RNI No. MAHBIL/2012/48433
www.dgps.maharashtra.gov.in.

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

भाग एक – पुणे विभागीय पुरवणी

वर्ष - ९, अंक - १४] गुरुवार ते बुधवार, एप्रिल २ - ८, २०२० / चैत्र १३ - १९, शके १९४२ [पृष्ठे १०

प्राधिकृत प्रकाशन

शासकीय / संकीर्ण अधिसूचना, नेमणुका, पदोन्नती इत्यादी

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

दिनांक १८ फेब्रुवारी २०२०

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

अधिसूचना

क्रमांक टीपीएस-१८१६/०३/प्र.क्र. २९/१७/नवि-१३.--ज्याअर्थी, पुणे जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना (यापुढे "उक्त प्रादेशिक योजना" असे उल्लेखिलेली) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे "उक्त अधिनियम" म्हणून उल्लेखिलेला) चे कलम १५ मधील तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८९५/२२७/प्र. क्र. २६/९५/नवि-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ द्वारे मंजूर झाली असून ती दिनांक १० फेब्रुवारी १९९८ पासून अंमलात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, २०१६ मधील कलम ३ चे उप-कलम *(१)* मधील अधिकाराचा वापर करून नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक पीआरडी-३३१६/प्र. क्र. ५४/नवि-७, दिनांक ११ जुलै २०१६ अन्वये उक्त महानगर क्षेत्रासाठी विशेष करून त्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचित नमूद केलेल्या क्षेत्राकरिता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची स्थापना केलेली आहे (यापुढे "उक्त विकास प्राधिकरण" म्हणून उल्लेखिलेले) ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टीपीएस-१८१७/प्र. क्र. १७३/१७/नवि-१३, दिनांक १८ जानेवारी २०१८ अन्वये उक्त विकास प्राधिकरणाची, उक्त अधिनियमाचे कलम ४० *(१)* अन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून उक्त महानगर क्षेत्रासाठी नियुक्ती केलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट-कलम *(१ कक) (ग)* मधील तरतुदीनुसार शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१६/प्र. क्र. ३६८ (भाग-१)/१५/३७ (१ कक) *(ग)*/वियो/नवि-१३, दिनांक ८ मार्च २०१९ द्वारे विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठी विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्भूत केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, रिव्हरव्ह्यू सिटी कन्स्ट्रक्शन लि. तर्फे श्री. सतिश दत्तात्रय मगर यांना मौजे कदमवाकवस्ती (लोणी काळभोर), तालुका हवेली येथील सुमारे १५५.००८६ हे. या क्षेत्रावर प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाने दिनांक २० ऑक्टोबर २०१५ रोजीची अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१३/३९२/१२/प्र. क्र. ५७२/१३/नवि-१३ अन्वये अधिसूचित करून लोकेशनल क्लिअरन्स मंजूर केलेले आहे, त्यानंतर दिनांक १ जून २०१६ रोजी शुद्धीपत्रक निर्गमित केले आहे (यापुढे "उक्त अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प" म्हणून उल्लेखिलेला) ;

