसाहती प्रकल्पांतर्गतच्या उक्त अधिसूचनेत नमूदनुसार वगळण्यात आलेल्या क्षेत्राच्या हद्दी दर्शविणाऱ्या नकाशाच्या ७ प्रती अधिप्रमाणित करण्यासाठी विहित मार्गाने संचालनालयाकडे सत्वर सादर कराव्यात.

११. संचालक, फायर आरकोर, इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. मौजा कोतेवाडा, ता. हिंगणा, जि. नागपूर.

महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
तळमजला, मध्यवर्ती इमारत, पुणे ४११ ००१
दूरध्वनी क्र. ०२०-२६१२२६०३/२६१२२०७६ **Email ID: dirtpvd.pune@maharashtra.gov.in**
ddtp.ho@maharashtra.gov.in **do_tpv2@rediffmail.com**

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

जा. क्र. प्रा.यो.नागपूर/मौ.कोतेवाडा/न.व.प्र./टिपीव्ही -२/ ६८५० दि.२८/११/२०२४.

ज्याअर्थी, नागपूर प्रदेशाची प्रादेशिक योजना (यापुढे "**उक्त प्रादेशिक योजना**" असे संबोधिले आहे) महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२४९६/१५०५/प्र.क्र.२७३/९६/नवि-९, दि. ०६ मे, २००० (यापुढे "**उक्त अधिसूचना**" असे संबोधिले आहे) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे "**उक्त अधिनियम**" असे संबोधिले आहे) च्या कलम १५(१) चे तरतूदीन्वये विकास नियंत्रण नियमावलीसह मंजूर केली असून, ती दिनांक १५ जुलै, २००० पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) मधील तरतुदीनुसार महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०५/नागपूर प्रायोविनिनि/नवि-९, दि.१७ फेब्रुवारी, २००६ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्रात उक्त प्रादेशिक योजनेकरिता लागू असलेली मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली सुधारित करुन विशेष नगर वसाहतीच्या विकसनासाठीची नियमावली अंतर्भूत केली आहे व ती वेळोवेळी सुधारित करण्यात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी जिल्हाधिकारी, नागपूर हे नियोजन प्राधिकरण आहे (यापुढे "**उक्त नियोजन प्राधिकरण**" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, फायर आरकोर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या (यापुढे "**उक्त प्रकल्प प्रवर्तक**" असे संबोधिले आहे) मौजे-कोतेवाडा, ता. हिंगणा व जि. नागपूर येथील सुमारे **६०.६२** हे. क्षेत्रावर प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-२४०८/६७१/प्र.क्र.३१५/०८/नवि-९, दि. ३१.०८.२००९ अन्वये अधिसूचित करुन स्थानिय मंजूरी देण्यात आलेली आहे. (यापुढे "**उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प**" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी पत्र क्र. रा.म.क्र.०१/एम.आर.सी-८१/{एम.आर.टी.पी/विशेष नगर वसाहत}/२००९/२०१०, दि. ०६.०८.२०१० अन्वये उद्देश पत्र दिलेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, उपसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांनी **६०.६२** हे. जागेपैकी ५९.२१ हे. क्षेत्राच्या उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाचे बृहत आराखड्यास अटीं व शर्तींना अधिन राहून मंजूरीची शिफारस केलेली आहे, व त्यास अनुसरुन जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडील आदेश पत्र क्र. प्रस्तुतकार/ जिल्हाधिकारी/ कावि-११४७/२०११, रा.मा.क्र.०१/एम.आर.सी.-८१/{एम.आर.टी.पी. /विशेष नगर वसाहत}/२००९-२०१०, दि.२०.०६.२०११ अन्वये ५९.२१ हे. क्षेत्राच्या उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाच्या बृहत आराखड्यास अटीं व शर्तींसापेक्ष तात्पुरत्या स्वरुपात तत्वतः मंजूरी दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे पत्र जा.क्र. प्रा.यो. नागपूर प्रदेश/ विशेष नगर वसाहत/ मौ. कोतेवाडा सुधारीत मंजुरीची शिफारस/ सहसंचानाग/१६३५, दि.२४.०७.२०१३ अन्वये सुधारीत बृहत आराखड्यास अटीं/शर्तींना अधिन राहुन मंजूरीची शिफारस केलेली आहे, व त्यास अनुसरुन जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडील आदेश पत्र क्र. प्रस्तुतकार/विशेष नगर वसाहत सुधारित मंजूरी/जिल्हाधिकारी/कावि-७८/२०१४, दि. २७.०१.२०१४ अन्वये ६०.५९ हे. क्षेत्राच्या उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रस्तावाच्या सुधारीत बृहत आराखड्यास (Master Plan) अटीं व शर्तींसापेक्ष तात्पुरत्या स्वरुपात तत्वतः मंजूरी दिलेली आहे; तद्वत उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प हा तत्कालिन प्रादेशिक योजनेमधील विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाबाबतच्या नियमावलीनुसार मंजूर आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, २०१६ चे कलम ३(१) मधील तरतूदीनुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करून शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. एनएमआरडी-३३१६/प्र.क्र.५५/नवि-७, दि. ४ मार्च, २०१७ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेतील महानगर क्षेत्रासाठी विशेष करून त्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचित नमुद केलेल्या क्षेत्राकरीता नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची स्थापना केलेली आहे (यापुढे "**उक्त विकास प्राधिकरण**" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, नागपूर महानगर प्रदेशाची, विकास योजना, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) चे तरतूदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस- २४१६/ प्र.क्र.१२२(अ)/ २०१६/ नवि-९, दि.०५.०१.२०१८ अन्वये मंजूर केली आहे. (यापुढे "**उक्त मंजूर विकास योजना**" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक)(ग) चे तरतूदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.३६८(भाग-१)/१५/३७(१कक)(ग)/

