



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

फो.नं. ०२०-२६१२२०७६

email: ddtp.ho@maharashtra.gov.in

email: dirtpvdpune@maharashtra.gov.in

email: do\_tpv1@rediffmail.com

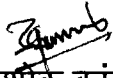
**प्रादेशिक योजना, पुणे.**

मौ. भूगांव, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील अधिसूचित  
एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्रात  
स. नं. १२९/४ व इतर मधील एकूण १.३५७५ हे.  
क्षेत्र समाविष्ट करून सुधारीत स्थानिय मंजूरी  
मिळणेबाबत.

अधिसूचना क्र. : प्रा.यो.पुणे/मौ. भूगांव, ता.मुळशी /ए.न.व.प्र./कॅलिडोस्कोप/टिपीव्ही-१/-३५८०  
दि.१५.०५.२०२५

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

(मसूदा मा. संचालकांनी मंजूर केला आहे)

  
(अशोक कांबळे)

संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता.

प्रति,

व्यवस्थापक, येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे.

/- त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र  
शासनाच्या साधारण राजपत्राच्या पुणे विभागीय पुरवणीमध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या १०  
प्रती या संचालनालयास, 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.

कृ.मा.प.

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. संचालक, कॅलिडोस्कोप डेव्हलपर्स, प्रा.लि., १०१ श्री. सोमनाथ को. ऑप. हौ. सो. साठे बिल्डींग, १४, राम मंदिर रोड, विले पार्ले (पुर्व), मुंबई ४०००५७.



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. भूगांव, ता.मुळशी/ए.न.व.प्र./कॅलिडोस्कोप/  
टिपीव्ही-१/२५६०, दि. १५.०५.२०२५

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 'उक्त अधिसूचना' असे संबोधिले आहे) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५ (१) (यापुढे 'उक्त अधिनियम' असे संबोधिले 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 'उक्त विकास प्राधिकरण' असे संबोधिले 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 तरतूदीनुसार विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून उक्त महानगर क्षेत्रासाठी नियुक्ती केलेली आहे;



आणि ज्याअर्थी, संचालक, कॅलिडोस्कोप डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांनी (यापुढे 'उक्त प्रकल्प प्रवर्तक' असे संबोधिले आहे) मौ. भूगांव, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील सुमारे ४१.९०३४ हे. या क्षेत्राच्या जमिनींवरील प्रस्तावित केलेल्या एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाने अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१४/२१३०/प्र.क्र.९८/१५/नवि-१३, दि. ०२.०७.२०१५ अन्वये एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र म्हणून अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी दिलेली आहे; (यापुढे 'उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र' असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८/१३४९/प्र.क्र.२२९/१८/२०(४)/नवि-१३, दि. २०.११.२०१८ द्वारे प्रादेशिक योजना क्षेत्रात आणि अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१६/प्र.क्र. ३६८(भाग-१)/१५/३७(१कक)(ग)/वियो/नवि-१३, दि. ०८ मार्च, २०१९ द्वारे विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामधील एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्भूत केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र पुणे महानगर प्रदेशांतर्गत येत असल्याने, उक्त विकास प्राधिकरणाने दि. २२.११.२०१८ रोजी उक्त नियमावली मधील विनियम क्र. ६.६.१ नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या ४१.९०३४ हे. क्षेत्राच्या बृहत आराखड्यास काही अटी व शर्तीसापेक्ष मंजूरी दिलेली 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 केलेला फेरबदल, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक)(ग) व २०(३) चे तरतूदीन्वये अधिसूचना क्र. १८२१/४५२/प्र.क्र.१०५/२०२२/(भाग-२)/नवि-१३, दि. ०५.०९.२०२४ नुसार मंजूर केलेला असून, ह्या विनियम क्र. १४.१ मधील तळटीपनुसार, मंजूर 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 'उक्त नियमावली' असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी मौ. भूगाव, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील सुमारे ४१.९०३४ हे. या उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी मौ. भूगाव येथील ६.४६२६ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो. पुणे/मौ.भूगाव/ए.न.व.प्र./ टिपीव्ही-१/४२००, दि. ०७.०८.२०२४ अन्वये समाविष्ट करून स्थानिय मंजूरी दिली आहे. त्यानुसार अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी दिलेले एकूण क्षेत्र ४८.३६६ हेक्टर इतके होत आहे (यापुढे 'उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प' असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त नियमावलीतील विनियम १४.१.१.४.५) मधील तरतुदीनुसार मौ. भूगाव, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील स. नं. १२९/४ मधील एकूण क्षेत्र १.३५७५ हे. क्षेत्र उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या



नव्याने समाविष्ट करुन, उक्त एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानिय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दि. २६.०९.२०२४, दि. १९.१२.२०२४ व दि. १०.०२.२०२५ रोजीच्या पत्रांन्वये संचालनालयाकडे सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावानुसार सदरच्या वाढीव प्रकल्प क्षेत्रातील जमिनी ह्या 'भागशः शेती तथा नाविकास व भागशः डोंगर चढ-डोंगर उतार' या 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. १४.१.१.४.५) 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 ४१.९०३४ हे. क्षेत्राच्या ५०% मर्यादेत 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. १४.१.१.७ नुसार भराव्या लागणाऱ्या अधिमूल्यापैकी स्थानिय मंजूरीच्या टप्प्यावरील १०% प्रमाणे रक्कमेचा भरणा रु. २,६६,९६०/- चलन क्र. GRN MH००११६५७३६२०२५२६E, दि. २४.०४.२०२५ / डिफेन्ड चलन क्र. ००००७३६९३४२०२५२६, दि. २५.०४.२०२५ 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, १.३५७५ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास उक्त नियमावली मधील विनियम क्र. १४.१.१.४.५) चे अंतर्गत खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून मान्यता देत आहेत;

**एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी अटी व शर्ती :**

**1) मालकी हक्कासंबंधित :-**

- 9) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाखालील क्षेत्रांसह उक्त वाढीव जमिनींच्या मालकी संबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर राहिल. तसेच उक्त जमिनींचे सर्व मालकी / विकसन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडे असणे आवश्यक राहिल. जमिनीधिकारी, पुणे यांचेकडे इरादा पत्राकरिता अर्ज करताना नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत संयुक्त उपक्रमाची नोंदणीकृत कागदपत्रे, मूळ मोजणी नकाशे, मालकी हक्क, विकास

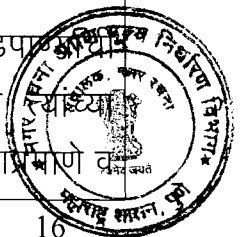


हक्क सिध्द करणारी कागदपत्रे इ. कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती सादर करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.

- २) उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून देण्यात आलेले अधिकृत मोजणी नकाशे उपलब्ध झाल्यानंतर प्रस्तावांतर्गत समाविष्ट करावयाच्या 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 अतिरीक्त क्षेत्र, नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाचे कलम २० योजनेचे क्षेत्र इत्यादीबाबत आवश्यक ती कार्यवाही जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी करणेची आहे.
- ४) इरादापत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्भूत जमिनींच्या ७/१२ उतान्यांवरील इतर हक्क स्तंभात नमूद बँकेचे भार व नावे असल्यास त्याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पडताळणी करावी व नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करावी.
- ५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनींच्या ७/१२ उतान्यानुसार सर्व्हे नंबर व हिस्सा नंबर मोजणी नकाशानुसार जुळत असल्याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी इरादापत्र (Letter of Intent) देणेपूर्वी खात्री/पडताळणी करणे आवश्यक राहिल.
- ६) उक्त 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.

## II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी :-

- १) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करावयाच्या जमिनींमध्ये 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 अधिसूचने मधील 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 जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाने ठरविलेल्या निकषांनुसार 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 उक्त जमिनी लाभ क्षेत्रात येत नसल्याबाबतचे जलसंपदा विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्प प्रवर्तक यांनी इरादापत्र (Letter of Intent) घेणे पुर्वी जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल. तसेच, जलसंपदा विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहतील.

राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहीत 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 उक्त जमिनीबाबत संचालक, पुरातत्व व वस्तुसंग्रहालय संचालनालय, मुंबई यांचेकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्प प्रवर्तक यांनी इरादापत्र (Letter of Intent) घेणे पुर्वी जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल, तसेच, पुरातत्व व वस्तुसंग्रहालय संचालनालयाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहतील.

- ५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या नियमावलीमधील विनियम क्र. 14.1.10.v) a) नुसार पाणी पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीने करणे आवश्यक राहिल. जलसंपदा विभागाकडून यानुषंगाने वेळोवेळी दिलेल्या अटीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

- ६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरीताच्या नियमावलीतील विनियम क्र. 14.1.10.v) c) नुसार वीज पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल. तसेच उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरीताच्या नियमावलीतील विनियम क्र. 14.1.1.6.v) 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

the power supply company) प्राप्त करणे आवश्यक राहिल.

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



### III) विकासासंबंधाने :-

- १) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य खाजगी व्यक्तींच्या जमिनीसाठी नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान ९.० 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 क्षेत्रांमधील ओहोळ / नाल्यावर संबंधित विभागाच्या परवानगीने सी.डी.वर्क करणे आणि उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत नदी, नाले, कॅनाल, तलाव आणि इतर जलस्त्रोतापासून 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. ०२.०७.२०१५ तसेच, संचालनालयाकडील दि. ०७.०८.२०२४ 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 स्थानीय मंजूरी रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे.





स्थितीत स्थानिय मंजूरी रद्द झाल्यास शासनाकडे जमा केलेले अधिमूल्य किंवा इतर रक्कम उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांना परत मिळणार नाही.

- ३) शासनाने दि. ०५.०९.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मंजूर केलेल्या फेरबदलानुसार, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे विनियम क्र. १४.१ मधील तरतुदी उक्त वाढीव क्षेत्रास लागू राहतील.
- ४) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राकरीता उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.७ v) 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 जमिनीचा तपशिल सोबतच्या 'अनुसूची - अ' मध्ये दर्शविण्यात आला आहे. तसेच, वाढीव जमिनीसह 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 जमिनीचा तपशिल आणि हद्दी दर्शविणारा नकाशा सदर अधिसूचनेसह नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधी करिता उपलब्ध राहिल.

१. महानगर आयुक्त, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.
२. जिल्हाधिकारी, पुणे.
३. सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
४. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, मुख्य कार्यालय, पुणे.

/-सदरहू अधिसूचना नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण संचालनालयाच्या [www.dtp.maharashtra.gov.in](http://www.dtp.maharashtra.gov.in) या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात यावी.

५. सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा.



*(Signature)*

(डॉ. प्रतिभा भदाणे)  
संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

अनुसूची 'अ'

मे. कॅलिडोस्कोप डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांच्या  
मौजे भूगांव, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये  
समाविष्ट करावयाच्या क्षेत्राचा तपशील

अ. क्र.	मौजे	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	प्रकल्पात नव्याने समाविष्ट करून अधिसूचित करावयाचे क्षेत्र (हे.)
अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रामध्ये वाढ झालेल्या क्षेत्राचा तपशील -				
१	मौ. भुगाव	१२९	४	०.२४७
२	मौ. भुगाव	१३३	६	०.०४०
३	मौ. भुगाव	१३४	३ (पै.)	०.१७३
४	मौ. भुगाव	१९७	४	०.११
५	मौ. भुगाव	१४०	(पै.)	०.०१७०
६	मौ. भुगाव	१४१	२ (पै.)	०.००२४
७	मौ. भुगाव	१४१	५ (पै.)	०.००४७
८	मौ. भुगाव	१४३	(पै.)	०.०१४५
९	मौ. भुगाव	१४५	२ (पै.)	०.००७३
१०	मौ. भुगाव	१४७	३ (पै.)	०.००७७
११	मौ. भुगाव	१५७	(पै.)	०.०११६
१२	मौ. भुगाव	१९७	१८ (पै.)	०.०१७५
१३	मौ. भुगाव	१५५	३ (पै.)	०.०५०५
१४	मौ. भुगाव	१९७	१९ (पै.)	०.०८५०
१५	मौ. भुगाव	१९७	२५ (पै.)	०.०६००
१६	मौ. भुगाव	१३३	४	०.०५१०
१७	मौ. भुगाव	१४१	२ (पै.)	०.००२९
१८	मौ. भुगाव	१४१	५ (पै.)	०.००११
१९	मौ. भुगाव	१९७	३० (पै.)	०.११०
२०	मौ. भुगाव	१९७	१०	०.०८००
२१	मौ. भुगाव	१२९	१	०.०४०५
२२	मौ. भुगाव	१३६	२ (पै.)	०.०६०५
२३	मौ. भुगाव	१४२	५ (पै.)	०.०४७५
२४	मौ. भुगाव	१३८	२	०.०१४३
२५	मौ. भुगाव	१५१	३ (पै.)	०.०२१५
२६	मौ. भुगाव	१५४	३ (पै.)	०.०८००
एकूण क्षेत्र				१.३५७५ हे.
दि. ०७.०८.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित केलेले क्षेत्र				४८.३६६ हे.
या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहतीचे एकूण सुधारित अधिसूचित केलेले क्षेत्र				४९.७२३५ हे.



(डॉ. प्रतिभा भदाणे)  
संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.



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

फो.नं. 020-26122076

email: ddtp.ho@maharashtra.gov.in

फैक्स -020/26127041

email: do\_tpv1@rediffmail.com

**Notification**

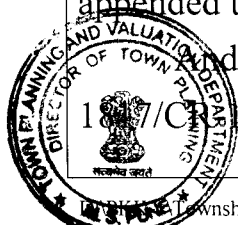
Maharashtra  
Regional & Town  
Planning Act,  
1966

No. R.P.Pune/Village-Bhugaon/ITP/Kaleidoscope/TPV-1/-<sup>2580</sup>,  
Dated ~~15~~.05.2025

Whereas, the Government in Urban Development Department, vide its Notification No. TPS-1895/227/C.R.26/95/UD-13, dated 25<sup>th</sup> 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 10<sup>th</sup> 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 6<sup>th</sup> 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-73/17/UD-13, dated 18.01.2018, appointed the said Development

Authority as a 'Special Planning Authority' under the provisions of section 40(1) of the said Act, 1966;

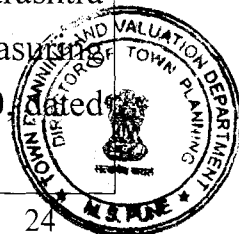
And whereas, the Government has accorded sanctioned Location Clearance for the Integrated Township Project, proposed by the Kaleidoscope Developers Pvt. Ltd. (hereinafter referred to as "the said **Project Proponent**") in Village Bhugaon, Taluka Mulshi, District Pune on land admeasuring 41.9034 Ha., vide Government Notification No. TPS-1814/2130/C.R.98/15/UD-13, dated 02.07.2015 (hereinafter referred to as '**the said Notified Integrated Township Project Area**');

And whereas, the Government in Urban Development Department vide Notification No. TPS-1818/1349/CR-229/18/20(4)/UD-13, dated 20.11.2018 for regional plan area and Notification No. TPS-1816/CR.368/16/part-1/DP-ITP/UD-13 dated 08.03.2019 sanctioned Development Control Regulations for the Special Planning Authority area in order to incorporate the regulations for Development of Integrated Townships Project;

And whereas, the said notified Integrated Township Project area came within Pune Metropolitan Region and the said Development Authority has sanctioned Master Plan of the said notified Integrated Township Project on 22.11.2018 for 41.9034 Ha. area with certain conditions as per Regulation No. 6.6.1 of the above Regulations;

And whereas, under the provisions of section 37(1AA)(c) and 20(4) of the said Act, the Government in Urban Development Department vide its Notification No. TPS-1821/452/CR-105/2022/(Part-2)/UD-13, dated 05.09.2024 sanctioned the modification, 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). As per the footnote of the above modified Regulation No. 14.1, for the effective implementation of these sanctioned 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, for the said Integrated Township Project proposed by the said Project Proponent in village Bhugaon, Taluka Mulashi, Dist. Pune on lands admeasuring as area of 41.9034 Ha., the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has accorded Locational Clearance for additional land admeasuring 6.4626 Ha. vide Notification No. R.P.Pune/village Bhugaon/ITP/TPV-1/4200, dated



07.08.2024. Accordingly, total area having Locational Clearance is 48.366 Ha. (hereinafter referred to as the '**said Notified Integrated Township Project**') )

And whereas the said project proponent now vide its letter dated 26.09.2024, 19.12.2024 & dated 10.02.2025 submitted a proposal as per the provisions of Regulation No. 14.1.1.4 v) of the said Regulations to the Directorate for the grant of revised Locational Permission by incorporating new additional land admeasuring area about 1.3575 Ha. from S. No. 129/4 and others 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 partly in 'Agriculture and No Development' zone and partly in 'Hill top & Hill slope' Zone ;

And whereas, as per the documents submitted by the said Project Proponent, the Ownership and Development Rights of the said additional lands proposed to be incorporated in the said Project are to be acquired by the said Project Proponent and the said Project Proponent has also submitted an Affidavits to that effect as per Revenue record;

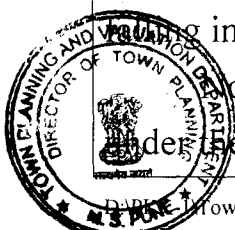
And whereas, as per the Regulation No. 14.1.1.4 v) of the said Regulation, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune as per the request of said Project Proponent, may grant to add or delete any area, not exceeding 50 % of the total area under Locational Clearance;

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 41.9034 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. GRN MH001165736202526E dated 24.04.2025 / defacement No. 0000736934202526, dated 25.04.2025 has deposited an amount of Rs. 2,66,960/- 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. 14.1.1.7 of the said regulation for said Project for the said additional lands in zones, other than residential and commercial;

Now therefore, The Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune under the regulation No. 14.1.1.4 v) of the said Regulation hereby grants permission

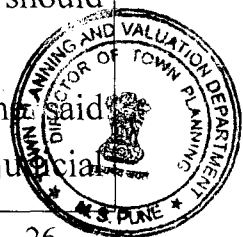


to add the area 1.3575 Ha. more specifically described in 'Schedule-A' appended hereto, from the area of said Project for which Locational permission has already been granted, subject to the following terms and conditions;

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

**I) Conditions of Ownership:-**

- 1) It shall be the responsibility of the said Project Proponent to procure the proof of Ownership / Development Rights of said additional lands alongwith 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, 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 Ceiling Act, area of schemes under the provisions of 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) 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 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 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.
- 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, it shall be mandatory to the said Project Proponent to submit the No-Objection Certificate from Irrigation Department to the Collector before getting the Letter of Intent for the Project. The conditions mentioned in such No-Objection Certificate shall be binding on the said Project Proponent.

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.

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.

- 4) For the said additional lands, it shall be mandatory to the said Project Proponent to submit the No-Objection Certificate from the Director of Archaeology Department to the Collector before getting the Letter of Intent for



the Project. The conditions mentioned in such No-Objection Certificate shall be binding on the said Project Proponent.

- 5) 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. 14.1.10 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.
- 6) 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. 14.1.10 v) 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. 14.1.1.6 v) of the said Regulation.
- 7) 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 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





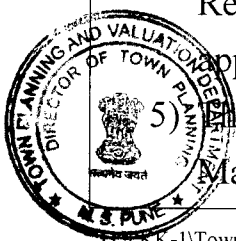
activity shall be permissible and no development involving cutting/ levelling/ filling etc. shall be allowed on such lands.

- 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 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 Clearance, vide notification dated 02.07.2015 issued by the Government in Urban Development Department and notification dated 07.08.2024 issued by the Director 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 the powers / rights of cancellation of the Locational Clearance granted vide this Notification are reserved with Government. If Locational Clearance stands cancelled due to non-compliance or non fulfillment of above stated conditions then, the premium or any other amount paid by the Applicant to the Government shall not be refunded to the said Project Proponent.
- 3) As per the modifications sanctioned by the Government vide notification dated 05.09.2024, the provisions of Regulation No. 14.1 of Integrated Township Project of Unified Development Control and Promotional Regulations shall be applicable to the said additional area.
- 4) The provisions mentioned in Regulation No. 14.1.1.7 v) 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.
- 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.

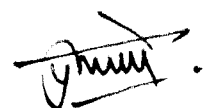
The details of the said additional lands incorporated within the said Notified Integrated Township Project and the plan showing the boundaries alongwith this Notification shall be made available for the inspection of the general public during office hours on all working days at the following offices:-

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](http://www.dtp.maharashtra.gov.in)

5. Assistant Director of Town Planning, Pune Branch.




  
(Dr. Pratibha Bhadane)  
Director of Town Planning,  
Maharashtra State, Pune.

## Schedule 'A'

### Details of Lands included in Integrated Township Project of Kaleidoscope Developers Pvt. Ltd., 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.)
1	Bhugaon	129	4	0.247
2	Bhugaon	133	6	0.040
3	Bhugaon	134	3 (pt)	0.173
4	Bhugaon	197	4	0.110
5	Bhugaon	140	(pt)	0.0170
6	Bhugaon	141	2 (pt)	0.0024
7	Bhugaon	141	5 (pt)	0.0047
8	Bhugaon	143	(pt)	0.0145
9	Bhugaon	145	2 (pt)	0.0073
10	Bhugaon	147	3 (pt)	0.0077
11	Bhugaon	157	(pt)	0.0116
12	Bhugaon	197	18 (pt)	0.0175
13	Bhugaon	155	3 (pt)	0.0505
14	Bhugaon	197	19 (pt)	0.0850
15	Bhugaon	197	25 (pt)	0.0600
16	Bhugaon	133	4	0.0510
17	Bhugaon	141	2 (pt)	0.0029
18	Bhugaon	141	5 (pt)	0.0011
19	Bhugaon	197	30 (pt)	0.110
20	Bhugaon	197	10	0.0800
21	Bhugaon	129	1	0.0405
22	Bhugaon	136	2 (pt)	0.0605
23	Bhugaon	142	5 (pt)	0.0475
24	Bhugaon	138	2	0.0143
25	Bhugaon	151	3 (pt)	0.0215
26	Bhugaon	154	3 (pt)	0.0800
<b>Total</b>				<b>1.3575 Ha.</b>
<b>Area Notified By Notification Dated 07.08.2024</b>				<b>48.366 Ha.</b>
<b>Total Revised Notified Area of Township</b>				<b>49.7235 Ha.</b>



  
**(Dr. Pratibha Bhadane)**  
 Director of Town Planning,  
 Maharashtra State, Pune.