आणि ज्याअर्थी, रिव्हरव्ह्यू सिटी कन्स्ट्रक्शन लि. तर्फे श्री. सतिश दत्तात्रय मगर यांनी (यापुढे "उक्त अर्जदार कंपनी" म्हणून उल्लेखिलेली) उक्त अधिनियमातील कलम १८ *(३)/४४ (२)* नुसार व उक्त विशेष नगर वसाहत नियमावलीतील विनियम क्रमांक ७ *(अे)* च्या तरतुदींनुसार, मौजे कदमवाकवस्ती (लोणी काळभोर), तालुका हवेली येथील सुमारे ५५.३८६५ हे. क्षेत्र उक्त मंजूर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या क्षेत्रात समाविष्ट करण्यासाठी व या "वाढीव प्रकल्प क्षेत्रावर" एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित लोकेशनल क्लिअरन्स मंजूर करण्याचा प्रस्ताव दिनांक ३० डिसेंबर २०१६ व दिनांक ११ एप्रिल २०१७ रोजीच्या पत्रान्वये शासनाकडे सादर केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, अर्जदार कंपनीने सादर केलेल्या कागदपत्रांनुसार उक्त मंजूर विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या प्रस्तावित वाढीव प्रकल्प क्षेत्रातील जमिनींचे मालकी आणि विकसन अधिकार अर्जदार कंपनीस प्राप्त केलेले आहेत आणि श्री. सतिश दत्तात्रय मगर यांनी उक्त जमिनींचे मालकी विकसन अधिकार महसूल अभिलेखाप्रमाणे त्यांचेकडे असल्याबाबत प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर व आवश्यक ती चौकशी केल्यानंतर, एकूण ५५.३८६५ हे. क्षेत्रापैकी प्रादेशिक योजनेतील ट्रक टर्मिनन्स व पार्किंग झोनखालील ११.१२७ हे. क्षेत्र आणि त्यालगतचे शेती तथा नाविकास विभागातील ५.३८९५ हे. क्षेत्र वगळून सोबतचे "अनुसूची" मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेनुसार लोणीकाळभोर या बिगर नगरपरिषद विकास योजनेतील शेती तथा नाविकास विभागातील सलग व एकसंघ असलेले ३८.८७ हे. एवढे वाढीव क्षेत्र (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त वाढीव प्रकल्प क्षेत्र" असा करण्यात आला आहे) उक्त मंजूर विशेष नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करण्यासाठी व या वाढीव प्रकल्प क्षेत्रावर एकात्मिककृत नगर वसाहत प्रकल्प विकसनाच्या प्रयोजनासाठी, उक्त अधिनियमाच्या कलम १८ *(३)/४४ (२)* अन्वये उक्त क्षेत्र अधिसूचित करून समाविष्ट करणे व उक्त प्रादेशिक योजना नकाशावर ते निर्देशित करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त वाढीव प्रकल्प क्षेत्रासाठीची देय छाननी फी व आवश्यक प्रिमिअम रक्कम अर्जदार कंपनीने भरणा केली असल्याबाबत सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांनी दिनांक ३ जानेवारी २०२० रोजीचे पत्राने शासनास कळवून त्याच्या चलनांच्या साक्षांकित प्रती सादर केल्या आहेत. आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम १८ *(३)/४४ (२)* च्या तरतुदीप्रमाणे शासनास प्राप्त अधिकारात शासन सोबतचे "अनुसूची" मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले वाढीव क्षेत्र मंजूर विशेष नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करून सदर वाढीव क्षेत्र "एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र" म्हणून अधिसूचित करीत आहे व त्यावर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प कार्यान्वित करण्यासाठीखाली नमूद केलेनुसारच्या अटींना अधिन राहून लोकेशनल क्लिअरन्स देत आहे.--

अटी व शर्ती.--

(अ) मालकी हक्कासंबंधित.--

(१) उक्त प्रकल्पासाठीच्या क्षेत्राचे मालकी हक्क/विकसन हक्क अर्जदार कंपनीकडे असणे आवश्यक राहील. संबंधित जमीन मालक, अर्जदार/अर्जदार कंपनी यांच्यासह इतर सर्व संबंधिताचे नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत (MOU), Joint Venture नोंदणीकृत कागदपत्र, अधिकृत मोजणीची कागदपत्रे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिद्ध करणाऱ्या कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती संबंधित प्राधिकरणाकडे इरादापत्र (Letter Of Intent) पूर्वी सादर करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

(२) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये ज्या जमीनींपैकीच्या आहेत. अशा जमिनींबाबत तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून अधिकृत मोजणी झाल्यानंतर सदर जमिनी रेखांकनामध्ये अंतर्भूत करण्यात याव्यात व अशा जमिनींच्या मोजणीनंतर जर त्यालगतच्या जमिनी सलग राहत नसतील तर अशा क्षेत्रात एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प राबविता येणार नाही.

(३) उक्त प्रकल्पातील समाविष्ट जमिनीमध्ये आदिवासी/वन/शासकीय जमिनी समाविष्ट नसल्याबाबत लेटर ऑफ इंटेटपूर्वी संबंधित विभाग किंवा संबंधित महसूल/वन विभागाकडील सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

(४) एकात्मिकृत नगर वसाहतीमध्ये नवीन शर्तीच्या जमिनी अंतर्भूत असल्यास अशा जमिनींच्या शर्ती बदलण्यासंदर्भाने आवश्यक ती कार्यवाही ? संबंधित जिल्हाधिकारी, यांनी केल्यानंतरच संबंधित प्राधिकरणाने विशेष नगर वसाहतीच्या बृहत आराखड्यास अंतिम मंजुरी देण्याची कार्यवाही करावी.

(५) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या बृहत आराखडा जमिनीसंदर्भातील करार, बँक बोजे व महसूल रेकॉर्ड मधील इतर हक्कातील नमूद नावे असल्यास ती काढण्यासंदर्भात नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही संबंधिताने केल्याची खात्री प्राधिकरणाने विशेष नगर वसाहतीच्या बृहत आराखड्यास अंतिम मंजुरी देण्यापूर्वी करावी.

(६) उक्त प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जागेच्या मालकी हक्का संदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आले किंवा उक्त प्रकल्पाबाबत भविष्यात न्यायालयीन वाद उद्‌भवल्यास त्याबाबत स्वतःच्या जबाबदारी व खर्चाने उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची, तसेच जागा मालक यांची राहील.

(ब) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी.--

(१) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात कोणतेही विकास/बांधकाम हाती घेणेपूर्वी केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाचे (MOEF) तसेच योग्य त्या प्राधिकरणाचे Environmental Clearance घेणे आवश्यक राहील. तसेच केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाकडील Envioronmental Impact Assessments बाबत वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या अधिसूचनेमधील अटींचे व तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

(२) उक्त विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधील घनकचऱ्याची/सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था अर्जदारांनी स्वत:च्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाच्या निकषाप्रमाणे तसेच त्यासंबंधीच्या अधिनियमातील तरतुदी व नियमानुसार करणे आवश्यक राहील.

(३) राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहित करतील त्या अटींचे व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील. सदर प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्रोत/नाल्याचा प्रवाह असल्यास तो बंद करता येणार नाही.

(४) एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे नियम क्रमांक १०.५ (अे) नुसार पाण्याची सुविधा विकसकाने स्वजबाबदारीवर/स्वखर्चाने उपलब्ध करणे आवश्यक राहील. तसेच जलसंपदा विभाग वेळोवेळी विहित करतील त्या अटींचे व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

(५) एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरिता नियम क्रमांक १०.५ (सी) नुसार वीज पुरवठ्याबाबत सुविधा अर्जदारांनी स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीने उपलब्ध करणे आवश्यक राहील. तसेच वीज पुरवठ्याबाबत आवश्यक परवानगी (Firm Commitment of power for the entire township from the power supply Company). सादर करणे बंधनकारक राहील.

(क) विकासासंबंधाने

(१) सदरचे वाढीव क्षेत्र केवळ नियोजनाच्या दृष्टीने यापूर्वी लोकेशनल क्लिअरन्स दिलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या क्षेत्रास जोडून विकास अनुज्ञेय राहील. पूर्वी दिनांक २० ऑक्टोबर २०१५ व दिनांक १ जून २०१६ रोजीच्या अधिसूचनांद्वारे लोकेशनल क्लिअरन्स दिलेल्या १५५.००८६ हे. विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या क्षेत्रास दिनांक २६ डिसेंबर २०१६ किंवा दिनांक ८ मार्च २०१९ रोजीच्या नियमावलीतील कोणतेही लाभ अनुज्ञेय होणार नाहीत. पूर्वीच्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या क्षेत्रामध्ये आणि सदर अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये त्या-त्या स्वतंत्र नियमावलीतील तरतुदीनुसार Pro-rata तत्त्वावर विकास अनुज्ञेय राहील. तसेच सदर प्रकल्पाच्या वाढीव प्रकल्प क्षेत्रासाठी दिनांक ८ मार्च २०१९ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठीची नियमावली, त्यामध्ये वेळोवेळी होणाऱ्या सुधारणांसह लागू राहील.

(२) यापूर्वी दिनांक २० ऑक्टोबर २०१५ व दिनांक १ जून २०१६ रोजीच्या अधिसूचनांद्वारे लोकेशनल क्लिअरन्स दिलेला विशेष नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र आणि सदर अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित करण्यात आलेला एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प असा एकत्रित प्रकल्प विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाचे नियंत्रणाखाली राहील. यासाठी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्राची विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहील.

(३) या एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासंदर्भात अर्जदारांनी दिनांक ३० मे २०१७ रोजीच्या पत्राद्वारे दिलेल्या हमीनुसार, यापूर्वी लोकेशनल क्लिअरन्स दिलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या क्षेत्रासह ३८.८७ हे. इतक्या वाढीव प्रकल्प क्षेत्रामध्ये दिनांक ८ मार्च २०१९ रोजीच्या नियमावलीतील तरतूद क्रमांक १०.४ नुसारच्या सोई-सुविधा उपलब्ध करून देणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

(४) अस्तित्वातील उपलब्ध रस्त्यापासून एकात्मिकृत नगर वसाहतीपर्यंत किमान १८ मीटर रुंदीचा रस्ता विकसित करण्याची जबाबदारी अर्जदारांची राहील.

(५) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढलेल्या अन्य जमीन मालकांच्या जमिनींसाठी नियमावलीनुसार आवश्यक परंतू किमान ९.०० मीटर रुंदीचा पोहोच रस्ता विनामोबदला उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

(६) उक्त प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनीमधून जाणारे विद्यमान सार्वजनिक रस्त्यांच्या वहिवाटाचे हक्क अबाधित ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.

(७) एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे प्रस्तावित क्षेत्रांमधील ओहोळ/नाल्यावर संबंधित विभागाच्या परवानगीने सी. डी. वर्क करणे तसेच प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीमध्ये अंतर्भूत नदी, नाला, कॅनाल, तलाव आणि इतर जल स्त्रोतापासून विकास नियंत्रण नियमालीनुसार आवश्यक ते अंतर ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील. जलसंपदा विभाग, पुणे यांचेकडील दिनांक ४ मे २०१० रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील सर्व अटी/शर्तीचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

(८) पुरातत्व विभाग, पुणे यांचेकडील दिनांक ५ मार्च २०१४ रोजीच्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी/शर्तीचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

(९) उक्त प्रकल्पाच्या बृहत आराखडा मंजूर करतेवेळी १ : ५ पेक्षा तीव्र उताराचे नेमके क्षेत्र किती आहे, याची खातरजमा संबंधित कार्यालयाने करणे आवश्यक राहील. प्रादेशिक योजना नकाशावर दर्शविले असेल अथवा नसेल तरीही अधिकृत कंटूर नकाशानुसार १ : ५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्र असल्यास त्यावर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही.

(१०) उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी नियमानुसार आवश्यक असणारी सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे आणि मुलभूत सुविधा यासाठी प्रकल्पामध्ये स्वतंत्रपणे नियोजन करून ती अर्जदार कंपनीने स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहील.

(ड) इतर अटी व शर्ती :--

(१) यापूर्वी दिनांक २० ऑक्टोबर २०१५ व दिनांक १ जून २०१६ रोजीच्या अधिसूचनांद्वारे लोकेशनल क्लिअरन्स दिलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या अधिसूचनेतील सर्व अटी/शर्तीचे पालन करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

(२) अर्जदार/अर्जदार कंपनीकडून उपरोक्त अटी/शर्तीचा भंग झाल्यास या अधिसूचनेद्वारे प्रदान करण्यात आलेले लोकशनल क्लिअरन्स रद्द करण्याचा अधिकार शासनाकडे राखून ठेवण्यात येत आहे.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल.

सदर अधिसूचना व त्या सोबतची "अनुसूची" व नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेत खालील कार्यालयात उपलब्ध ठेवण्यात यावी : --

(१) महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.

(२) सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

(३) जिल्हाधिकारी, पुणे जिल्हा, पुणे.

(४) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.

अनुसूची

(शासन अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१६/०३/प्र. क्र. २९/१७/नवि-१३, दिनांक १८ फेब्रुवारी २०२० सोबतचे सहपत्र)

मे. रिव्हरव्ह्यू सिटी कन्स्ट्रक्शन लि. यांच्या मौजे कदमवाक वस्ती (लोणी काळभोर), तालुका हवेली येथील अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राचा तपशील

अ. क्र.	गट नंबर	७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र (हे. आर)	एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील अधिसूचित क्षेत्र (हे. आर)
१	२	३	४
(अ) लोणीकाळभोर विकास योजनेअंतर्गत समाविष्ट असलेले क्षेत्र			
१	१०५	११.७४	११.७४
२	१०६	१.३२	१.३२
३	१०७	०.२३	०.२३
४	१०८	०.९४	०.९४
५	१०९	०.८९	०.८९

अनुसूची--चालू

अ. क्र.	गट नंबर	७/१२ उताऱ्याप्रमाणे क्षेत्र (हे. आर)	एकात्मिकृत नगर वसाहतीमधील अधिसूचित क्षेत्र (हे. आर)
१	२	३	४
६	११०	१.१५	१.१५
७	१११	०.९०	०.९०
८	११२	२.१५	२.१५
९	११३	०.२९	०.२९
१०	११४	०.२९	०.२९
११	११५	०.३१	०.३१
१२	११६	१.१०	१.१०
१३	११७	०.५६	०.५६
१४	११८	०.९६	०.९६
१५	११९	०.०३	०.०३
१६	१२०	०.९१	०.९१
१७	१२१	०.०३	०.०३
१८	१२२	०.७६	०.७६
१९	१२३	०.०९	०.०९
२०	१२४	०.४१	०.४१
२१	१२६	३.१५	३.१५
२२	१२७	०.४२	०.४२
२३	१२८	२.०४	२.०४
२४	१२९	८.२०	८.२०
		एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाखालील एकूण वाढीव क्षेत्र ..	**३८.८७ हेक्टर**

सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम) या वेबसाइटवर प्रसिद्ध करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

किशोर गोखले,

पुणे, १८ फेब्रुवारी २०२०.

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT,

Mantralaya, Mumbai-400 032.

Date: 18th February 2020

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

No .TPS-1816/03/CR-29/17/UD-13.–Whereas, the Government in the Urban Development Department *vide* it's Notification No .TPS-1895/227/CR-26/95/UD-13, dated the 25th November, 1997, has sanctioned the Regional Plan for Pune District (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") under Section 15 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act."), which has come into force with effect from the 10th February, 1998 ;

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 11th 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 Pune Metropolitan Area more specifically described in the Schedule appended thereto ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* it's Notification No.TPS-1817/CR-173/17/UD-13, dated 18th January 2018, appointed, the said Development Authority as a "Special Planning Authority" under Section 40 *(1)* of the said Act ;

And whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department,*vide* Notification No.TPS-1816/CR-368/16/Part-1/DP-ITP/UD-13, dated 8th March 2019 has sanctioned Development Control and Promotion Regulations for the Special Planning Authority under the provisions of sub-section *(1 AA)(c)* of Section 37 of the said Act, in order to incorporate the regrulations for Development of Integrated Townships Project (hereinafter referred to as "the said ITP Regulations");

And whereas, the Government has notified and sanctioned Locational Clearance for the Special Township Project proposed by Shri. Satish Dattatray Magar, Director, Riverview City Constructions Ltd. at Village Kadamwakwasti (Loni Kalbhor), Taluka Haveli, District Pune on land admeasuring about 155.0086 Ha., *vide* Government Notification No.TPS-1813/392/12/CR-572/13/UD-13, dated 20th October 2015 and Corrigendum dated 1st June 2016 (hereinafter referred to as "the said Notified Special Township Project");

And whereas, Shri.Satish Dattatray Magar, Director, Riverview City Constructions Ltd. (hereinafter referred to as "the said Applicant Company") has submitted a proposal to Government *vide* letter dated 30th December 2016 and dated 11th April 2017 as per the provisions of Section 18*(3)* / 44*(2)* of the said Act and Regulation No.7*(a)* of the said Special Township Project Regulations to grant revised Locational Clearance for incorporating additional area admeasuring about 55.3865 Ha. from village Kadamwakwasti (Loni Kalbhor), Taluka Haveli in the said Notified Special Township Project and to carry out development of Integrated Township Project on this additional area;

And whereas, as per the proposal submitted by the Applicant Company, the Ownership and Development Rights of the said additional area, proposed to be incorporated in the said Notified Special Township Project are acquired by the Applicant Company and Shri.Satish Dattatray Magar has also submitted an Affidavit to that effect as per Revenue Record;

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune and after making necessary enquiries, the Government is of the opinion that, it is necessary to incorporate additional contiguous area admeasuring 38.87 Ha. under Agriculture and No Development Zone in Development Plan of Non Municipal Town of Loni Kalbhor as more specifically mentioned in the "Schedule" appended hereto, (hereinafter referred to as "the said additional project area") and excluding 11.127 Ha. area under Truck Terminus and Parking Zone and 5.3895 Ha. area under Agriculture and No Development Zone adjecent to it in Regional Plan out of total area 55.3865 Ha. in the said Notified Special Township Project and to carry out development of Integrated Township Project on the said additional project area

and for that purpose, it is expedient to notify the said additional project area under the provisions of Section 18*(3)* read with Section 44*(2)* of the said Act and to designate this area on the said Regional Plan;

And whereas the Assistant Director, Town Planning, Pune Branch, Pune has intimated *vide* letter dated 3rd January 2020 that the scrutiny fees and necessary premium for the said additional project area is deposited by the applicant company and submitted certified Challan copies to Government;

Now therefore, the Government, in exercise of the powers conferred under Section 18*(3)* / 44*(2)* of the said Act, hereby notifies the said Integrated Township Project area, more specifically described in Schedule appended hereto, as lands where execution of Integrated Township Project is permitted and accordingly grants Locational Clearance to the same, subject to the following conditions:–

Conditions:-

(A) Conditions of Ownership:-

1. Ownership / Development Rights of the said lands must be with the Applicant. It shall be the responsibility of the Applicant to procure the proof of ownership / Development Rights / MoU, Joint Venture documents from concerned Land Owners, Applicant / Applicant Company of the said lands and to submit certified copies of ownership documents, revenue record and authorised measurement plan, to the concerned Authority before the Letter of Intent.

2. The lands in the said Integrated Township Project, which are parts of S.Nos. shall be incorporated in the Master Plan/Layout only after the measurement by the Taluka Inspector of land Records. If such lands are found not to be contiguous, then such lands will not be entitled for the implementation of the Integrated Township Project.

3. It is mandatory for the applicant to take No Objection Certificate from the competent authority or related Revenue and Forest Department prior to letter of intent that the project land does not include Tribal / Forest land.

4. Collector, Pune should take appropriate action regarding "New Tenure" lands which are included in the said Notified Integrated Township Project before granting final sanction to the Master Lay-out Plan by Pune Metropolitan Region Development Authority.

5. If the lands in the said Integrated Township Project have entries in the "Other Rights' column regarding agreement, bank loan, other names, etc., the Applicant shall do the needful regarding resolving the issues of such entries in the 'Other Right' column. The concerned Authority shall ensure about the removal of such entries before finally sanctioning the Master Plan.

6. If any document regarding the ownership or Development Rights of lands included in the project is found to be faise or fraudulent or any litigation arises regarding the same, then it shall be the sole responsibility of the Applicant and in such circumstances the Locational Clearance granted in respect of such lands shall stands cancelled.

(B) Conditions regarding Environment and others :–

1. It shall be binding on the Applicant to obtain arid submit the Environment Clearance from the Ministry of Environment, Forest and Climate Change, Government of India and the appropriate authority of the State Government, at the time of applying for sanction to the building permission to the concerned Authority. Also the terms and conditions mentioned in the Environmental Impact Assessment Notification issued time to time by the Ministry of Environment, Forest and Climate Change shall be binding on the Applicant.

2. It shall be the responsibility of the Applicant to dispose of the solid waste and waste water as per the criteria decided by the Maharashtra Pollution Control Board and provisions of the concerned Act and regulations at their cost. Necessary No Objection Certificate in this regard shall be obtained by the Applicant from Maharashtra Pollution Control Board, before initiating the work of implementation of the Integrated Township Project.

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

4. It shall be binding on the Applicant Company to provide water supply as per the provision of Clause No. 10.5(a) of the Special regulation for Development of Integrated Township Project at their cost and responsibility. The conditions prescribed by Irrigation Department in these regards, from time to time are binding on the Applicant.

5. It shall be binding on the Applicant to provide electricity as per the provision of Clause No.10.5(c) of Integrated Township Project regulation at their own cost and responsibility. The Applicant shall obtain necessary permissions and also the firm commitment of electricity for the entire Integrated Township Project from the concerned power supply company.

(C) Conditions Regarding Development :–

1. Development in this additional project area shall be permissible in contiguity of earlier sanctioned Special Townshiip Project, only from planning point of view. No any benefits of Notification dated 26th December 2016 or dated 8th March 2019 shall be available for earlier sanctioned Special Township Project of area 155.0086 Ha. for which Locational Clearence is given *vide* Notifications dated 20th October 2015 and dated 1st June 2016. Developments on area of earlier sanctioned Special Township Project and on area notified as Integrated Township Project *vide* this Notification shall be permissible as per provisions of relevant separate regulations on Pro-rata basis. For development on said additional project area, Regulations of Integrated Township Project sanctioned by the Government *vide* Notification dated 8th March 2019, and as amended from time to time shall be applicable.

2. The combine project *i.e.* earlier sanctioned Special Township Project for which Locational Clearance is granted *vide* Notifications dated 20th October 2015 and dated 1st June 2016 and Integrated Township Project notified *vide* this Notification shall be under control of Pune Metropolitan Region Development Authority which is Special Planning Authority. For this project, Development Control and Promotion Regulations of Pune Metropolitan Region Dvelopment Authority shall be applicable.

3. It shall be binding on the applicant to provide necessary amenities and infrastructure as per Rule No. 10.4 of regulations dated 8th March 2019 in the additional project area of 38.87 Ha. regarding development of Integrated Township Project as well as in the area of earlier sanctioned Special Township Project, as guaranteed by the applicant *vide* letter dated 30th May 2017.

4. It shall be the responsibility of the applicant to develop minimum 18.00 mtrs. wide road from existing road upto Integrated Township Project.

5. The Applicant shall provide road of appropriate width as per regulations but not less than 9.00 mtrs. to the lands not owned by the project proponent and not included in Integrated Township Project which are surrounded by the Township Area.

6. It is binding on the applicant to protect the easement rights of the existing public roads passing through the project area.

7. It shall be binding on Applicant/Developer to construct CD work on Nalla included in the proposed area of Integrated Township Project with the permission of concern department and to keep appropriate distance from River, Nallas, Canal, Lake and other Water bodies required as per the Development Control Rules. It is binding on the applicant to follow the terms/conditions as mentioned in the No Objection Certificate dated 4th May 2010 given by Irregation Department.

8. It is binding on the applicant to follow the terms/conditions as mentioned in the No Objection Certificate dated 5th March 2014 given by Archaeological Department.

9. While sectioning the master layout the concern department shall verify the area under lands having slope more than 1:5. No construction shall be permitted 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 Regional plan or not.

10. The Applicant shall plan and earmark the lands at suitable location for public purpose reservations and also for physical infrastructure required for the population to be accommodated within the said Integrated Township Project, as per the Regulations and shall develop the same at his own cost.

(D) Other Terms and Conditions :–

1. It shall be binding on the applicant to follow the terms/conditions as mentioned in the earlier sanctioned Special Township Project for which Locational Clearance is granted *vide* Notification dated 20th October 2015 and dated 1st June 2016.

2. In case of breach of any of the terms and conditions by the Applicant Company the powers/ rights of cancellation of the Locational Clearance granted *vide* this Notification are reserved with Government.

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

This Notification and "Schedule" appended hereto and plan shall be made available for the inspection of the general public, during office hours on all working days at the following officers :–

(1) Metropolitan Commissioner, Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune.

(2) Joint Director of Town Planning, Pune Division, Pune.

(3) The Collector, Pune District, Pune.

(4) Assistant Director, Pune Branch, Pune.

Schedule

(Accompaniment Government Notification No. TPS-1816/03/CR-29/17/UD-13, dated 18th February 2020)

Details of lands under notified Integrated Township Proect of M/s. Riverview City Constructions Ltd. at village Kadamwakwasti (Loni Kalbhor), taluka Haveli, District Pune.

Sr. No.	G. No.	Area as per 7/12 extract (in Ha.)	Area notified in integrated Township (in Ha.)
1	2	3	4
(A) Area included in Loni Kalbhor Development Plan			
1	105	11.74	11.74
2	106	1.32	1.32
3	107	0.23	0.23
4	108	0.94	0.94
5	109	0.89	0.89
6	110	1.15	1.15
7	111	0.90	0.90
8	112	2.15	2.15
9	113	0.29	0.29
10	114	0.29	0.29
11	115	0.31	0.31
12	116	1.10	1.10
13	117	0.56	0.56

Schedule-*contd.*

Sr. No.	G. No.	Area as per 7/12 extract (in Ha.)	Area notified in integrated Township (in Ha.)
1	2	3	4
14	118	0.96	0.96
15	119	0.03	0.03
16	120	0.91	0.91
17	121	0.03	0.03
18	122	0.76	0.76
19	123	0.09	0.09
20	124	0.41	0.41
21	126	3.15	3.15
22	127	0.42	0.42
23	128	2.04	2.04
24	129	8.20	8.20
Total area under Integrated Township Project ..			**38.87 Ha.**

This notification shall also be made available on the, Goverment web-site **www.maharashtra.gov.in** (Acts/Rules).

By Order and in the name of the Governor of Maharashtra,

KISHOR GOKHALE,
Under Secretary to Government.

Pune, 18th February 2020.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT YERAWADA PRISON PRESS, PRISON COMPOUND, YERAWADA, PUNE-411 006 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI – 400 004.

EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.