वियो/ नवि-१३, दि. ०८.०३.२०१९ अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रासाठी विकास नियंत्रण नियमावलीत, एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठींची नियमावली अंतर्भुत केलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, सद्यस्थितीत, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (१ कक) (ग) व २० (४) मधील तरतुदींनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.-२३६/१८/डिपी व आरपी/कलम ३७(१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दि. ०२.१२.२०२० अन्वये मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिताचे विनियम लागू आहेत (यापुढे "**उक्त नियमावली**" असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी दि.१८.०९.२०२३ रोजी संचालनालयास सादर केलेल्या पत्रान्वये उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पापैकी २०.५७ हे. क्षेत्र विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधून रद्द करण्याची विनंती केली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.४(v) मधील तरतुदीनुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील स्थानिय मंजुरी प्राप्त क्षेत्रामध्ये उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांच्या विनंतीने ५०% पेक्षा जास्त नसलेल्या कोणत्याही क्षेत्रात वाढ अथवा घट करण्यास मान्यता देण्याबाबत संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे निर्णय घेऊ शकतात;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.१४, रुपांतरण धोरणानुसार प्रकल्प प्रवर्तकांस काही अटींचे अधिन राहून स्थानिय मंजूरी आणि/ किंवा उद्देश पत्र प्राप्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्प किंवा प्रगती पथावर असलेले प्रकल्प, एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे विनियमानुसार कार्यान्वित करण्याचा पर्याय उपलब्ध आहे. त्यानुसार, प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प, एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये रुपांतरित करण्याचा प्रस्ताव दि. ०८.१०.२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे दाखल करुन त्याची प्रत नगर रचना संचालनालयास दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन सूचना क्र. टिपीएस-१८२१/ ४५२/प्र.क्र.१०५/२०२२(भाग-२)/नवि-१३, दि. ०५.०३.२०२४ अन्वये एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विनियम क्र. १४.१ मधील तरतुदी सुधारित करण्यात आलेल्या आहेत. उक्त सुधारणेनुसारच्या विनियम क्र. १४.१.१.४ (ii) चे तरतुदीनुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत छाननी, नियंत्रण, प्रोत्साहन, रुपांतरण व पुनर्विलोकन करण्यासाठी शासनाने उच्चाधिकार समिती (High Power Committee) गठीत झालेली आहे. त्यानुसार, अशा उच्चाधिकार समितीच्या सल्ल्याने शासन, नविन एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या स्थानिय मंजूरीस तसेच, रुपांतरण धोरणानुसार (विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधून एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प) प्रस्तावांना मान्यता देईल, अशी तरतूद आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी दि. २८.०५.२०२४ रोजी उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधून वगळण्यात येणारे क्षेत्र व उर्वरित प्रस्तावित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिताचे क्षेत्र दर्शविणारा सुधारीत प्रारुप बृहत आराखडा संचालनालयास सादर केलेला आहे. त्यानुसार, २०.४५ हे. क्षेत्र उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पातून वगळावयाचा प्रस्ताव सादर केलेला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गतच्या क्षेत्राच्या एकत्रिकरणा नंतर व उपविभागणी नंतर स.नं. ११६ चे ३७ पोटहिस्से दर्शविणारे नवीन ७/१२ उतारे तयार करण्यात आले आहेत, असे निदर्शनास येते;

आणि ज्याअर्थी, उच्च अधिकार समितीच्या दि. ३०.०८.२०२४ रोजीच्या बैठकीमध्ये सविस्तर चर्चा व निर्णय होऊन फायर आरकोर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. यांच्या इंपिरियन या नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत उच्चाधिकार समितीची शिफारस करण्यात आली असुन उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.१४(v) चे तरतूदीनुसार विशेष नगर वसाहतीचे क्षेत्रातून २०.४५ हे. क्षेत्र वगळण्यास तसेच उर्वरित ४०.१४ हे. क्षेत्र हे एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये रुपांतरण करण्यास मान्यता दिलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासनाकडील पत्र क्र. टिपीएस- १८२४/ १२०६/ प्र.क्र.१२४/ २४/ नवि-१३, दि. ११.१०.२०२४ अन्वये उच्चाधिकारसमितीच्या प्रधान सचिव (नवि-०१) यांचे अध्यक्षतेखाली मंत्रालय, मुंबई येथे दि. ३०.०८.२०२४ रोजी आयोजित बैठकीमध्ये शासनाने मान्यता दिलेल्या इतिवृत्ताची प्रत संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी विनंती केल्यानुसार, उक्त प्रकल्पामध्ये प्रकल्पामधून वगळावयाचे क्षेत्र हे शासनाने यापुर्वी स्थानिय मंजूरी दिलेल्या एकूण ६०.५९ हे. क्षेत्राच्या ५०% मर्यादेत आहे व उक्त प्रकल्पामधून वगळल्यानंतर उर्वरित क्षेत्र एकसंघ व एकसलग आहे;

त्याअर्थी, आता, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे याद्वारे, सोबत जोडलेल्या अनुसूची 'अ' मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, २०.४५ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्पामधून वगळण्यास उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.४ (v) चे तरतूदींतर्गत खालील अटीं व शर्तीना अधिन राहून मान्यता देत आहेत;

एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी अटीं व शर्ती :

शासनाकडील पत्र क्र. टिपीएस-१८२४/ १२०६/प्र.क्र.१२४/ २४/नवि-१३, दि. ११.१०.२०२४ अन्वये प्रधान सचिव (नवि-०१) यांचे अध्यक्षतेखाली मंत्रालय, मुंबई येथे दि. ३०.०८.२०२४ रोजी आयोजित उच्चाधिकार समितीच्या बैठकीमध्ये शासनाने मान्यता दिलेल्या इतिवृत्तामध्ये नमूदनुसार महानगर आयुक्त नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना कार्यवाही करणे आवश्यक

असल्याचे कळविले आहे. त्यानुसार महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

I) **मालकी हक्कासंबंधित** :-

१) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाखालील जमिनींच्या मालकी संबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर राहील. तसेच उक्त जमिनींचे सर्व मालकी / विकसन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडे असणे आवश्यक राहील. जिल्हाधिकारी, नागपूर 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 राहील.

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 जमिनी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गतच्या अशा जमिनींशी सलग राहत नसतील तर अशा जमिनींचे क्षेत्र उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून आपोआप 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 अतिरीक्त क्षेत्र, नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाचे कलम २० योजनेचे क्षेत्र इत्यादीबाबत आवश्यक ती कार्यवाही जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी करणेची आहे.

४) इरादा पत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्भूत जमिनींच्या ७/१२ उताऱ्यांवरील इतर हक्क स्तंभात नमूद बँकेचे भार व इतर नावे संदर्भात जिल्हाधिकारी,नागपूर यांनी पडताळणी करावी व नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून वगळावयाच्या उक्त जमिनींच्या ७/१२ उताऱ्यानुसार सर्व्हे नंबर व हिस्सा नंबर मोजणी नकाशानुसार जुळत असल्याबाबत जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी इरादा पत्र (Letter of Intent) देणेपुर्वी खात्री/ पडताळणी करणे आवश्यक राहील.

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 राहील. अशा परिस्थितीत, अशा जमिनीसाठीं देण्यात आलेली स्थानिय मंजूरी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

I) **पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी** :-

१) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जमिनींमध्ये कोणतेही विकास / बांधकाम हाती घेणेपूर्वी केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने आणि हवामान बदल मंत्रालय आणि योग्य त्या प्राधिकरणाची पर्यावरणीय मंजूरी (Environmental Clearance) घेणे आवश्यक राहील. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण, वने आणि हवामान बदल मंत्रालयाकडील पर्यावरणीय प्रभाव मूल्यांकन अधिनियम, १९८६ अंतर्गत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील अटीं व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहील.

२) 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 राहील.

३) राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबधित विभाग वेळोवेळी विहीत करतील, त्या अटीं व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहील. एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्त्रोत / नाल्याचा प्रवाह इ. असल्यास तो बंद करता येणार नाही.

४) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासकामी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.१४.१.१.१०.v(a) चे तरतुदी नुसार पाणी पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रर्वतकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीने पुरविणे आवश्यक राहील. जलसंपदा विभागाकडून यानुषंगाने वेळोवेळी दिलेल्या अटीं व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

५) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासकामी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.१४.१.१.१०.v(c) चे तरतुदी नुसार वीज पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीवर पुरविणे आवश्यक राहील तसेच एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरीताच्या उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.६ चे तरतुदी नुसार 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 पुरवठयाची दृढवचनबध्दता (Firm Commitment of Power Supply for the entire integrated township from the power supply company) प्राप्त करणे आवश्यक राहील.

II) **विकाससंबंधाने** :-

१) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य खाजगी व्यक्तिंच्या जमिनींसाठी उक्त नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान ९ मी. रूंदीचा पोहोच मार्ग विना मोबदला उपलब्ध करून देणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील. त्याचप्रमाणे प्रकल्पातून

वगळण्यात येत असलेल्या जमिनीसाठीही आवश्यक परंतु किमान ९ मी रूंदीचा पोहोच मार्ग विना मोबदला उपलब्ध करून देणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील..

२) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनींमधून जाणाऱ्या विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटीचे हक्क अबाधित ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

३) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रांमधील ओहोळ/नाल्यांवर संबंधीत विभागाच्या परवानगीने सी.डी.वर्क करणे आणि उक्त प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत नदी, नाले, कॅनाल, तलाव आणि इतर जलस्त्रोतापासून उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत- प्रकल्प विकासाकरिताच्या उक्त नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

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) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सामाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी नियमानुसार आवश्यक असणारी मंजूर विकास योजनेनुसार सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे व रस्ते विकसित करुन सर्वसामान्य जनतेसाठी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील आणि तसेच मूलभूत सुविधा यासाठी उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रामध्ये सुयोग्य स्थानी नियोजन आणि निश्चित करून ती उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहील.

६) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये प्रत्येक इमारती करीता Rain Water Harvesting यंत्रणा उभारणी व कार्यान्वित करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) 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 राहील.

८) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सौर उर्जा वापर यंत्रणा उभारणी आणि कार्यान्वयन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहील.

III) **इतर अटीं व शर्ती** -

१) विशेष नगर वसाहतीच्या अनुषंगाने वेळोवेळी देण्यात आलेल्या सवलती उक्त प्रकल्पातून वगळलेल्या क्षेत्राकरीता आपोआप रद्द होतील.

२) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून अटीं व शर्तींचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेली स्थानीय मंजुरी 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) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राकरीता उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.१४.१.१.७ Share of Local / Planning Authority नुसारच्या तरतुदी लागू राहतील.

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

४) उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१ व १४.१.२ नुसारच्या तरतुदी सदर प्रकरणी लागू राहतील.

५) सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

६) प्रस्तावाखालील स्थानिय मंजूरी प्राप्त उक्त प्रकल्पातून वगळावयाच्या जमिनींचा तपशिल सोबतच्या "**अनुसूची-अ**" मध्ये दर्शविण्यात आला आहे.

७) नागपूर 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 राहील.

उक्त प्रकल्पातून वगळावयाच्या जमिनींचा तपशिल आणि हद्दी दर्शविणारा नकाशा सदर अधिसूचनेसह नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधी करिता उपलब्ध राहील .

१. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर.
२. जिल्हाधिकारी, नागपूर.
३. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर.
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 , नागपूर शाखा.

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

अनुसूची 'अ'

फायर आरकोर इन्फ्रास्ट्रकचर प्रा.लि. यांच्या मौजे कोतेवाडा, ता. नागपूर व जि. नागपूर येथील मंजूर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधील अधिसूचित क्षेत्रातून वगळावयाच्या क्षेत्राचा तपशिल

अ. क्र.	जुना स.क्र.	क्षेत्र हे.	एकत्रिकरणांती नवीन स. नं.	क्षेत्र	उपविभागणी अंती नविन स. क्र..	प्रकल्पामध्ये समाविष्ट क्षेत्र	प्रकल्पा मधुन वगळावयाचे क्षेत्र. (हे.)
१	२	३	४	५	६	७	
१	१२३/२	०.८१	११६	६०.५९	११६/आर/१/१	१.०८०	---
२	१२९	०.८१			११६/आर/१/२	०.९९५	---
३	१३१/१अ	०.६६			११६/आर/१/३	२.९८२	---
४	१३१/२	२.७२			११६/आर/१/४	०.३९५	---
५	१३२/१	१.८१			११६/आर/१/५	०.१७०	---
६	१३३	२.५८			११६/आर/१/६	०.९४५	---
७	१३४	३.४८			११६/आर/२/१	०.९११	---
८	१३६	०.५५			११६/आर/२/२	०.९६५	---
९	१३८/१	१.४२			११६/आर/२/३	०.६७८	---
१०	१३८/२	१.२१			११६/आर/२/४	०.५२२	---
११	१३८/३	१.२१			११६/आर/२/५	०.५१९	---
१२	१३९/१	१.७२			११६/आर/२/६	१.०२२	---
१३	१३९/२	०.८१			११६/आर/२/७	१.२५९	---
१४	१३९/३	०.८१			११६/आर/३/१	०.४४९	०.४४९
१५	१४३/२	०.८६			११६/आर/३/२	०.७०४	---
१६	१४३/३	२.०२			११६/आर/३/३	०.७८५	---
१७	१४३/५	०.८६			११६/आर/३/४	०.६३७	---
१८	१५१/२	०.८५			११६/आर/३/५	०.७३७	०.७३७
१९	१५४/१	२.९४			११६/आर/३/६	१.१६९	१.१६९
२०	१६२	१.७३			११६/आर/३/७	१.५९२	१.५९२
२१	१७६	१.९८			११६/आर/३/८	०.८९३	०.५२८
२२	---	---			११६/सी/१/१	०.४९३	---
२३	---	---			११६/सी/३/१	०.५०६	०.५०६
२४	---	---			११६/सी/३/२	०.४५९	०.४५९
२५	---	---			११६/सी/३/३	०.५२२	०.५२२
२६	---	---			११६/सी/३/४	०.४८४	०.४८४
२७	---	---			११६/सी/३/५	०.५५१	०.५५१
२८	---	---			११६/सी/३/६	०.४८१	०.४८१
२९	---	---			११६/सी/३/७	०.४०५	०.४०५
३०	---	---			११६/सी/३/८	०.१७८	---

