



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

फो.नं. ०२०-२६१२२०७६

email: dirtpvd.pune@maharashtra.gov.in

email: ddtp.ho@maharashtra.gov.in

email: do_tpv1@rediffmail.com

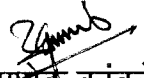
प्रादेशिक योजना, पुणे

मौजे वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे
अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत
प्रकल्पाचे क्षेत्रात ग. नं. १२७६/३९ व
१२७६/४० मधील एकूण ४.० हे. क्षेत्र
समाविष्ट करुन सुधारीत स्थानिय
मंजूरी मिळणेबाबत.

अधिसूचना क्र. : प्रा.यो.पुणे/मौ. वाघोली /ए.न.व.प्र./अॅशडॅन/टिपीव्ही-१/१४६४
दि. २५.०३.२०२५.

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.

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

प्रत :-

१. मा. अपर मुख्य सचिव, नगर विकास विभाग (नवि १३), मंत्रालय, मुंबई ३२
२. मा. प्रधान सचिव, पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२
३. मा. प्रधान सचिव, वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२
४. मा. प्रधान सचिव, जलसंपदा (पाटबंधारे) विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२

कृ.मा.प.

५. मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.

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

७. जिल्हाधिकारी, पुणे.

८. सहसंचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

/-सोबतच्या अधिसूचनेतील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या वाढीव जमिनीच्या हद्दी दर्शविणाऱ्या नकाशांच्या प्रती सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे येथे पाठविल्या जाऊन झाल्यानंतर, त्या अधिसूचनेप्रमाणेच असल्याची खातरजमा करून नगर रचना संचालनालयाकडे अधिप्रमाणित करण्यासाठी सत्वर सादर करावेत.

९. उपसंचालक, नगर रचना, नागरी संशोधन घटक, पुणे.

/- यांना कळविण्यात येते की, सदरहू अधिसूचना नगर रचना संचालनालयाकडे पाठविल्या जाऊन स्थळावर प्रसिध्द करण्याची कार्यवाही करावी.

१०. सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

/-सोबतच्या अधिसूचनेतील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या वाढीव जमिनीच्या हद्दी दर्शविणाऱ्या नकाशांच्या ७ प्रती अधिप्रमाणित करण्यासाठी विहित मार्गाने संचालनालयाकडे सत्वर सादर कराव्यात.

११. प्रकल्प प्रवर्तक अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे अतुल अशोक चोरडीया व अशोक धनराज चोरडीय, मांजरी हाऊसिंग प्रोजेक्टस् एलएलपी, अरहंम इरेक्टर्स प्रा.लि., इंटिग्रेटेड बिझनेस इकोसिस्टम प्रा.लि., रिअल इस्टेट सेंटर प्रा.लि., मांजरी टाऊनशिप प्रा.लि., स्टेलर स्पेसेस एलएलपी, वाघोली प्रॉपर्टीज, क्रोनिक्स प्रोजेक्ट्स प्रा.लि., एन्व्हिजन कन्स्ट्रुवेल एलएलपी, असोज रिअॅल्टी एलएलपी व वेस्टकॉन स्पेसेस प्रा. लि.



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. वाघोली/ए.न.व.प्र./अॅशडॅन/टिपीव्ही-१/१५६४
दिनांक : २५.०३.२०२५ .

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 जिचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५ (१)(यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे.) चे तरतूदीन्वये विकास नियंत्रण नियमावलीसह मंजूर केली असून, ती दिनांक १० फेब्रुवारी, १९९८ पासून अंमलात आलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट कलम (४) मधील तरतूदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८०४/पुणे प्रा.यो.विनिनि/नवि-१३, दिनांक १६ नोव्हेंबर, २००५ आणि पूरक पत्र क्र.टिपीएस-१८०४/पुणे प्रा.यो.विनिनि/नवि-१३/ पूरक पत्र, दिनांक ६ जानेवारी, २००६ द्वारे उक्त प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्रात उक्त प्रादेशिक योजनेकरिता लागू असलेली मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली सुधारित करून विशेष नगर वसाहतीच्या विकसनासाठीची नियमावली अंतर्भूत केली आहे व ती वेळोवेळी सुधारित करण्यात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, २०१६ मधील कलम ३ चे उपकलम (१) च्या तरतूदी मधील अधिकाराचा वापर करून शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र.पीआरडी-३३१६/प्र.क्र.५४/नवि-७, दि. ११ जुलै, २०१६ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेतील महानगर क्षेत्रासाठी विशेष करून त्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचित नमुद केलेल्या क्षेत्राकरीता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची स्थापना केलेली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त विकास प्राधिकरण" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाने त्यांचेकडील शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१७/प्र.क्र.१७३/१७/नवि-१३, दि.१८.०१.२०१८ अन्वये उक्त विकास प्राधिकरणाची,



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

आणि ज्याअर्थी, एल.के.डेव्हलपर्स यांनी मौजे-मंजरी खु. व वगहोली, ता. इंदोली, जि. पुणे येथील सुमारे ४०.०९६४ हे. या क्षेत्राच्या जमिनीवरील प्रस्तुत केलेल्या विविध नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाने शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४९/०७/नवि-९३, दि.०४.०४.२००८ अन्वये व त्यानंतर शासनाच्या नगर विकास विभागाने पुढील प्र. क्र. टिपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४९/०७/नवि-९३, दि. ०४.१२.२००८ रोजी न. न. न. खु. अधिसूचना क्र. १.२५५ हे. क्षेत्र उक्त अधिसूचित क्षेत्रात समाविष्ट करून, एकूण सुमारे ४९.३५९४ हे. क्षेत्र विविध नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र म्हणून अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी देण्यात आली आहे; (यापुढे उक्त उल्लेख "उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प" असा करण्यात आला आहे.);

आणि ज्याअर्थी, केंद्र शासनाकडून दि. ९.४.२०१० रोजीचे प्रमाणपत्रानुसार एल.के. डेव्हलपर्स या कंपनीचे नाव कुल डेव्हलपर्स प्रा.लि. असे बदलण्यात आले आहे व त्यानंतर केंद्र शासनाच्या दि.२१.५.२०१८ रोजीचे प्रमाणपत्रानुसार कुल डेव्हलपर्स प्रा.लि. या कंपनीचे नाव अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा.लि. असे झालेले आहे व त्यानुसार उक्त क्षेत्र विहितरित्या अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा.लि. (या पुढे "उक्त प्रकल्प प्रवर्तक" असा करण्यात आलेला आहे) यांचेकडे हस्तांतरित झालेले आहे;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१८/१३४९/प्र.क्र.२२९/१८/२०(४)/नवि-९३, दि. २०.११.२०१८ व्दारे प्रादेशिक योजना क्षेत्रात आणि अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८१६/प्र.क्र. ३६८(भाग-१)/१५/३७(१कक)(ग)/वियो/नवि-९३, दि. ०८ मार्च, २०१९ व्दारे विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्भूत केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्र पुणे महानगर प्रदेशांतर्गत येत असल्याने, उक्त प्राधिकरणाने दि. २१.१२.२०१९ रोजी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. ६.६.१ नुसार उक्त अधिसूचित नगर वसाहत प्रकल्पाच्या ४०.४४९७ हे. क्षेत्राचे द्वितीय सुधारीत बृहत आराखड्यास व त्यानंतर दि. १६.०१.२०२५ रोजी सुमारे ७५.११ हे. क्षेत्राच्या दहाव्या सुधारीत बृहत आराखड्यास काही अटी व शर्तीसापेक्ष मंजूरी दिली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प' असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाने मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) मधील एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या (IIP) धोरणामध्ये बदल करण्यासाठी विनियम क्र. १४.१ मध्ये केलेला फेरबदल, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१कक)(ग) व २०(४) चे तरतूदीन्वये अधिसूचना क्र. १८२१/४५२/प्र.क्र.१०५/२०२२/(भाग-२)/नवि-९३, 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 (IIP) विनियमामध्ये उक्त फेरबदलानुसारच्या तरतूदी लागू रहातील व NAINA, CIDCO, MSRDC



आणि PMRDA यांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील कोणताही बदल प्रस्तावित नसलेल्या प्रचलित ITP क्षेत्राशी संबंधित तरतूदी आहेत तशा लागू राहणार आहेत (यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त नियमावली' असा केला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी मौ. वाघोली व मांजरी, ता. हवेली, जि.पुणे येथील सुमारे ४९.३५९४ हे. या क्षेत्राच्या जमिनीवर प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पात, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी मौ. वाघोली येथील २०.९४५० हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो. पुणे/ मौ.मांजरी खु. वाघोली/ए.न.व.प्र./ टिपीव्ही-९/२९८६, दि.२७.१०.२०२० अन्वये आणि शासनाच्या नगर विकास विभागाने अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८२९/१६६९/ प्र.क्र.१३८/२०२२/नवि-१३, दि.२०.०२.२०२३ अन्वये ५.८६४ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी दिली आहे. त्यानंतर संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य यांनी अधिसूचना क्र. प्रा.यो.पुणे/मौ.मांजरी खु. व वाघोली/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-९/३८८५, दि. १९.०७.२०२४ अन्वये २.४२२९ हे. वाढीव क्षेत्र आणि ६.०३५९ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो. पुणे/मौ.मांजरी खु./ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-९/ ६९९४, दि. २२.११.२०२४ अन्वये अधिसूचित करून स्थानिय मंजूरी दिली आहे. त्यानुसार स्थानिय मंजूरी दिलेले एकूण क्षेत्र ७५.८१७६ हेक्टर इतके आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. ४.५ मधील तरतूदीनुसार मौजे वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे येथील ग. नं. १२७६/३९ व १२७६/४० मधील एकूण ४.० हेक्टर क्षेत्र उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रात नव्याने समाविष्ट करून, उक्त प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानिय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दि. १०.०२.२०२५ व दि. २८.०२.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये संचालनालयाकडे सादर केला आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावानुसार सदरच्या वाढीव प्रकल्प क्षेत्रातील जमिनी ह्या 'शेती तथा नाविकास' विभागामध्ये समाविष्ट असून, २४.० मी व ३०.० मी प्रादेशिक योजना रस्त्याने बाधीत होत 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 नियमावलीतील विनियम क्र. ४.५ नुसार एकात्मिक 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 ७५.८१७६ हे. क्षेत्राच्या ५०% मर्यादित आहे;



आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाच्या जमिनीचे क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम १८ चे पोटकलम ३ नुसार उक्त प्रादेशिक योजना नकाशावर निर्देशित करणे आवश्यक आहे;

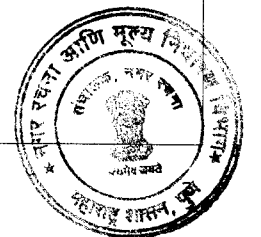
आणि ज्याअर्थी, रहिवास व वाणिज्य वापराव्यतिरिक्तच्या अन्य वापर विभागात अंतर्भूत उक्त वाढीव जमिनीकरीता उक्त प्रकल्प अनुज्ञेय करण्यासाठी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र.७.१.२ नुसार भराव्या लागणाऱ्या अधिमूल्यापैकी स्थानिय मंजूरीच्या टप्प्यावरील १०% प्रमाणे रक्कमेचा भरणा रु. ९,९९,२००/- चलन क्र. GRN MH०१८११०५४९२०२४२५P, दि. १९.०३.२०२४ / डिफेस्ट क्र. ००१०१०६९९२०२४२५, दि. २१.०३.२०२५ 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 'अनुसूचि - अ' मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, ४.० हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानिय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास उक्त नियमावली मधील विनियम क्र. ४.५ चे अंतर्गत खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून मान्यता देत आहेत;

एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी अटी व शर्ती :

१) मालकी हक्कासंबंधित :-

- १) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाखालील क्षेत्रांसह उक्त वाढीव जमिनीच्या मालकी संबंधीच्या सत्यतेची सर्व जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर राहिल. तसेच उक्त जमिनीचे सर्व मालकी / विकसन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडे असणे आवश्यक राहिल. 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 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 जमिनीचे 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 जमिनीपैकी भुधारणा पध्दती भोगवटा वर्ग-२, सरकार व नवीन शर्तीच्या जमिनीसंदर्भाने, व इतर हक्कात नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमान्वयेचे घोषित अतिरिक्त क्षेत्र, नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियमाचे कलम २० योजनेचे क्षेत्र इत्यादीबाबत आवश्यक ती कार्यवाही जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी करणेची आहे.

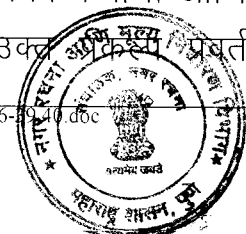


- ४) बृहत आराखड्यास अंतिम मंजूरी देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पांतर्भूत जमिनींच्या ७/१२ उतान्यांवरिल इतर हक्क स्तंभात नमूद बँकेचे भार व नावे असल्यास त्याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पडताळणी करावी व नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करावी.
- ५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत 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.
- ७) विषयांकित सुधारित स्थानिय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव, मे. अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा. लि., अतुल अशोक चोरडीया, अशोक धनराज चोरडीया व इतर विविध १० कंपन्या अशा एकूण १३ व्यक्ति/कंपन्यांच्यावतीने अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. नथू मांगडे, व आता नव्याने समाविष्ट करावयाचे उक्त क्षेत्र मे. वेस्टकॉन स्पेसेस प्रा. लि. या कंपनीच्यावतीने अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. नथू मांगडे यांनी खरेदी करून, त्यास स्थानिय मंजूरी मिळणेसाठी प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

शासनाने / संचालनालयाने यापूर्वी दिलेल्या स्थानिय मंजूरीनुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पच्या अधिसूचित क्षेत्रावर विनियमांमधील तरतुदीनुसार एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प उभारण्याची सर्वस्वी जबाबदारी मुख्य प्रकल्प प्रवर्तक मे. अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांचेसह उक्त सर्व व्यक्ति/कंपन्यांवर असल्याने, या सर्व कंपन्यांचे मालक / संचालक / भागीदार यांची नावे आणि त्यासर्वांचे परस्परांशी असलेले संबंध याबाबतची कागदपत्रे प्रस्तावासोबत सादर करणे आवश्यक आहे. सबब, अशी कागदपत्रे प्रकल्प प्रवर्तकांनी प्रकल्पास इरादापत्र (Letter of Intent) घेणेपूर्वी जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल.

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 अधिसूचित 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.



जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाने ठरविलेल्या निकषाप्रमाणे व तसेच त्यासंबंधीच्या अधिनियमातील तरतुदी व नियमानुसार करणे आवश्यक राहिल. तसेच, जलसंधारण व जलपुनर्भरण याकरिता संबंधित विभागाचे सहमतीने उपाययोजना करणे प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.

- ३) प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या ग. नं. १२७६/३९ व १२७६/४० या जमिनीबाबत जलसंपदा विभागाने दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहतील.

राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहित करतील, त्या अटी व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल. उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्रोत / 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) सहायक संचालक, पुरातत्व विभाग, पुणे यांनी दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहातील.

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

- ६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरीताच्या नियमावलीतील विनियम क्र. १०.५(क) नुसार वीज पुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीने करणे आवश्यक राहिल. तसेच उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरीताच्या नियमावलीतील विनियम क्र. ६.५ नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करणेपूर्वी संबंधित प्राधिकरणाने उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाकडून वीज पुरवठा करणाऱ्या कंपनीकडून उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता आवश्यक परवानगी आणि तसेच वीज पुरवठ्याची दृढवचनबद्धता (Firm Commitment of Power Supply for the entire township from the power supply company) प्राप्त करणे आवश्यक राहिल.

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



III) विकासासंबंधाने :-

- १) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य खाजगी व्यक्तित्च्या 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 क्षेत्रामधील ओहोळ / नाल्यावर संबधीत विभागाच्या परवानगीने सी.डी.वर्क करणे आणि उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत नदी, नाले, कॅनाल, तलाव आणि इतर जलस्रोतापासून उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या नियमावलीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रादेशिक योजना नकाशावर विशेषतः दर्शविले असले अथवा नसले तरीही अधिकृत कंटूर नकाशा नुसार १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय नाही. तसेच या क्षेत्रामध्ये जमिनीची खोदाई / सपाटीकरण / भराव, इ. विकास कार्य अनुज्ञेय होणार नाही.
- ५) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सामाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी नियमानुसार आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे आणि तसेच मूलभूत सुविधा यासाठी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या क्षेत्रामध्ये सुयोग्य स्थानी नियोजन आणि निश्चित करून ती उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.
- ६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये प्रत्येक इमारती करीता Rain Water Harvesting यंत्रणा उभारणी व कार्यान्वित करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील प्रत्येक इमारतीमधील वापरण्यात येणाऱ्या पाण्या संदर्भात Waste Water Recycling ची प्रक्रिया करून त्याचा पुनर्वापर होईल, याबाबतची सुविधा यंत्रणा उपलब्ध करून देण्याचे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ८) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सौर उर्जा वापर यंत्रणा उभारणी आणि कार्यान्वयन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

IV) इतर अटी व शर्ती :-

- १) या अधिसूचनेत नमूद अटीं/शर्तींसह शासनाने उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या मूळ स्थानिय मंजूरीच्यावेळी दि. ०४.०४.२००८, दि. ०४.१२.२००८ व दि. २०.०२.२०२३ तसेच, संचालनालयाकडील दि. २७.१०.२०२०, दि. १९.०७.२०२४ व दि. २२.११.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेत नमूद केलेल्या सर्व अटीं / 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. अशा 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. ७.५ Share of Local / Planning Authority नुसारच्या तरतुदी लागू राहतील.
- ५) सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.
- ६) प्रस्तावाखालील स्थानिय मंजूरी प्राप्त उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या उक्त वाढीव 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 या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात यावी.

५. सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा.



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

‘अनुसूची - अ’

मे. अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा. लि., मांजरी हौसिंग प्रोजेक्ट एलएलपी., वाघोली प्रॉपर्टीज., क्रोनिक्स प्रोजेक्ट्स प्रा. लि., एन्ड्रिजन कन्स्ट्रुवेल् एलएलपी., असोज रिअॅल्टी एलएलपी व वेस्टकॉन स्पेसेस प्रा. लि. यांच्या, मौजे वाघोली, ता. हवेली, जि पुणे येथील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाच्या क्षेत्राचा तपशिल -

अ.क्र.	मौजे	सर्व्हे नं.	हिस्सा नं.	प्रकल्पात नव्याने समाविष्ट करून अधिसूचित करावयाचे क्षेत्र (हे.)
अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रामध्ये वाढ झालेल्या क्षेत्राचा तपशील :-				
१	वाघोली	१२७६	३९	२.०
२	वाघोली	१२७६	४०	२.०
एकूण				४.० हेक्टर
दि. २२.११.२०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित केलेले क्षेत्र				७५.८१७६ हेक्टर
या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहतीचे एकूण सुधारित अधिसूचित केलेले क्षेत्र				७९.८१७६ हेक्टर



(Signature)
(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

email:ddtp.ho@maharashtra.gov.in

फॅक्स -020/26127041

email: do_tpvl@rediffmail.com

Notification

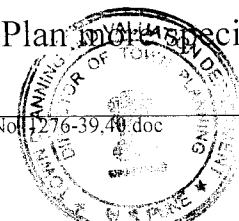
Maharashtra
Regional & Town
Planning
Act, 1966

No. R.P.Pune/Wagholi/ITP/Ashdan/TPV-1/1464
Dated 25.03.2025.

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 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 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 the provisions of subsection (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;



ASB

And whereas, the Government in Urban Development Department vide its Government 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 the said Act;

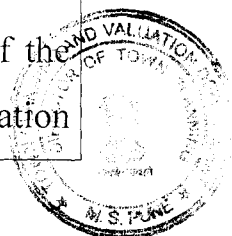
And whereas, the Government in Urban Development Department has accorded Location Clearance for the Special Township Project proposed by L.K. Developers Pvt. Ltd. in Village Manjari Kh. & Wagholi, Tal. Haveli, Dist. Pune on lands admeasuring an area of 40.0964 Ha., approximately vide Government Notification No. TPS-1807/245/C.R.641/07/UD-13, dated 04.04.2008 and thereafter Government in Urban Development Department has accorded Locational Clearance for additional lands admeasuring an area of 1.255 Ha. of village Manjari Kh. vide its Government Addendum No. No. TPS-1807/245/C.R.641/07/UD-13, dated 04.12.2008. Therefore, total area having Locational Clearance is 41.3514 H. (hereinafter referred to as the '**said Notified Special Township Project**');;

And whereas, as per the Central Government's Certificate dt. 09.04.2010, the name of L.K. Developers Pvt. Ltd. company has been changed as Kul Developers Pvt. Ltd. & thereafter as per the Central Government's Certificate dated 21.05.2018, the name of Kul Developers Pvt. Ltd. has been changed as Ashdan Developers Pvt. Ltd. and accordingly the said area has been transferred to Ashdan Developers Pvt. Ltd.; (hereinafter referred to as '**the said Project Proponent**');

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 Special Township Project area came within Pune Metropolitan Region and the said Development Authority has sanctioned second revised Master Plan of the said notified Township Project on 21.12.2019 for 40.4497 Ha. area and thereafter Tenth Revised master plan sanctioned on 16.01.2025 for 75.11 Ha. area with certain conditions as per Regulation No. 6.6.1 of the said Regulations (hereinafter referred to as the '**said Integrated Township Project**');;

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 Special Township Project proposed by the said project proponent in village Manjari Kh. & Wagholi, Taluka Haveli, Dist. Pune on lands admeasuring as area of **41.3514 Ha.**, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has accorded Locational Clearance for additional land admeasuring **20.1450 Ha.** vide Notification No. R.P.Pune/village-Manjari Kh; Wagholi/ITP/TPV-1/2986, dated 27.10.2020 and additional land admeasuring **5.864 Ha.** vide Government of Maharashtra in Urban Development Departments Notification No. TPS-1821/1661/CR-138/2022/UD-13, dated 20.02.2023. Thereafter, the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has accorded Locational Clearance for additional land admeasuring **2.4221 Ha.** vide Notification No. R.P.Pune/village-Manjari Kh., Wagholi/ITP/TPV-1/3885, dated 19.07.2024 and additional land admeasuring **6.0351 Ha.** vide Notification No. R.P. Pune/village-ManjariKh,Wagholi/ITP/TPV-1/6194, dated 22.11.2024. Accordingly, total area having Locational Clearance is **75.8176 Ha.** (hereinafter referred to as the '**said Notified Integrated Township Project**')

And whereas the said project proponent now vide its letter dated 10.02.2025 and 28.02.2025 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 4.0 Ha. from G. No. 1276/39 and 1276/40 of village Wagholi, Tal. Haveli, Dist. Pune in the area of the said Project;



APR

And whereas, as per the said Regional Plan, the said additional lands are included in 'Agriculture and No Development Zone' and affected by the 24.0 mtr and 30.0 mtr wide R. P. Road;

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. 4.5 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 75.8176 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 MH018110549202425P, dated 19.03.2025 / defacement No. 0010106999202425, dated 21.03.2025 has deposited an amount of Rs. 9,91,200/- 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, Maharashtra State, Pune under the regulation No. 4.5 of the said Regulation hereby grants permission to add the area 4.0 Ha. more specifically described in 'Schedule – A' appended hereto, in the area of said Notified Integrated Township Project for which Locational permission has already been granted, subject to the following terms and conditions;

"Terms & Conditions of Integrated Township Project":-

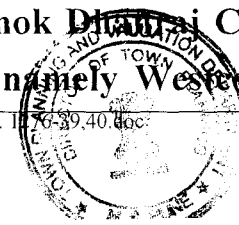
I) Conditions of Ownership:-

- 1) It shall be the responsibility of the said Project Proponent to procure the proof of Ownership / Development Rights of said additional lands 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, 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) Part 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) The 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 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) The 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.
- 7) **The Proposal for obtaining the Revised Locational Clearance has been submitted by Shri. Nathu Mangde, authorized signatory on behalf of Ashdan Developers, Atul Ashok Chordia, Ashok Dharamji Chordia and 10 other various companies, and new company namely Western Spaces Pvt.**



ARJ

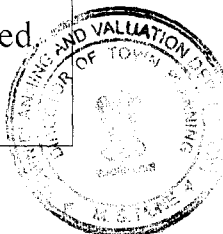
Ltd. The said land which is to be added and for which locational Clearance is being sought, has been purchased by Shri. Nathu Mangde, on behalf of Westcon Spaces Pvt. Ltd.

As per the Locational Clearance given earlier by the Government / Directorate, the entire responsibility of implementing Integrated Township Project as per the provisions of the said Regulations lies with the said Project Proponent Ashdan Developers Pvt. Ltd. and all the above persons/companies. In this connection the names of the owners / directors / partners of all these companies and their mutual relationships are required to be submitted with the proposal. Therefore, such documents will be required to be submitted by the Project Proponent to the Collector before obtaining a Letter of Intent for the project.

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) **The terms and conditions mentioned in No-objection Certificate issued by the Irrigation Department for the said additional lands to be included in the project i.e. G. No. 1276/39 and 1276/40, shall be binding on the 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.

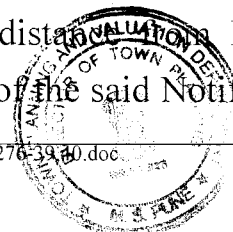


In respect of lands to be included in the said project, a certificate/ no-objection certificate of Irrigation Department about cast of restoration as required should be obtained by the Collector before getting the Letter of Intent for the Project.

- 4) **The terms and conditions mentioned in the No-objection certificate issued by the Assistant Director, Department of Archaeology shall be binding on the 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 the provisions of 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.
- 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 provisions of 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 the provisions of Regulation No.6.5 of the said Regulation.
- 7) The said project proponent shall submit certificate regarding the lands of Maharashtra Industrial Development Corporation are not included in Integrated Township.

III) Regarding Development:-

- 1) The said Project Proponent shall provide access road of required width as per said Regulation but minimum 9.0 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

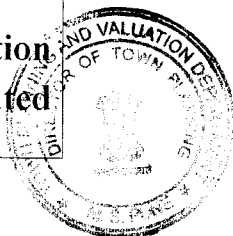


Township Project required as per the said Regulation for Development of Integrated Township Project.

- 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 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, amalgamation and the said additional area vide notifications dated 04.04.2008, dated 04.12.2008 and dated 20.02.2023 issued by the Government in Urban Development Department and notification dated 27.10.2020, dated 19.07.2024, and dated 22.11.2024 issued by Directorate of Town Planning 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-fulfilment 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.

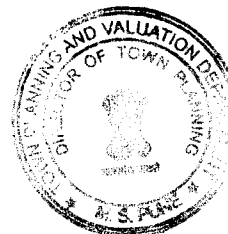
- 4) The provisions mentioned in Regulation No. 7.5 of the said Regulation regarding the share of Local/Planning Authority shall be applicable for the said Notified Integrated Township Project.
- 5) This Notification shall come into force on the date of its publication in the Maharashtra Government Gazette.
- 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.
- 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 along with 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. The Metropolitan Commissioner, Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune.
2. The Collector, Pune.
3. The Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune.
4. The Deputy Director of Town Planning, Urban Research Cell, Pune.

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

5. The Assistant Director of Town Planning, Pune Branch.



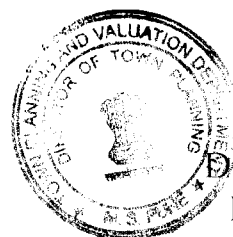
ABP
(Avinash B. Patil)

Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune.

'Schedule - A'

**Details of Lands included in Integrated Township Project of Ashdan Developers Pvt. Ltd., Manjari Housing Projects LLP., Wagholi Properties, Chronix Projects Pvt. Ltd., Envision Constuvel LLP., Asoj Realty LLP and Westcon Spaces Pvt. Ltd.
Wagholi, Tal-Haveli, 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 notified area :-				
1	Wagholi	1276	39	2.0
2	Wagholi	1276	40	2.0
			Total	4.0 Ha.
Area Notified By Notification Dated 22.11.2024				75.8176 Ha.
Total Revised Notified Area of Township				79.8176 Ha.



(Avinash B. Patil)
(Avinash B. Patil)

Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune.