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

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
उपसंचालक, नगर रचना (ना.सं.घ.)
आ.क्र. १९९८ दिनांक-31-12-24
संबंधित अधि./कर्म. क.लि./क-लि- web publication
न.र. 30/12/24 उ.स.न.र. 3/12

प्रादेशिक योजना, पुणे.
मौ. भूगांव, ता.मुळशी, जि.पुणे येथील "फॉरेस्ट ट्रेल्स" या अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्रात स.नं. ८९/२ पैकी या जमिनींचे एकूण ०.२०५ हे. क्षेत्र समाविष्ट करुन सुधारीत स्थानिय मंजूरी मिळणेबाबत.

अधिसूचना क्र. : प्रा.यो.पुणे/मौ. भूगांव, ता.मुळशी/"फॉरेस्ट ट्रेल्स" / ए.न.व.प्र./ टिपीव्ही-१/ ६६२० , दि. १७.१२.२०२४

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 अधिसुचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्राच्या पुणे विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या १० प्रती या संचालनालयास, 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 :-

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
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 करुन 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. मे.परांजपे स्कीम कन्स्ट्रक्शन लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता, श्री. यश परांजपे, पीएससी हाऊस, सिटीएस नं.१११+१११/२, आनंद कॉलनी, एरंडावणे,पुणे ४११००४.
१२. जमिनधारक श्री. बबन साधू सणस व सौ. रेवूबाई बबन सणस, रा. भूगांव, ता.मुळशी, जि. पुणे.

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

फो.नं. ०२०-२६१२२०७६
फॅक्स-०२०/२६१२७०४१

email: ddtp.ho@maharashtra.gov.in
email: do_tpv1@rediffmail.com

अधिसूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

जा. क्र.: प्रा.यो.पुणे/मौ. भूगांव, ता.मुळशी/“फॉरेस्ट ट्रेल्स”/ए.न.व.प्र./
टिपीव्ही-१/६६२०, दि. १७.१२.२०२४

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 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 लागू असलेली मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली सुधारित करुन 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,

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

आणि ज्याअर्थी, मेट्रीक्स डेव्हलपर्स प्रा. लि. या कंपनीच्या मौ. भूगांव, ता.मुळशी, जि.पुणे येथील सुमारे ५८.३९५५ हे. या क्षेत्राच्या जमिनींवरील प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८०७/१५८८/प्र.क्र.८५३/०७/नवि-१३, दि.२३.०४.२०१० अन्वये स्थानिय मंजुरी (Locational Clearance) दिली आहे. तदनंतर शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१४/२२०/प्र.क्र.२७५/१४/नवि-१३, दि.२१.०८.२०१५ अन्वये, मौ.भूगाव ता.मुळशी जि.पुणे येथील सुमारे १७.०२४० हे.क्षेत्र उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करुन एकूण ७५.४१९५ हे. क्षेत्रास स्थानिय मंजूरी दिली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "**उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प**" असा उल्लेख करण्यात आला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, वरीलनुसार स्थानिय मंजुरी प्राप्त ५८.३९५५ हे. क्षेत्रास मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी दि.२०.११.२०१० रोजीच्या पत्रान्वये आणि १७.०२४० हे. क्षेत्रासह एकूण ७५.४१९५ हे. क्षेत्रास महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील दि.०९.०३.२०१६ रोजीचे पत्रान्वये दि.२१.०८.२०१५ रोजीचे उद्देशपत्रास (Letter of Intent) पुढील ६ महिने कालावधी करीता मुदतवाढ दिली आहे;

आणि ज्याअर्थी,नॅशनल कंपनी लॉ ट्रिब्युनल यांचेकडील दि.२४.०६.२०१९ रोजीचे निर्णयानुसार मॅट्रिक्स डेव्लपर्स प्रा.लि.ही कंपनी, परांजपे स्किम्स (कन्स्ट्रक्शन) लि. (या पुढे "**उक्त प्रकल्प प्रवर्तक**" असा उल्लेख करण्यात आलेला आहे) या कंपनीत विलीन झालेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्र पुणे महानगर प्रदेशांतर्गत येत असल्याने, उक्त प्राधिकरणाने दि. ३१.०५.२०२१ रोजीचे पत्रान्वये उक्त क्षेत्राच्या एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या ७१.०८२ हे. क्षेत्राच्या बृहत आराखडयास सुधारित मंजूरी देऊन विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिले आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "**एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प**" असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी मौ. भूगांव ता. मुळशी येथील सुमारे ७५.४१९५ हे. या क्षेत्राच्या जमिनीवर प्रस्तावित केलेल्या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी ५.६०९० हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो. पुणे/ मौ. भूगांव/ता.मुळशी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/४८५९ दि. २२.१०.२०२१ व २.०४४६ हे. क्षेत्र, अधिसूचना क्र. प्रा.यो.पुणे/मौ.भूगांव,ता.मुळशी/फॉरेस्ट ट्रेल्स/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/४६५३, दि.२७.०८.२०२४ अन्वये अधिसूचित करुन स्थानिय मंजुरी दिली आहे. त्यानुसार स्थानिय मंजूरी दिलेले एकूण क्षेत्र ८३.०७३१ हेक्टर इतके आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प" असा करण्यात आला 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 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 करुन, 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 द तशा लागू राहणार आहेत (यापुढे ज्याचा उल्लेख **"उक्त नियमावली"** असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. ४.५ मधील तरतुदीनुसार मौ. भूगांव, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील स. नं. ८९/२ पैकी, ०.२०५ हे. क्षेत्र उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रात नव्याने समाविष्ट करुन उक्त प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानिय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दि. ०३.०९.२०२४ व दि. २५.१०.२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये संचालनालयाकडे सादर केला आहे;

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

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांनुसार, उक्त प्रकल्पात अंतर्भूत करणेचे प्रस्तावित असलेल्या उक्त जमिनीबाबत जमिनधारक श्री. बबन साधू सणस व सौ. रेवूबाई बबन सणस यांनी (यापुढे ज्यांच्या उल्लेख "उक्त जमिनधारक" असा केला आहे.) प्रकल्प प्रवर्तकांना दि. २४.१०.२०२४ रोजीच्या संमती/ना-हरकत प्रमाणपत्राद्वारे संमती दिली आहे 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 अंतर्भुत 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 मंजुरी दिलेल्या एकूण ८३.०७३१ हे. क्षेत्राच्या ५०% मर्यादेत आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाच्या जमिनींचे 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.३५,१००/- चलन क्र. GRNMH०११७६५०९८२०२४२५P, दि. २९.११.२०२४/ डिफेरड चलन क्र. ०००६६१२७४२२०२४२५, दि.०४.१२.२०२४ 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 अनुसुचि 'अ' मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, ०.२०५ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास उक्त नियमावली मधील विनियम क्र.४.५ चे तरतूदींतर्गत खालील अटीं व शर्तींना अधिन राहून मान्यता देत आहेत.

एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी अटीं व शर्ती :

मालकी हक्कासंबंधित :-

१) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाखालील क्षेत्रांसह उक्त वाढीव जमिनींच्या मालकी संबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तक व उक्त जमिनधारक यांचेवर राहील. तसेच उक्त जमिनींचे सर्व मालकी / विकसन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडे असणे आवश्यक राहील. 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 राहील.

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 उताऱ्यांवरील 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 उताऱ्यानुसार सर्व्हे नंबर व हिस्सा नंबर मोजणी नकाशानुसार जुळत असल्याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी इरादापत्र (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 व उक्त जमिनधारक यांची राहील. अशा परिस्थितीत अशा जमिनीसाठीं देण्यात आलेली स्थानिय मंजूरी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

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

१) उक्त अधिसूचित 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 शर्तींचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांसह उक्त जमिनधारकांवर बंधनकारक राहील.

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 राहील.

३) प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या स.नं. ८९/२ या जमिनींचे वाढीव क्षेत्राबाबत उपवनसंरक्षक यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्पास इरादापत्र (Letter of Intent) मिळणेपुर्वी जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

४) राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबधित विभाग वेळोवेळी विहीत करतील, त्या अटीं व शर्तींचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर व उक्त जमिनधारकांवर बंधनकारक राहील.

उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्त्रोत / नाल्याचा प्रवाह इ. असल्यास तो बंद करता येणार नाही.

प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या जमिनींबाबत आवश्यकतेनुसार पुनर्स्थापना खर्चाबाबत जलसंपदा विभागाचे प्रमाणपत्र/ना-हरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्पास इरादापत्र (Letter of Intent) मिळणेपूर्वी जिल्हाधिकारी यांनी घेणे आवश्यक राहील.

५) संचालक, पुरातत्व विभाग यांचेकडील स. नं. ८९/२ या जमिनींचे वाढीव क्षेत्राबाबतचे नाहरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्पास इरादापत्र (Letter of Intent) मिळणेपुर्वी जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक राहील.

६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र.१०.५(अ) नुसार पाणी पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रर्वतकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीने पुरविणे आवश्यक राहील. जलसंपदा विभागाकडून यानुषंगाने वेळोवेळी दिलेल्या अटीं व शर्तींचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

७) 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 राहील 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 पुरवठयाची दृढवचनबध्दता (Firm Commitment of Power Supply for the entire integrated township from the power supply company) प्राप्त करणे आवश्यक राहील.

८) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी महाराष्ट्र औदयोगिक विकास महामंडळाकडील जमिनी या प्रस्तावात समाविष्ट नसल्याबाबतचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहील.

III) **विकाससंबंधाने** :-

१) उक्त अधिसूचित 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.

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

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

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 राहील.

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

IV) **इतर अटी व शर्ती** -

१) या अधिसूचनेत नमूद अटीं/शर्तीसह शासनाने उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या मूळ स्थानिय मंजूरीच्यावेळी दि.२३.०४.२०१० व दि.२१.०८.२०१५ तसेच संचालनालयाकडील दि.२२.१०.२०२१ व दि.२७.०८.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेत नमूद केलेल्या सर्व अटीं / शर्तीं उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रासाठी लागू राहतील.

२) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडून व उक्त जमिनधारकांकडून अटीं/शर्तीचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेली स्थानीय मंजुरी 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 राहील.

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 राहील.

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 राहील.

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

D:\PKK-I\Township\BHUGAON FOREST TRAILS PARANJAPE.doc

अनुसूची 'अ'

परांजपे स्किम्स (कन्स्ट्रक्शन) लि. व बबन साधू सणस व श्रीमती रेवूबाई बबन सणस यांच्या मौजे भूगांव, ता. मुळशी, जि पुणे येथील "फॉरेस्ट ट्रेल्स" या मंजूर एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाच्या क्षेत्राचा तपशिल

अ.क्र.	मौजे	सर्व्हेनं.	हिस्सा नं.	प्रकल्पात नव्याने समाविष्ट करून अधिसुचित करावयाचे क्षेत्र (हे.)
अधिसुचित केलेल्या क्षेत्रामध्ये वाढ झालेल्या क्षेत्राचा तपशील:-				
१	भूगांव	८९	२	०.२०५
			एकुण	०.२०५
दि. २७.०८.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित केलेले क्षेत्र				**८३.०७३१ हे.**
या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहतीचे एकूण सुधारित अधिसूचित केलेले क्षेत्र				**८३.२७८१ हे.**

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

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

फो.नं. 020-26122076
फॅक्स -020/26127041
email: ddtp.ho@maharashtra.gov.in
email: do_tpv1@rediffmail.com

Notification

Maharashtra Regional & Town Planning Act,1966	No. R.P.Pune / Village-Bhugaon,Tal. Mulashi / Forest Trails/ ITP / TPV-1/ 6620 , dt. 17.12.2024

Whereas, the Government in Urban Development Department, vide its Notification No. TPS-1895/227/C.R.26/95/UD-13, dated 25th November, 1997 has sanctioned the Regional Plan for the Pune Region (hereinafter referred to as "**the said Regional Plan**") with Development Control Regulation under 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 10th February, 1998;

And whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department, vide Notification No. TPS/1804/Pune RP D.C.R./UD-13, dated 16th November, 2005 and addendum No. TPS-1804/Pune RP D.C.R./UD-13/Addendum, dated 6th January, 2006 has incorporated the regulations for Development of Special Townships by amending the sanctioned Development Control Regulations for the said Regional Plan, under the provisions of subsection (4) of Section 20 of the said Act, and it has further amended from time to time;

And Whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 3 of the Maharashtra Metropolitan Development Authority Act, 2016 the Government vide Notification of Urban Development Department No.PRD-3316/CR-54/UD-7, dated 11 July, 2016 has established Metropolitan Region Development Authority to be called "the Pune 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;

And whereas, the Government of Maharashtra vide its notification No.TPS-1817/CR-173/17/UD-13, dated-18.01.2018, appointed the said Development Authority as a "Special Planning Authority" under the provisions of section 40 (1) of MRTP, Act-1966;

And whereas, the Government has accorded sanctioned Location Clearance for the Special Township Project, proposed by Matrix Developers Pvt.Ltd. in Village Bhugaon, Taluka Mulshi, District Pune on land admeasuring 58.3955 H., vide Government Notification No.TPS-1807/1588/C.R.853/07/UD-13, dated 23.04.2010 and after Government in Urban Development Department has accorded sanction Locational Clearance for additional lands admeasuring an area of 17.0240 Ha. of village Bhugaon, Taluka Mulshi, District Pune Vide its Government Notification No.TPS-1814/220/C.R.275/14/UD-13, dated 21.08.2015. Therefore, total area having Locational Clearance is 75.4195 Ha. (hereinafter referred to as "**the said Notified Special Township Project** ");

And whereas, area as above having Locational Clearance of 58.3955 H. Collector Pune vide letter dated 20.11.2020 and Metropolitan Commissioner & Chief Executive Officer, Pune Metropolitan Region Development Authority having Locational Clearance of 75.4195 Ha. including an area of 17.0240 Ha. extended the period of letter of intent issued on 21.08.2015, for the next 6 months vide letter dated 09.03.2016;

And whereas, as per the National Company Law Tribunals Order dt. 24.06.2019, the Matrix Developers Pvt. Ltd. Company has been merged in Paranjape Schemes (Construction) Ltd. (hereinafter referred to as "the said **Project Proponent**");

And whereas, the said notified special Township Project area came within Pune Metropolitan Region and the said Development Authority has sanctioned Revised Master Plan of the said notified Integrated Township Project on 31.05.2021 for an area of 71.082 Ha. for development permission and issue commencement certificate (hereinafter referred to as the "**said Integrated Township Project**");

And whereas, for the said Integrated Township Project proposed by the said project proponent in village Bhugaon, Taluka Mulshi, District Pune on lands admeasuring as area of 75.4195 Ha. the Director of Town Planning, Maharashtra

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

State, Pune has accord sanction Locational Clearance for additional land admeasuring 5.6090 Ha. vide Notification No. R.P.Pune/village- Bhugaon/ Tal. Mulshi /ITP/TPV-1/4859, dated 22.10.2021 and land admeasuring 2.0446 Ha. vide Notification No. R.P.Pune/Village-Bhugaon/ITP/TPV-1/4653, dated 27.08.2024. Accordingly, total area having Locational Clearance is 83.0731 Ha. (hereinafter referred to as the "**said Notified Integrated Township Project**")

And whereas, the Government in Urban Development Department vide Notification No.TPS-1818/1349/CR.229/18/20(4)/part-1/UD-13 dated 20.11.2018 sanctioned Development Control Regulations for the Special Planning Authority in order to incorporate the regulations for Development of Integrated Townships Project;

And whereas, the Government in Urban Development Department vide its Government notification No.TPS-1821/452/CR-105/2022/UD-13, dated 05.03.2024 published the notice under the provisions of section 37(1AA)(a) and 20(3) of the said Act, to make certain changes in the Regulation No.14.1 for the Integrated Township Project of the sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR) and further issued directives under the provisions of section 154 of the said Act that the above modification shall come into force immediately irrespective of sanction to the said proposed moidifications, And as per footnote of the above notice, for the effective implementation of these proposed modifications will be applicable to the prevailing ITP policy of the respective DCR of NAINA, CIDCO, MSRDC and PMRDA, the prevailing provisions of ITP policy of respective DCR of NAINA, CIDCO, MSRDC and PMRDA will continue wherein no modifications are proposed (hereinafter referred to as "**the said Regulations**");

And whereas the said project proponant now vide its letter dated 03.09.2024, & dated 25.10.2024 submitted a proposal as per the provisions of Regulation No.4.5 of the said Regulations to the Directorate for the grant of revised Locational Permission by incorporating new additional land admeasuring area about 0.205 Ha. from S.No. 89/2 (pt) of village Bhugaon, Tal. Mulshi, Dist. Pune in the area of the said Project ;

And whereas, as per the said Regional Plan, the said additional lands are included in "Agriculture and No Development Zone";

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

And whereas, as per the documents submitted by the said Project Proponant, Shri. Baban Sadhu Sanas and smt. Revubai Baban Sanas the owners of said additional lands (hereinafter referred to as the **"said land owners")** proposed to be incorporated in the said projects are given consent to said Project Proponant by Consent / No Objection Certificate dated 24.10.2024 and the said Project Proponant has also submitted an Affidavits to that effect as per Revenue record;

And whereas, as per the Regulation No.4.5 of the said Regulation, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune as per the request of said Project Proponant, may grant to add or delete any area, not exceeding 50 % of the total area under Locational Clearance;

And whereas, as per the request of the said Project Proponent, the area of the said additional lands to be added is less than 50 % of the 83.0731 Ha. area of the said Project, for which Government has given locational clearance.

And whereas, it is accordingly expedient to designate the area of the lands to be incorporated and deleted on the said Regional Plan under the provisions of sub-section(3) of Section 18 of the said Act as the additional project area for the said Project;

And whereas, the said Project Proponent, vide challan No. GRNMH011765098202425P, dated 29.11.2024 / defacement No. 0006612742202425, dated 04.12.2024 has deposited an amount of Rs. 35,100/- through the Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune which is at the rate of 10% of the total premium charges at the stage of Locational Permission as per the Regulation No.4.5 of the said regulation for said Project for the said additional lands falling in zones, other than residential and commercial;

Now, therefore, The Director of Town Planning, Maharashra State, Pune under the provisions of Regulation No. 4.5 of the said Regulation hereby grants permission to add the area 0.205 Ha. more specifically described in "Schedule- A" appended hereto, from the area of said Project for which Locational permission has already been granted, subject to the following terms and conditions;

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

I) Conditions of Ownership:-

1) It shall be the responsibility of the said Project Proponent and the said land owners to procure the proof of Ownership / Development Rights of said additional lands alongwith the area under the said Notified Integrated

TOWN PLANNING AND VALUATION DEPARTMENT M.S. PUNE

Township Project. Also while applying for Letter of Intent, it is obligatory on the said Project Proponent to submit to the Collector, Pune, 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, Pune should take appropriate action regarding land holding titles like "भोगवटा वर्ग-२","सरकार" "New Tenure" lands and Surplus lands declared under Urban Land Ceilling Act, area of schemes under the provisions of section 20 of the Urban Land Ceilling Act etc. which are included in the said Notified Integrated Township Project before issuing the letter of intent.
4) Collector, Pune shall verify and take appropriate action in respect of lands which are included in 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.
5) Before issuing Letter of Intent, the said Authority confirm / verify that, the Survey number and hissa number of 7/12 extracts of the said additional lands to be included in the said Notified Integrated Township Project area should match with record of Measurement Plan.
6) If any document of ownership of lands included 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 and the said land owners to deal with those proceedings at his own risk and cost. In such case Locational Clearance shall be deemed to be cancelled automatically for that lands.

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

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 Appropriate Competent Authority before obtaining the Building Permission within the lands to be incorporated in the area of the said Notified 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 and the said land owners.
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) For the said additional lands, bearing S.No. 89/2 it shall be mandatory to submit the no objection certificate of Deputy conservator of Forest to the Collector, before getting the Letter of Intent for the Project.
4) 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 and the said land owners. The existing nallas / water courses, etc., in the area of the said Notified Integrated Township Project shall not be closed.

   In respect of lands to be included in the said project, a certificate/ no-objection certificate of Irrigation Department about cast of restoration as required should be obtained by the Collector before getting the Letter of Intent for the Project.
5) It is mandatory to submit the no-objection certificate from the Director, Department of Archaeology for the newly added lands bearing S.No. 89/2 to the Collector, before getting the letter of Intent for the Project
6) 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.10.5(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.

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

7) 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.10.5(c) of the said Regulation at their own cost and responsibility. Also the said Authority, shall obtain from the Project Proponent, necessary permissions 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.6.5 of the said Regulation.

8) The said project proponent shall submit certificate regarding the lands of Maharashtra Industrial Development Corporation are not included in Intergrated Township.

III) Regarding Development:-

1) The said Project Proponent shall provide access road of required width as per 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.

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 said Notified Integrated Township Project.

3) It shall be binding on said Project Proponent to construct CD work on Nalla included in the area of the said Notified Integrated Township Project with the permission of concern department and 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

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

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 in 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 in 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) The terms and conditions mentioned with reference to the Locational Clearence, vide notification dated 23.04.2010 & dated 21.08.2015 issued by the Government in Urban Development Department also all the terms and conditions mentioned in the notifications dated 22.10.2021 and 27.08.2024 issued by the Directorate of Town Planning for the said Notified Integrated Township Project shall be applicable for the said Notified Integrated Township Project.

2) In case of breach of any of the terms and conditions by the said Project Proponent and the said land owners the powers / rights of cancellation of the Locational Clearance granted vide this Notification are reserved with Government.

3) The Development Control Rules, sanctioned by the Government on 20.11.2018 for the said Integrated Township shall continue to be applicable subject to modification thereof from time to time.

4) The provisions mentioned in Regulation No.7.5 of the said Regulation regarding the share of Local/Planning Authority shall be applicable for the said Notified Integrated Township Project.

5) This Notification shall come into force on the date of its publication in the Maharashtra Government Gazette.

6) The details of the said additional lands incorporated within the said Notified Integrated Township Project are given in **"Schedule-A"** appended hereto. Also the plan showing the boundaries of the said Notified Integrated Township Project including the said additional lands is given in **"Schedule-B"** appended hereto.

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

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 PMRDA & these shall be made available to the common public.

The details of the said additional lands incorporated within the said Notified Integrated Township 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, Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune.
2. The Collector, Pune.
3. Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune.
4. Deputy Director of Town Planning, Urban Reserch Cell, Pune.

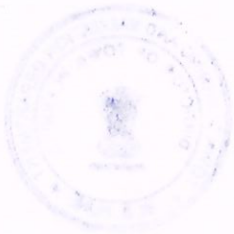
/- This notification shall also be published on the website of Directorate of Town Planning and Valuation - www.dtp.maharashtra.gov.in

5. Assistant Director of Town Planning, Pune Branch

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

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

1. Metropolitan Commissioner, Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune.
2. The Collector, Pune.
3. Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune.



Schedule 'A'

Details of Lands included in "Forest Trails" Integrated Township Project of Paranjape Schemes (Construction) Ltd., and Shri. Baban Sadhu Sanas and Smt. Revubai Baban Sanas at Bhugaon, Tal-Mulshi, Dist.-Pune.

Sr. No.	Mouje	Survey No.	Hissa No.	Details of land area to be included in earlier notified area (Ha.)
Details of additional area in the Notified area :-				
1	Bhugaon	89	2	0.205 Ha.
Total				0.205 **Ha.**
Area Notified By Notification Dated 27.08.2024				**83.0731 Ha.**
Total Revised Notified Area of Township				**83.2781 Ha.**

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