३१	---	---			११६/आरोग्य सुविधा	०.३५७	---
३२	---	---			११६/प्ले ग्राऊंड	३.६८५	---
३३	---	---			११६/शिक्षण संस्था	१.२६१	---
३४	११६	५.७४			११६/रोड	७.८१४	२.६०८
३५	११७	०.८७			११६/ग्रीन स्पेस	१६.४८३	७.६४२
३६	११९	०.१३			११६/ओपन स्पेस	१.२५६	---
३७	१२०/२	१२.४३			११६/अमिनिटी स्पेस	६.२४४	२.३१७
एकुण		६०.५९			एकुण	६०.५९	२०.४५

दि.३१.०८.२००९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अधिसुचित केलेले क्षेत्र :-	६०.६२ हे.
दि.२७.०१.२०१४ रोजीच्या जिल्हाधिकारी यांचे आदेशानुसार बृहत आराखड्यास मंजुरी दिलेले क्षेत्र :-	६०.५९ हे.
या अधिसूचनेद्वारे उक्त प्रकल्पामधुन वगळावयाचे एकुण क्षेत्र :-	२०.४५ हे.
या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे एकुण क्षेत्र :-	४०.१४ हे.

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

Government of Maharashtra
Directorate of Town Planning & Valuation,
Maharashtra State, Pune- 411 001.

दूरध्वनी क्र. ०२०-२६१२२६०३/२६१२२०७६ Email ID: dirtpvd.pune@maharashtra.gov.in
ddtp.ho@maharashtra.gov.in do_tpv2@rediffmail.com

Notification

Maharashtra Regional & Town Planning Act,1966	No. R.P.Nagpur/Village- Kotewada/TP/TPV-2/6250 dt. 28 /11/2024

Whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department vide its Notification No. TPS-2496/1505/C.R.273/96/UD-9, dt. 06 May, 2000 has been sanctioned the Regional Plan for the Nagpur Region (hereinafter referred to as "**the said Regional Plan**") with Development Control Regulation as per the provisions of section 15(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "**the said Act** ") which has come into force with effect from 15th July, 2000;

And whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department, vide Notification No. TPS/2405/Nagpur R.P. DCR/UD-09, dt. 17th February, 2006 has incorporated the regulations for Development of Special Townships by amending the sanctioned Development Control Regulations for the said Regional Plan, as per the provisions of section 20(4) of the said Act, and it has further amended from time to time;

And Whereas, the Collector, Nagpur is the Planning Authority for the said Regional Plan Area (hereinafter referred to as " **Planning Authority** ");

And whereas, the Government has accorded Location Clearance for the Special Township Project proposed by Fire Arcor Infrastructure Pvt. Ltd. (hereinafter referred to as "the said **Project Proponent**") in Village Kotewada, Taluka Hingna, District - Nagpur on land admeasuring 60.62 Ha, vide Government Notification No. TPS-2408/671/C.R.315/08/UD-09, dt.31.08.2009 (hereinafter referred to as "**the said Notified Special Township Project**");

And Whereas, Letter of Intent for the said Notified Special Township Project has been given by the Collector, Nagpur vide marathi letter No. रा.म.क्र.०१/ एम.आर.सी-८१/{एम.आर.टी.पी/ विशेष नगर वसाहत}/२००९/२०१०, dt. 06.08.2010 ;

DIRECTOR OF TOWN PLANNING AND VALUATION DEPARTMENT M.S. PUNE

ABP

And Whereas, the Deputy Director of Town Planning, Nagpur division, Nagpur has recommended for approval to the Master Plan of the said Notified Special Township Project of 59.21 Ha. out of 60.62 Ha. subject to terms and conditions and accordingly, the Collector, Nagpur has approved Master Plan in principle on a provisional basis of the said Notified Special Township, vide Marathi letter No. प्रस्तुतकार/जिल्हाधिकारी/ कावि-११४७/ २०११, रा. मा. क्र. ०१/ एम. आर. सी.-८१/ {एम.आर.टी.पी./विशेष नगर वसाहत}/२००९-२०१०, dt.20.06.2011 for 59.21 Ha. subject to terms and conditions;

And Whereas, as Joint Director, Town Planning, Nagpur Division, Nagpur vide Marathi Letter No. प्रा.यो. नागपूर प्रदेश/ विशेष नगर वसाहत/ मौ. कोतेवाडा सुधारित मंजुरीची शिफारस/ सहसंचानाग/१६३५, दि २४.०७.२०१३ has recommended for Approval to the revised Master Plan of 60.59 Ha. subject to terms and conditions and accordingly, the Collector, Nagpur has sanctioned revised Master Plan in principle on a provisional basis of the said notified Special Township, vide Marathi letter No. प्रस्तुतकार/विशेष नगर वसाहत सुधारित मंजूरी/जिल्हाधिकारी/कावि -७८/२०१४, dt. 27.01.2014 for 60.59 Ha. area with subject to terms and conditions;

And Whereas, in exercise of the powers conferred by of section 3(1) of the Maharashtra Metropolitan Development Authority Act, 2016, the Government in Urban Development Department vide Notification No. NMRD-3316/CR-55/UD-07, dated 04 March, 2017 has established Metropolitan Region Development Authority to be called "the Nagpur Metropolitan Region Development Authority" (hereinafter referred to as "**the said Development Authority**") for the Metropolitan Area of Regional Plan more specifically described in the Schedule appended thereto; Accordingly the said Notified Special Township Project is approved according to the then Special Township Project Regulations;

And Whereas, the Government in Urban Development Department, vide its Notification No. TPS-2416/C.R.122(A)/2016/UD-09, dated 05.01.2018 has sanctioned the Development Plan for the Nagpur Metropolitan Region (hereinafter referred to as "**the said Development Plan**") as per the provisions of section 31(1) of the said Act;

And whereas, the Government of Maharashtra in the Urban Development Department vide Notification No.TPS-1816/CR368/ part-1/15/37(1AA)(C)/DP /UD-13 dated 08.03.2019 has incorporated the regulations for Development of Integrated Townships Project sanctioned Development Control Regulations for the Special Planning Authority under the provisions of section 37(1AA) (C) of the said Act;

And whereas, at present, the Regulation for Integrated Township Project of the Unified Development Control and Promotion Regulation, which is sanctioned under section 37(1AA)(C) & 20(4) of the said Act, by the Government in Urban Development Department vide Notification No. TPS-1818/CR-236/18/DP & RP/Sec.37(1AA)(C) & 20(4)/UD-13, dated 02.12.2020 is applicable for the area of the said Development Plan (hereinafter referred to as **'the said Regulations'**);

And whereas, the said Project Proponent vide its letter dated 18.09.2023 has submitted a proposal to the Directorate to delete 20.57 Ha. out of the said Notified Special Township Project;

And whereas, as per the Regulation No.14.1.1.4 (v) of the said Regulations, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune as per the request of Project Proponent, may take a decision to grant to add or delete any area, not exceeding 50 % of the total area under Locational Clearance.

And whereas, as per the provisions of the Regulation No.14.1.1.14 Transition Policy of the said Regulations, the Project Proponent, to whom Special Township Project has already been granted Location Clearance and / or LOI or the project is on-going, has the option of implementing the project as per the Integrated Township Project subject to certain conditions. Accordingly, the said Project Proponent vide its letter, dt. 08.10.2023 has made an application to the said Development Authority for conversion of said Special Township Project into Integarted Township Project copy of the same submitted to the Directorate of Town Planning;

And whereas, Government in Urban development Deparment vide Notification No. TPS- 1821/452/CR-105/ 2022 (Part 2) /UD-13, dt. 05.03.2024, provisions of Regulation No. 14.1 has been revised and according to the said revision, the provisions of 14.1.1.4 (ii), the Government has constituted a High Power Committee to Scrutiny, Monitoring, Promotions, Transitions and Review of the Integrated Township Project. According to the provision, the Government, on consultation of such High Power Committee, shall approve the locational clearance of the new Integrated Township Project as well as the proposals under the Transition policy (from Special Township Project to Integrated Township Project);

And whereas, said Project Proponent has submitted a revised Master Plan showing areas to be excluded from said project & remaining areas to be proposed as Integrated Township Project on 28.05.2024 to Directorate. Accordingly submitted a proposal of deletion of part area from the said project which includes lands admeasuring area about 20.45 Ha. in the area of the said Notified Special Township Project;

VALUATION DEPARTMENT TOWN PLANNING M.S. PUNE

ABP

And whereas, it is seen that, after Amalgamation and Subdivision of the area under the said Notified Special Township Project, a new 7/12 Extracts showing 37 sub-divisions of S.No. 116 has been Prepared;

And whereas, in the High power Committee meeting on 30.08.2024, after detailed discussion and decision a recommendation has been given to Empyrean Township Project of Fire Arcor Infrastructure Pvt. Ltd., and as per Regulation No. 14.1.1.14(v) of the said Regualation, deletion of 20.45 Ha. area from Special Township Project as well as conversion of remaining 40.14 Ha. area into an Integrated Township Project has approved;

And whereas, the Government vide Letter No. TPS-1824/1206/CR-124/124/UD-13, dt.11.10.2024, the copy of approved minutes of meeting which has been held on 30.08.2024 under the Chairmanship of Principal Secretary at Mantralay(UD-01), Mumbai has been forwarded to the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune;

And whereas, as per the request of the said Project Proponent, the area of the said land to be excluded is less than 50% of the 60.59 Ha. area of the said Project, for which Government has already given locational clearance and remaining area excluded from the said project is uniform and continuous;

Now, therefore, the Director of Town Planning, Maharashra State, Pune as per the provisions of the Regulation No. 14.1.1.4(v) of the said Regulations hereby grants permission to exclude the area 20.45 Ha. more specifically described in "Schedule-A" appended hereto, from the area of said Notified Special Township Project for which Locational Cleareance has already been granted, subject to the following terms and conditions;

"Terms & Conditions of the Integrated Township Project":-

The Government vide Letter No. TPS- 1824/ 1206/ CR-124/ 24/ UD-13, dt. 11.10.2024 to the Metropolitan Commisioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, has been communicated to take necessary action, As mentioned in the minutes of High Power Committee meeting, which was held on 30.08.2024 under the Chairmanship of Principal Secretary at Mantralay, Mumbai approved by the Government, Accordingly the Metropolitan Commisioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, shall take necessary Action;

I) Conditions of Ownership:-

1) It shall be the responsibility of the said Project Proponent to procure the proof of Ownership / Development Rights of said lands along with the area under the

said Notified Integrated Township Project. Also while applying for Letter of Intent, it is obligatory on the said Project Proponent to submit to the Collector, Nagpur, the extracts of original certified documents of the registered Memorandum of Understanding, registered documents of joint venture, original measurement plans, documents proving the ownership rights, development rights etc.

2) Area of lands shall be included in the said Notified Integrated Township Project after obtaining measurement plan issued by the Deputy Superintendent of Land Records. If such lands are not remain continuous with the lands under the said Notified Integrated Township Project, then area of land stand automatically deleted from the said Notified Integrated Township Project area and the said Notified Integrated Township Project shall not be implemented on such lands.

3) Collector, Nagpur should take appropriate action regarding land holding titles like "भोगवटा वर्ग-२", "सरकार" "New Tenure" lands and Surplus lands declared under Urban Land Ceiling Act, area of schemes under section 20 of the Urban Land Ceiling Act etc. which are included in the said Notified Integrated Township Project before issuing the letter of intent.

4) Before issuing Letter Of Intent, the said Authority confirm / verify that, the Survey number and hissa number of 7/12 extracts of the said lands to be included in the said Notified Integrated Township Project area should match with record of Measurement Plan.

5) Collector, Nagpur shall verify and take appropriate action in respect of lands which are deleted from the said Notified Integrated Township Project having entries regarding bank encumbrances and names in the Other Right's column of 7/12 extract, before issuing the letter of intent.

6) If any document of ownership of lands in the area of the said Notified Integrated Township Project is found false in future or if any judicial proceedings arise regarding the said Notified Integrated Township Project in future, then it shall be the sole responsibility of the said Project Proponent to deal with those proceedings at his own risk and cost. In such case Locational Clearance shall be deemed to be cancelled automatically for those lands.

II) Conditions regarding Environment and Others:-

1) The said Project Proponent shall obtain the Environmental Clearance from the Ministry of Environment, Forest and climatic change (MoEF & CC) and from the

TOWN PLANNING AND VALUATION DEPARTMENT M.S. PUNE

Appropriate Competent Authority before obtaining the Building Permission within the lands to be incorporated in the area of the Integrated Township Project. Also the terms and conditions of the notifications issued by the Ministry of Environment, Forest and Climate Change for the Environment Impact Assessment Act, 1986 from time to time shall be binding on the said Project Proponent.

2) The said Project Proponent shall be responsible for making provision for safe disposal of Solid Waste and effluents within the said Notified Integrated Township Project at his own risk and their own cost, as per the criteria and norms decided by the Maharashtra Pollution Control Board and also subject to the provisions and rules under the relevant Act in this regard.

3) The terms and conditions imposed by the Irrigation Department and other concerned department of the State Government from time to time shall be binding on the said Project Proponent. The existing nallas / water courses, etc., in the area of the said Notified Integrated Township Project shall not be closed.

4) It shall be binding on the said Project Proponent to provide water supply for the development of the said Notified Integrated Township Project as per Regulation No.14.1.1.10.v(a) of the said Regulations at their own cost and responsibility. The conditions prescribed by Irrigation Department in these regards, from time to time are binding on the said Project Proponent.

5) It shall be binding on the said Project Proponent to provide electricity supply for the development of the said Notified Integrated Township Project as per the Regulation No. 14.1.1.10.v(c) of the said Regulation at their own cost and responsibility. Also the Project Proponent, shall obtain necessary permissions from the said Authority and also the firm commitment of electricity supply for the entire area of the said Notified Integrated Township Project from the concerned power supply company, before the approval of the Master Plan as per Regulation No.14.1.1.6 of the said Regulation..

III) Regarding Development:-

1) The said Project Proponent shall provide access road of required width as per the said Regulation but minimum 9 m. free of cost to the lands owned by other private persons, which are surrounded by the area under the said Notified Integrated Township Project. Also It is binding on the said Project Proponent to provide access road of required width as per said Regulation but minimum 9 m.width free of cost to the deleted lands from the said project

2) It is binding on the said Project Proponent to protect the easement rights of the existing public roads passing through the area of the Integrated Township Project.

3) It shall be binding on said Project Proponent to construct CD work on Nalla / water bodies included in the area of the said Notified Integrated Township Project with the permission of concern department and also to keep distance from River, Nallas, Canal, Lake & other Water bodies within the area of the said Notified

Integrated Township Project required as per the said Regulation for Development of Integrated Township Project.

4) No construction of any type shall be allowed on the lands having slope equal to or more than 1:5 in the said project, whether such lands are specifically marked as such on the Development Plan or not. Also No development activity shall be permissible and no development involving cutting/ levelling/ filling etc.shall be allowed on such lands.
5) The said Project Proponent shall have to plan and earmark the lands at suitable location within the area of the said Notified Integrated Township Project for public purpose reservations and also for basic infrastructure required for the population to be accommodated within the said Project, as per the said Regulation and shall plan and develop the same at his own cost.
6) It shall be binding on the said Project Proponent to provide the System of Rain Water Harvesting for each building of the said Notified Integrated Township Project.
7) It shall be binding on the said Project Proponent to provide the System of Waste-Water Recycling for each building of the said Notified Integrated Township Project for reuse of the used water.
8) It shall be binding on the said Project Proponent to provide and operate Solar Energy System within the said Notified Integrated Township Project.

IV) Other Terms and Conditions:-

1) Concessions granted for excluded areas from said project from time to time pursuant to Special Township Project shall be deemed to be cancelled.
2) In case of breach of any of the terms and conditions by the said Project Proponent the powers / rights of cancellation of the Locational Clearance granted vide this Notification are reserved with Government. If Locational Clearence stands cancelled due to non-compliance or non fulfillment of above stated conditions then, the premium or any other amount paid by the project Proponent to the Government shall not be refunded to the said Project Proponent.
3) The provisions mentioned in Regulation No.14.1.1.7 of the said Regulation regarding the share of Local/Planning Authority shall be applicable for the said Notified Integrated Township Project.
4) The provisions mentioned in Regulation No. 14.1.1 & 14.1.2 of the said regulation shall be applicable.
5) This Notification shall come into force on the date of its publication in the Maharashtra Government Gazette.
6) The details of the lands excluded from the Special Township Project are given in **"Schedule-A"** appended hereto.
7) It is binding on the said Project Proponent to provide and develop the Development Plan Roads, Reservations and proposals provided in the Draft / Final

Development Plan of NMRDA & these shall be made available to the common public.

The details of the said excluded lands from the said Project and the plan showing the boundaries alongwith this Notification shall be made available for the inspection of the general public during office hours on all working days at the following offices:-

1. Metropolitan Commissioner, Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur.
2. The Collector, Nagpur.
3. Joint Director of Town Planning, Nagpur Division, Nagpur.
4. Deputy Director of Town Planning, Urban Reserch Cell, Pune.

/- This notification shall also be published on the website of Directorate of Town Planning and Valuation - www.dtp.maharashtra.gov.in

5. Assistant Director of Town Planning, Nagpur Branch

(Avinash B.Patil)
Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune

Schedule-A

Details of Lands deleted from Notified Special Township Project of Fire Arcor Infrastructure Pvt. Ltd., at Village-Kotewada, Tal. Hingna & Dist.- Nagpur.

Sr. No.	Old S.N.	Area (Ha.)	New S.N. After Amalagamation	Area (Ha.)	New S.N. After subdivision (Ha.)	Area included in project (Ha.)	Area to be deleted from project (Ha.)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	123/2	0.81	116	60.59	116/आर/1/1	1.080	---
2	129	0.81			116/आर/1/2	0.995	---
3	131/1अ	0.66			116/आर/1/3	2.982	---
4	131/2	2.72			116/आर/1/4	0.395	---
5	132/1	1.81			116/आर/1/5	0.170	---
6	133	2.58			116/आर/1/6	0.945	---
7	134	3.48			116/आर/2/1	0.911	---
8	136	0.55			116/आर/2/2	0.965	---
9	138/1	1.42			116/आर/2/3	0.678	---
10	138/2	1.21			116/आर/2/4	0.522	---
11	138/3	1.21			116/आर/2/5	0.519	---
12	139/1	1.72			116/आर/2/6	1.022	---
13	139/2	0.81			116/आर/2/7	1.259	---
14	139/3	0.81			116/आर/3/1	0.449	0.449
15	143/2	0.86			116/आर/3/2	0.704	---
16	143/3	2.02			116/आर/3/3	0.785	---
17	143/5	0.86			116/आर/3/4	0.637	---
18	151/2	0.85			116/आर/3/5	0.737	0.737
19	154/1	2.94			116/आर/3/6	1.169	1.169
20	162	1.73			116/आर/3/7	1.592	1.592
21	176	1.98			116/आर/3/8	0.893	0.528
22	---	---			116/सी/1/1	0.493	---
23	---	---			116/सी/3/1	0.506	0.506
24	---	---			116/सी/3/2	0.459	0.459
25	---	---			116/सी/3/3	0.522	0.522
26	---	---			116/सी/3/4	0.484	0.484
27	---	---			116/सी/3/5	0.551	0.551
28	---	---			116/सी/3/6	0.481	0.481

29	---	---			116/सी/3/7	0.405	0.405
30	---	---			116/सी/3/8	0.178	---
31	---	---			116/आरोग्य सुविधा	0.357	---
32	---	---			116/प्ले ग्राऊंड	3.685	---
33	---	---			116/शिक्षण संस्था	1.261	---
34	116	5.74			116/रोड	7.814	2.608
35	117	0.87			116/ग्रीन स्पेस	16.483	7.642
36	119	0.13			116/ओपन स्पेस	1.256	---
37	120/2	12.43			116/अमिनिटी स्पेस	6.244	2.317
Total		**60.59**			**Total**	**60.59**	**20.45**

Area Notified by Notification Dated 31.08.2009:-	**60.62 Ha.**
Area of Master Plan as approved by Collector, Nagpur vide order dated 27.01.2014:-	**60.59 Ha.**
Total Area deleted from said project by this Notification :-	**20.45 Ha.**
Total Area of Integrated Township Project by this Notification :-	**40.14 Ha.**

(Avinash B.Patil)
Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune.