



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

भाग एक – पुणे विभागीय पुरवणी

वर्ष - १४, अंक - ४३]

गुरुवार ते बुधवार, ऑक्टोबर २३ - २९, २०२५ / कार्तिक १ - ७, शके १९४७

[पृष्ठ-३०

प्राधिकृत प्रकाशन

शासकीय/संकीर्ण अधिसूचना, नेमणुका, पदोन्नती इत्यादी

नगर विकास विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : १२ ऑगस्ट २०२५

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

अधिसूचना

क्रमांक टीपीएस-१७२३/१६४९/प्र.क्र.८९/२०२४/वि.यो.मंजुरी /नवि-१३. — ज्याअर्थी, मोहोळ नगर परिषद (जिल्हा सोलापूर) (यात यापुढे "उक्त नियोजन प्राधिकरण" असे संबोधिलेले आहे) हद्दीतील क्षेत्राकरिता (यात यापुढे "उक्त क्षेत्र" असे संबोधिलेले आहे) उक्त नियोजन प्राधिकरणाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना, अधिनियम, १९६६ (सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम, ३७ वा) (यात यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधिलेले आहे) चे कलम २३ (१) अन्वयेच्या तरतुदीनुसार ठराव क्र. ८ (१) ब, दिनांक ५ फेब्रुवारी २०२१ अन्वये मोहोळ नगर परिषदेची प्रारूप विकास योजना (यात यापुढे "उक्त प्रारूप विकास योजना" असे संबोधिलेले आहे) तयार करणेचा इरादा जाहीर केला असून त्याबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग एक-पुणे विभागीय पुरवणी, मार्च २२-२८, २०२१, पृष्ठ १७ वर प्रसिद्ध झाली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियोजन प्राधिकरणाने उक्त अधिनियमाच्या कलम २५ अन्वये तिच्या हद्दीतील उक्त क्षेत्राचे सर्वेक्षण करून, उक्त प्रारूप विकास योजना तयार करून उक्त अधिनियमाच्या कलम २६ (१) अन्वये प्रसिद्ध करण्यास ठराव क्र. २७७, दिनांक १४ ऑक्टोबर २०२२ अन्वये मान्यता दिली असून त्याबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग एक-पुणे विभागीय पुरवणी, नोव्हेंबर १०-१६, २०२२ रोजी सूचना / हरकती मागविण्यासाठी प्रसिद्ध झाली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रारूप विकास योजनेवर विहित मुदतीत आलेल्या हरकती व सूचनांचा विचार करून उक्त अधिनियमाच्या कलम २८ (२) नुसार स्थापन केलेल्या नियोजन समितीने तिचा अहवाल उक्त नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त नियोजन प्राधिकरणाने नियोजन समितीचा अहवाल विचारात घेऊन उक्त अधिनियमाच्या कलम २८ (४) अन्वये उक्त प्रारूप विकास योजनेत काही बदल करून, ठराव क्र. २१, दिनांक १२ मे २०२३ अन्वये काही बदल प्रसिद्ध करण्याचे ठरवून, या बदलांसह (यात यापुढे "उक्त फेरबदल" असे संबोधिलेले आहे) उक्त प्रारूप विकास योजना, उक्त अधिनियमाच्या कलम २८ (४) अन्वये जनतेच्या अवलोकनार्थ प्रसिद्ध केली असून, त्याबाबतची सूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग एक-पुणे विभागीय पुरवणी, जुलै २७ ते ऑगस्ट २, २०२३ रोजी प्रसिद्ध झाली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमातील कलम ३० मधील उपकलम (१) मधील तरतुदीनुसार उक्त नियोजन प्राधिकरण यांनी उक्त प्रारूप विकास योजना उक्त फेरबदलांसह शासनास पत्र क्र. २८, दिनांक १५ मे २०२३ अन्वये सादर केली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना (सुधारणा) अध्यादेश, २०२४ चे कलम ३ नुसार मूळ अधिनियमाच्या कलम ३१ चे उपकलम (१) (दोन) मधील सुधारित परंतुकानुसारच्या तरतुदीनुसारच्या कालावधीत, उक्त प्रारूप विकास योजनेबाबत शासनाने निर्णय घेण्याबाबत नमूद आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ (१) मधील तरतुदीनुसार उक्त विकास योजनेबाबत आवश्यक त्या चौकशीनंतर, तसेच संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर उक्त प्रारूप विकास योजनेसोबत जोडलेल्या "परिशिष्ट-अ" मधील (SM-०१ ते SM-०३) बदलांसह व "परिशिष्ट-ब" मधील (EP-०१ ते EP-१६) सारभूत फेरबदल वगळून भागशः मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाने मत झाले आहे.

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ (१) मधील तरतुदीनुसार, तसेच इतर अनुषंगिक शक्तींचा वापर करून शासन खालीलप्रमाणे आदेश पारित करित आहे :-

- मोहोळ नगरपरिषदेच्या भागशः क्षेत्राच्या विकास योजनेस, सोबत जोडलेल्या "परिशिष्ट-अ" मधील (SM-०१ ते SM-०३) बदलांसह व "परिशिष्ट-ब" मधील सारभूत स्वरूपाचे फेरबदल (EP-०१ ते EP-१६) वगळून शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.
- मोहोळ नगरपरिषदेच्या भागशः क्षेत्राच्या विकास योजनेस मंजुरी देणेस महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१ (१) मधील तरतुदीनुसार दिनांक १२ ऑगस्ट २०२५ पर्यंत मुदतवाढ मंजूर करणेत येत आहे.
- मोहोळ नगरपरिषदेची भागशः क्षेत्राची मंजूर विकास योजना, या अधिसूचनेन्वये मंजूर झालेली असून सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसानंतर अमलात येईल.

टीप :-

- उक्त मंजूर विकास योजनेत, जी आरक्षणे / नामाभिधान / नामनिर्देशने सोबतच्या "परिशिष्ट-अ" व "परिशिष्ट-ब" मध्ये नमूद नाहीत, अशी आरक्षणे त्या-त्या प्रयोजनासाठी दर्शविण्यात आल्यानुसार मंजूर करणेत येत आहेत.
- शासन अधिसूचना, नगर विकास विभाग क्र. टीपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम-३७(१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दिनांक २ डिसेंबर २०२० अन्वये मंजूर केलेली एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, त्यानंतर वेळोवेळीच्या बदलांसह उक्त क्षेत्राकरिता लागू राहील.
- विकास योजना अहवालात नमूद केलेले आरक्षणाचे क्षेत्र अंदाजे असून, अंतिम विकास योजनेत नकाशावर दर्शविलेल्या आरक्षणाच्या हद्दीनुसार जागेवर प्रत्यक्ष मोजणीनुसारचे क्षेत्र अंतिम राहील.

उपरोक्त मोहोळ नगरपरिषदेची भागशः क्षेत्राची मंजूर अंतिम विकास योजना, जनतेच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत मुख्याधिकारी, मोहोळ नगरपरिषद, मोहोळ, जिल्हा सोलापूर यांच्या कार्यालयात सदर विकास योजना अमलात आल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्यापर्यंत उपलब्ध करणेत येत आहे.

परिशिष्ट - अ

विकास योजना मोहोळ नगरपरिषद

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ३१ (१) अन्वये शासनाने मंजूर केलेले फेरबदल

(शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१७२३/१६४९/प्र.क्र.८९/२०२४/वि.यो.मंजुरी/नवि-१३, दिनांक १२ ऑगस्ट २०२५ सोबतचे परिशिष्ट-अ)

Sr. No.	Sanctioned Modification No.	Proposal as published under Section 26 of MR and TP Act, 1966	Proposal submitted to Government under Section 30 of MR and TP Act, 1966	Modification Sanctioned by the Government under Section 31 (1) of MR and TP Act, 1966
1	2	3	4	5
1.	SM-1	Gat No. 960	M-2	SM-1
			Designation of Gat No. 960 is rectified as Gat No. 961 as per Survey Record as shown on plan.	Designation of Gat No. 960 is rectified and corrected as Gat No. 961 as per Survey Record as shown on plan.

परिशिष्ट - अ--चालू

1	2	3	4	5
2.	SM-2	Proposed Dhok-Babhulgaon Road width 24 mtrs.	M-12 Width of Dhok-Babhulgaon Road is reduced to 18 mtrs. instead of 24 mtrs., as shown on plan. The area of land released from the road widening is proposed to be included in adjacent land use Zone / Reservation.	SM-2 Width of Dhok-Babhulgaon Road is reinstated as 24 mtrs. as per the Plan published under Section 26.
3.	SM-3	Proposed 18 mtrs. D.P. Road towards Western side of Gat No. 938.	M-13 Width of proposed D.P. Road towards Western side of Gat No. 938 is reduced to 12 mtrs. instead of 18 mtrs., as shown on Plan. The area of land released from the road widening is proposed to be included in adjacent land use zone.	SM-3 Width of proposed D.P. Road towards Western side of Gat No. 938 is reduced to 12 mtrs. instead of 18 mtrs, as shown on Plan. The area of land released from the road widening is included in adjacent land use zone.

सदरची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे www.maharashtra.gov.in (कायदे / नियम) या संकेतस्थळावर उपलब्ध राहिल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे नावाने व आदेशाने.

प्रणव कर्पे,

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

**Madam Kama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mantralaya, Mumbai - 400 032.**

Dated : 12th August 2025

The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

NOTIFICATION

No. TPS-1723/1649/CR-89/2024/D.P.Sanction/UD-13.—Whereas, Mohol Municipal Council (District Solapur) being the Planning Authority within its jurisdiction (hereinafter referred to as “the said Planning Authority”), vide its Resolution No. 8 (1)B, dated 5th February 2021 declared its intention under Section 23 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) to prepare Draft Development Plan for the Mohol Municipal Council (hereinafter referred to as “the said Area”) within the limits of the Mohol Municipal Council (hereinafter referred to as “the said Draft Development Plan”) and notice of such declaration was published at in the Official Gazette, Part One-Pune Divisional Supplement, March 22 - 28, 2021, Page 17 ;

and whereas, the said Planning Authority after carrying out Survey of the entire land of the said Area within its jurisdiction as required under Section 25 of the said Act and vide its Resolution No. 277, dated 14th October 2022 decided to publish a notice in the Official Gazette, Part One-Pune Divisional Supplement, November 10 - 16, 2022 for inviting objections or suggestions in respect of the said Draft Development Plan prepared by it under sub-section (1) of Section 26 of the said Act ;

and whereas, after considering the suggestions and objections received in respect of the Draft Development Plan, the Planning Committee, set up under Section 28 (2) of the said Act, submitted it's report to the said Planning Authority ;

and whereas, the said Planning Authority *vide* its Resolution No. 21, dated 12th May 2023, made certain modifications in the published Draft Development Plan under sub-section (4) of Section 28 of the said Act and published the said Draft Development Plan so modified (hereinafter referred to as "the said Modifications") for information of the public under sub-section (4) of Section 28 of the said Act by a notice published in the Official Gazette, Part One-Pune Divisional Supplement, July 27th to August 2nd, 2023 ;

and whereas, in accordance with the provisions of sub-section (1) of Section 30 of the said Act, the said Planning Authority has submitted the said Draft Development Plan *vide* its Letter No. 28, dated 15th May 2023 to the Government of Maharashtra for its sanction ;

and whereas, within the period provided for in the amended proviso to sub-section (1) (two) of Section 31 of the principal Act under Section 3 of the Maharashtra Regional Planning and Town Planning (Amendment) Ordinance, 2024, decision about the said Draft Development Plan has to be taken by the Government ;

and whereas, in accordance with sub-section (1) of Section 31 of the said Act, after making necessary enquiries and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, the State Government is of the opinion that the said Draft Development Plan should be sanctioned partly, along with the modifications shown in SCHEDULE-A (as SM-01 to SM-03), excluding the substantial modifications (as EP-01 to EP-16) as specified in SCHEDULE-B appended hereto ;

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 31 of the said Act and of all other powers enabling it on that behalf, the Government of Maharashtra hereby :—

- (a) Government of Maharashtra accords sanction to the part area of Development Plan of Mohol Municipal Council, along with the modifications as specified in "Schedule-A" (as SM-01 to SM-03), excluding the substantial modifications (as EP-01 to EP-16) as specified in "Schedule-B".
- (b) Extends the Period prescribed under Section 31 (1) of the Maharashtra Regional Planning and Town Planning Act, 1966 for part area of the Development Plan of Mohol Municipal Council up to and inclusive of dated 12th August 2025.
- (c) The sanctioned Development Plan of Mohol Municipal Council has been approved through this Notification, and the said Notification shall come into effect after 30 days from the date of its publication in the official Gazette.

Note :—

1. The reservations / allocations / designations which do not appear in the "Schedule-A" and "Schedule-B" appended hereto, are hereby sanctioned for the respective purposes as designated in the sanctioned Development Plan of Mohol Municipal Council.
2. The Unified Development Control and Promotion Regulations sanctioned *vide* Notification No. TPS-1818/CR-236/18/Section 37(1AA)(c) and Section 20 (4)/UD-13, dated 2nd December 2020 as amended from time to time, shall be applicable to the said Area.
3. Areas of reserved sites mentioned in the report of the Development Plan are approximate and subject to actual measurement on site as per boundaries shown on the Final Development Plan.

The aforesaid partly sanctioned Final Development Plan of Mohol Municipal Council sanctioned by the State Government *vide* this Notification shall be kept open for inspection by the general public during office hours on all working days for a period of one month from the date of coming into force of this Notification, in the Office of the Chief Officer, Mohol Municipal Council, Mohol, District Solapur.

SCHEDULE - A**Development Plan Mohol Municipal Council, Mohol, District Solapur****Modifications Sanctioned by the Government under Section 31 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966****(Accompaniment to the Government Notification No.TPS- 1723/1649/CR.No.89/2024/ D.P.Sanction/UD-13, dated 12th August 2025)**

Sr. No.	Sanctioned Modification No.	Proposal as published under Section 26 of MR and TP Act, 1966	Proposal submitted to Government under Section 30 of MR and TP Act, 1966	Modification Sanctioned by the Government under Section 31 (1) of MR and TP Act, 1966
1	2	3	4	5
1.	SM-1	Gat No. 960	M-2 Designation of Gat No. 960 is rectified as Gat No. 961 as per Survey Record as shown on plan.	SM-1 Designation of Gat No. 960 is rectified and corrected as Gat No. 961 as per Survey Record as shown on plan.
2.	SM-2	Proposed Dhok-Babhulgaon Road width 24 mtrs.	M-12 Width of Dhok-Babhulgaon Road is reduced to 18 mtrs. instead of 24 mtrs., as shown on plan. The area of land released from the road widening is proposed to be included in adjacent land use Zone / Reservation.	SM-2 Width of Dhok-Babhulgaon Road is reinstated as 24 mtrs. as per the Plan published under Section 26.
3.	SM-3	Proposed 18 mtrs. D.P. Road towards Western side of Gat No. 938.	M-13 Width of proposed D.P. Road towards Western side of Gat No. 938 is reduced to 12 mtrs. instead of 18 mtrs., as shown on Plan. The area of land released from the road widening is proposed to be included in adjacent land use zone.	SM-3 Width of proposed D.P. Road towards Western side of Gat No. 938 is reduced to 12 mtrs. instead of 18 mtrs, as shown on Plan. The area of land released from the road widening is included in adjacent land use zone.

This Notification shall also be made available on the Government web-site www.maharashtra.gov.in (Acts and Rules).

By Order and in the name of Governor of Maharashtra,

PRANAV KARPE,

Under Secretary to Government.

संचालक, नगर रचना यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

अधिसूचना

क्रमांक प्रा.यो.पुणे/मौ.म्हाळुंगे-माण-हिंजवडी/ए.न.व.प्र./अॅशडॅन/टीपीव्ही-१/५२५५/२०२५. — ज्याअर्थी, पुणे प्रदेशाची प्रादेशिक योजना (यात यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८९५/२२७/प्र.क्र.२६/९५/नवि-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ (यात यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५ (१) (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आलेला आहे) अन्वये विकास नियंत्रण नियमावलीसह मंजूर केली असून, ती दिनांक १० फेब्रुवारी १९९८ पासून अमलात आलेली आहे ;

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

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

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. 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 प्रदेशासाठी नियुक्ती केलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, अॅशडॅन टाऊनशिप व्हॅचर्स प्रा. लि., म्हाळुंगे लॅण्ड डेव्हलपर्स एलएलपी., म्हाळुंगे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी, माण-हिंजे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी व इतर यांच्या (यात यापुढे "उक्त प्रकल्प प्रवर्तक" असा करण्यात आलेला आहे) मौजे म्हाळुंगे, माण व हिंजवडी, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील सुमारे ४३.०९५७ हे. या क्षेत्रावर प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८०८/३७०/प्र.क्र.८३/०८/नवि-१३, दिनांक ४ एप्रिल २००८ अन्वये मंजुरी देण्यात आली आहे व त्यानंतर शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८१४/४८४-१२/पु.बां.क्र.१३०/प्र.क्र.३४८/नवि-१३, दिनांक २९ जून २०१९ अन्वये ४३.५० हे वाढीव क्षेत्र अधिसूचित करून स्थानीय मंजुरी देण्यात आली आहे व त्यानुसार एकूण अधिसूचित क्षेत्र ८६.५९६६ हे इतके आहे (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत विशेष नगर वसाहत प्रकल्प" असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट-कलम ३७ (१कक)/(ग) मधील तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८१६/प्र.क्र.३६८(भाग-१)/१५/३७ (१कक)/(ग)/वियो/नवि-१३, दिनांक ८ मार्च २०१९ द्वारे विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या क्षेत्रामधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी विकास नियंत्रण नियमावली अंतर्भूत केली आहे (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा केला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचे क्षेत्र पुणे महानगर प्रदेशांतर्गत येत असल्याने, उक्त प्राधिकरणाने दिनांक २३ डिसेंबर २०२४ रोजी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्रमांक ६.६.१ नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या चौदावा सुधारित बृहत् आराखडा एकूण क्षेत्र १०४.४२ हे. क्षेत्रास अटी व शर्तीसापेक्ष मान्यता दिली आहे (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त प्रकल्प" असा केला 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 (४) चे तरतुदीन्वये अधिसूचना क्र. १८२१/४५२/प्र.क्र.१०५/२०२२/(भाग-२)/नवि-१३, दिनांक ५ सप्टेंबर २०२४ नुसार मंजूर केलेला असून, या विनियम क्र. १४.१ मधील तळटीपनुसार, प्रस्तावित फेरबदलाच्या परिणामकारक अंमलबजावणीसाठी NAINA, CIDCO, MSRDC आणि PMRDA या नियोजन प्राधिकरणांच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या (ITP) विनियमामध्ये उक्त फेरबदलानुसारच्या तरतुदी लागू राहतील व NAINA, CIDCO, MSRDC आणि PMRDA यांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील कोणताही बदल प्रस्तावित नसलेल्या प्रचलित ITP क्षेत्राशी संबंधित तरतुदी आहेत तशा लागू राहणार आहेत (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियमावली" असा केला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी १.८.२२५ हे. इतके क्षेत्र वगळण्यासह ३.७३७० हे. वाढीव क्षेत्र उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास अधिसूचना क्र. प्रा.यो.पुणे/मौ.म्हाळुंगे,माण,हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टीपीव्ही-१/५४२४, दिनांक २५ नोव्हेंबर २०२१ अन्वये आणि १३.०७ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो. पुणे/मौ.म्हाळुंगे,माण,हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टीपीव्ही-१/३१०९, दिनांक १६ जून २०२२ अन्वये आणि ३.३९७ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो. पुणे/मौ.म्हाळुंगे,माण,हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टीपीव्ही-१/६११, दिनांक २३ डिसेंबर २०२३ अन्वये, तसेच ६.४४९४ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो. पुणे/मौ.म्हाळुंगे,माण,हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टीपीव्ही-१/६१९३, दिनांक २२ नोव्हेंबर २०२४ अन्वये अधिसूचित करून स्थानीय मंजूरी दिली आहे. त्यानुसार स्थानीय मंजूरी दिलेले एकूण क्षेत्र १११.४२७५ हेक्टर इतके आहे (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प" असा करण्यात आला आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.४ v) मधील तरतुदीनुसार मौजे नांदे, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील सर्व्हे नंबर २२/१ ते २२/१०, २३/१/२, २३/३/१ व २३/३/२ या जमिनींचे एकूण १४.७३ हे क्षेत्र उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रात नव्याने समाविष्ट करून, उक्त प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानीय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दिनांक ३० जुलै २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये संचालनालयाकडे सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेनुसार उक्त जमिनी "शेती" विभागात समाविष्ट असून, २४.० मी. रुंद प्रादेशिक योजना रस्त्याने बाधित 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 संपादित केले आहेत आणि त्या संबंधानेच्या महसूल अभिलेखाप्रमाणे अर्जदारांनी त्या परिणामी प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांचे विनंतीवरून उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.४ v) नुसार एकात्मिक नगर वसाहतीसाठी स्थानीय मंजूरी दिलेल्या क्षेत्राच्या ५० टक्केपर्यंत 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 स्थानीय मंजूरी दिलेल्या एकूण ८५.५९६६ हे. क्षेत्राच्या ५० टक्के मर्यादित आहे ;

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

आणि ज्याअर्थी, रहिवास व वाणिज्य वापराव्यतिरिक्तच्या अन्य वापर विभागात अंतर्भूत उक्त वाढीव जमिनींकरिता उक्त प्रकल्प अनुज्ञेय करण्यासाठी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.७ i) b) नुसार भराव्या लागणाऱ्या अधिमूल्यापैकी स्थानीय मंजूरीच्या टप्प्यावरील १० टक्केप्रमाणे रकमेचा भरणा रुपये १२,७६,६५०, चलन क्र. GRN MH००७९१७१७७२०२५२६P, दिनांक १ सप्टेंबर २०२५, डिफेन्ड क्र. ००४६०३३७६२०२५२६, दिनांक ३ सप्टेंबर 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 'अनुसूची-अ'मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, १४.७३ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानीय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.४ v) चे अंतर्गत खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून मान्यता देत आहेत ;

एकात्मिक नगर वसाहतीसाठी अटी व शर्ती :-

(i) मालकी हक्कासंबंधित :-

- (१) उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रासह उक्त वाढीव जमिनींचे क्षेत्राचे सर्व मालकी/विकसन हक्क उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांकडे असणे आवश्यक राहिल. उद्देश पत्राकरिता अर्ज करताना नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत, संयुक्त उपक्रमाची नोंदणीकृत कागदपत्रे, मूळ मोजणी नकाशे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिद्ध करणाऱ्या कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती संबंधित प्राधिकरणाकडे सादर करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.
- (२) उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून अधिकृत मोजणी नकाशे उपलब्ध झाल्यानंतर प्रस्तावांतर्गत समाविष्ट करावयाच्या भागाशः जमिनी उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पात अंतर्भूत करणे आवश्यक आहेत. जर उक्त वाढीव जमिनी उक्त एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गतच्या अशा जमिनींशी सलग राहत नसतील तर, अशा जमिनींचे क्षेत्र उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून आपोआप वगळल्या जातील व अशा क्षेत्रात उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प राबविता येणार नाही.

- (३) इरादापत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत जमिनीपैकी भू-धारणापद्धती भोगवटा वर्ग-२, सरकार व नवीन शर्तीच्या जमिनीसंदर्भात, 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) इरादापत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पांतर्भूत जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यांवरील इतर हक्क स्तंभात नमूद बँकेचे भार व इतर नावे संदर्भात जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पडताळणी करावी व नियमानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करावी.
- (५) उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यानुसार सर्व्हे नंबर व हिस्सा नंबर मोजणी नकाशानुसार जुळत असल्याबाबत जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी इरादापत्र (Letter of Intent) देणेपूर्वी खात्री/ पडताळणी करणे आवश्यक राहिल.
- (६) उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट जमिनीच्या मालकी हक्कासंदर्भात कोणतेही दस्तऐवज खोटे असल्याचे भविष्यात उघडकीस आल्यास किंवा उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत भविष्यात न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याबाबत स्वतःच्या जबाबदारी व खर्चाने उपाययोजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांची राहिल. अशा परिस्थितीत अशा जमिनीसाठी देण्यात आलेली स्थानीय मंजूरी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
- (७) विषयांकित सर्व्हे नंबर २३/३/१ पैकी, क्षेत्र ०.८० हे. व सर्व्हे नंबर २३/३/२ पैकी, २.२० हे. याप्रमाणे एकूण ३.० हे. क्षेत्र जमीनधारक सी. पी. मोहनदास यांच्या मालकी असून त्यांनी उक्त ३.० हे. क्षेत्र एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करण्यासाठी मे. अपलिफ्ट बिल्डकॉन प्रा. लि. व प्रकल्प प्रवर्तक यांना नोंदणीकृत कुलमुखत्यारपत्र क्रमांक १८३७४/२०२५ द्वारे अधिकार दिलेले आहेत. सदर नोंदणीकृत कुलमुखत्यारपत्रामध्ये नमूद केल्यानंतर व त्यानुषंगाने प्रकल्प प्रवर्तक यांनी दिनांक २८ ऑगस्ट २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये कळविल्यानुसार उक्त जमिनीमध्ये जमीनधारक सी. पी. मोहनदास यांच्या मालकीची अस्तित्वातील इमारत असून, त्याशिवाय या जमिनीवर जमीनधारक यांना नव्याने इमारत बांधण्यासाठी २७,८७१ चौ.मी. इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्याचा आहे, तसेच या जमिनीमधून उत्पन्न होणारा उर्वरित चटई क्षेत्र निर्देशांक (Potential) मे. अपलिफ्ट बिल्डकॉन प्रा. लि. कंपनी यांनी वापरणेचा आहे. थोडक्यात उक्त ३.० हे. ही जमीन जमीनधारक सी. पी. मोहनदास यांच्या मालकीची राहणार असून ती प्रकल्प प्रवर्तकांना हस्तांतरित न होता, केवळ या जमिनीमधून उत्पन्न होणाऱ्या चटई क्षेत्र निर्देशांक (Potential) मे. अपलिफ्ट बिल्डकॉन प्रा. लि. व प्रकल्प प्रवर्तक यांना मिळणार आहे.

सबब, उक्त जमिनीस एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पास लागू असलेल्या नियमावलीतील सर्व तरतुदी लागू राहतील व अशी जमीन विकसित करताना, एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पासाठीच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार विकसित करणे जमीनधारक / प्रकल्प प्रवर्तक / कुलमुखत्यार-पत्रधारक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

- (८) विषयांकित जमिनी प्रकल्पामधून जाणाऱ्या अस्तित्वातील / प्रस्तावित रस्त्यासन्मुख व प्रकल्पाच्या हद्दीपासून काही अंतरावर असल्याने, विषयांकित जमिनीमध्ये स्वतंत्रपणे मूळ पायाभूत सुविधा जसे की, खेळाचे मैदान, बगीचा, मैलाशुद्धिकरण केंद्र, जलशुद्धिकरण केंद्र व इलेक्ट्रिक सबस्टेशन इत्यादी पुरविणे प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक आहे.

(II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिक बाबी :-

- (१) उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करावयाच्या जमिनीमध्ये 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 अधिसूचनेमधील अटी व शर्तीचे पालन करणे प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.
- (२) उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पामधील घनकचऱ्याची आणि सांडपाण्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण 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 विषयांकित जमिनी लाभ क्षेत्रात येत असल्याचे उपकार्यकारी अभियंता, जलसंपदा विभाग यांनी प्रकल्प प्रवर्तक यांना पत्र क्र. ३९७८, दिनांक ९ जुलै २०२५ अन्वये कळविलेले आहे. त्यामुळे विषयांकित जमिनीवर विकासकामे करण्यापूर्वी शासनाच्या सक्षम स्तरावरून पूर्वपरवानगी घेणे प्रकल्प प्रवर्तक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

राज्य शासनाचे जलसंपदा विभाग व अन्य संबंधित विभाग वेळोवेळी विहित करतील, त्या अटी व शर्तीचे पालन करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल. उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून विद्यमान पाण्याचे स्रोत / नाल्याचा प्रवाह इ. असल्यास तो बंद करता येणार नाही.

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

- (४) सहायक संचालक, पुरातत्व विभाग, पुणे यांनी दिलेल्या ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहातील.
- (५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.१० v) a) नुसार पाणीपुरवठा 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 नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.१० v) c) नुसार वीजपुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीवर पुरविणे आवश्यक राहिल, तसेच उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.६ v) नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा बृहत् आराखडा मंजूर करणेपूर्वी संबंधित प्राधिकरणाने उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाकडून वीजपुरवठा करणाऱ्या कंपनीकडून उक्त प्रकल्पाच्या संपूर्ण क्षेत्राकरिता आवश्यक परवानगी आणि तसेच वीज पुरवठ्याची दृढवचनबद्धता (Firm Commitment of Power Supply for the entire integrated township from the power supply company) प्राप्त करणे आवश्यक राहिल.
- (७) उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील जमिनी या प्रस्तावात समाविष्ट नसल्याबाबतचे प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.

(III) विकासासंबंधाने :-

- (१) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राने वेढल्या गेलेल्या अन्य खाजगी व्यक्तींच्या जमिनींसाठी नियमावलीनुसार आवश्यक परंतु किमान ९.०० मी. रुंदीचा पोचमार्ग विनामोबदला उपलब्ध करून देणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकावर बंधनकारक राहिल.
- (२) उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राच्या जमिनींमधून 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, कॅनॉल, 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 नकाशानुसार १:५ किंवा त्यापेक्षा जास्त तीव्र उताराचे क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय नाही, तसेच या क्षेत्रामध्ये जमिनीची खोदाई / सपाटीकरण / भराव इत्यादी विकास कार्य अनुज्ञेय होणार नाही.
- (५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये सामाविष्ट होणाऱ्या लोकसंख्येसाठी नियमानुसार आवश्यक असणारी मंजूर विकास योजनेनुसार सार्वजनिक प्रयोजनासाठीची आरक्षणे व रस्ते विकसित करून सर्वसामान्य जनतेसाठी उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल आणि तसेच मूलभूत सुविधा यासाठी उक्त प्रकल्पाच्या क्षेत्रामध्ये सुयोग्यस्थानी नियोजन आणि निश्चित करून ती उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.
- (६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये प्रत्येक इमारतीकरिता 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 पाण्यासंदर्भात 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 स्थानीय मंजुरीच्यावेळी दिनांक ४ एप्रिल २००८, दिनांक २९ जून २०१९ व संचालनालयाकडील दिनांक २५ नोव्हेंबर २०२१, दिनांक १६ जून २०२२ व दिनांक २३ डिसेंबर २०२३ व दिनांक २२ नोव्हेंबर 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.
- (३) सदर एकात्मिक नगर वसाहतीसाठी शासनाने दिनांक ५ सप्टेंबर २०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मंजूर केल्यानुसार, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली त्यामध्ये वेळोवेळी होणाऱ्या फेरबदलांसह लागू राहतील.
- (४) उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राकरिता उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.७ v) Share of Local/ Planning Authority नुसारच्या तरतुदी लागू राहतील.
- (५) सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अमलात येईल.
- (६) प्रस्तावाखालील स्थानीय मंजूरी प्राप्त उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनीचा तपशील सोबतच्या 'अनुसूची-अ'मध्ये दर्शविण्यात आला आहे, तसेच वाढीव जमिनीसह उक्त अधिसूचित एकात्मिक 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 एकात्मिक नगर वसाहतीमध्ये कायम ठेवून त्यांचा विकास करून, त्या सुविधा सर्वसामान्य जनतेसाठी उपलब्ध करून देणे प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहील.

उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पात अंतर्भूत करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनीचा तपशील आणि हद्दी दर्शविणारा नकाशा सदर अधिसूचनेसह नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन वेळेमध्ये कामकाजाच्या दिवशी खाली नमूद कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधीकरिता उपलब्ध राहील.

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

अनुसूची - अ

मे. अॅशडॅन टाऊनशिप व्हॅचर्स प्रा. लि., म्हाळुंगे लॅण्ड डेव्हलपर्स प्रा. लि., म्हाळुंगे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी, माण-हिंजे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी, क्लासिक प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स प्रा. लि., एनएनपी बिल्डकॉन प्रा. लि., होमरायसिंग कन्स्ट्रक्शन एलएलपी, म्हाळुंगे रियल इस्टेट डेव्हलपर्स प्रा. लि., मॅगनाईट डेव्हलपर्स प्रा. लि., मे. असोज रियल्टी एलएलपी व मे. अपलिफ्ट बिल्डकॉन एलएलपी यांच्या मौजे म्हाळुंगे-माण-हिंजवडी, तालुका मुळशी, जिल्हा 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.)
१	२	३	४	५

अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रामध्ये वाढ झालेल्या क्षेत्राचा तपशील :-

१.	मौजे नांदे	२२	१	२.०२
२.	मौजे नांदे	२२	२	०.६७
३.	मौजे नांदे	२२	३	०.६८
४.	मौजे नांदे	२२	४	०.६७
५.	मौजे नांदे	२२	५	१.३५
६.	मौजे नांदे	२२	६	०.६७
७.	मौजे नांदे	२२	७	०.६८

अनुसूची - अ-चालू

१	२	३	४	५
८.	मौजे नांदे	२२	८	०.४५
९.	मौजे नांदे	२२	९	०.४५
१०.	मौजे नांदे	२२	१०	०.४५
११.	मौजे नांदे	२३	१/२	२.९६
१२.	मौजे नांदे	२३	३/१	०.८०
१३.	मौजे नांदे	२३	३/२	२.८८
एकूण				१४.७३ हे.
दिनांक २२ नोव्हेंबर २०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे अधिसूचित केलेले क्षेत्र.				१११.४२७५ हे.
या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहतीचे एकूण सुधारित अधिसूचित केलेले क्षेत्र.				१२६.१५७५ हे.

सदरहू अधिसूचना नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण संचालनालयाच्या www.dtp.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात यावी.

पुणे, ४ सप्टेंबर २०२५.

जितेंद्र ल. भोपळे,
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

BY DIRECTOR OF TOWN PLANNING

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

NOTIFICATION

No. R.P.Pune/Village Mhalunge-Maan-Hinjewadi/Ashdan/ITP/TPV-1/5255/2025.— 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 dated 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 sub-section (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 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 Metropolitan Area of Regional Plan more specifically described in the Schedule appended thereto ;

and whereas, the Government in Urban Development Department vide its Government Notification No. TPS-1817/CR-173/17/UD-13, dated 18th January 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 *vide* Government Notification No. TPS-1808/370/CR-83/08/UD-13, dated 4th April 2008 has accorded Location Clearance for the Special Township Project proposed by Ashdan Township Venture Pvt. Ltd., Mhalunge Land Developers LLP, Mhalunge Township Developers LLP and Maan-Hinje Township Developers LLP and others (hereinafter referred to as "the said Project Proponent") in Village Mhalunge, Maan and Hinjewadi, Taluka Mulshi, District Pune on land admeasuring 43.0957 Ha., and thereafter Government in Urban Development Department *vide* Government Notification No. TPS-1814/484-12/R.No.130/14/UD-13, dated 29th June 2019 has accorded Locational Clearance for additional land admeasuring 43.50 Ha. and accordingly total Notified area is 86.5966 Ha. (hereinafter referred to as the "said Notified Integrated Township Project") ;

and whereas, the Government in Urban Development Department *vide* Notification No. TPS-1818/1349/CR-229/18/20(4)/UD-13, dated 20th November 2018 for Regional Plan area and Notification No. TPS-1816/CR.368/16/part-1/DP-ITP/UD-13, dated 8th March 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 fourteenth Revised Master Plan sanctioned on dated 23rd December 2024 for 104.42 Ha. area with certain conditions as per Regulation No. 6.6.1 of the above Regulations (hereinafter referred to as the "said 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 5th September 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 proposed modifications will be applicable to the prevailing ITP policy of the respective DCR of NAINA CIDCO, MSRDC and PMRDA, the prevailing provisions of ITP policy of respective DCR of NAINA, CIDCO, MSRDC and PMRDA will continue wherein no modifications are proposed (hereinafter referred to as "the said Regulations") ;

and whereas, in the said Notified Special Township Project the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune has accorded Locational Clearance for additional land admeasuring 3.7370 Ha. and deletion of land admeasuring 1.8225 Ha. *vide* Notification No. R.P. Pune/Village Mahalunge, Maan, Hinjewadi/ITP/TPV-1/5424, dated 25th November 2021 and 13.07 Ha. *vide* Notification No. R.P. Pune/Village Mahalunge, Maan, Hinjewadi/ITP/TPV-1/3109, dated 16th June 2022 and 3.397 Ha. *vide* Notification No. R.P. Pune/Village Mahalunge, Maan, Hinjewadi/ITP/TPV-1/611, dated 23rd December 2023 and thereafter, additional land admeasuring 6.4494 Ha. *vide* Notification No. R.P. Pune/Village Mahalunge, Maan, Hinjewadi/ITP/TPV-1/6193, dated 22nd November 2024. Accordingly, total area having Locational Clearance is 111.4275 Ha. (hereinafter referred to as "the said Notified Integrated Township Project") ;

and whereas, the said Project Proponent now *vide* its letter dated 30th July 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 14.73 Ha. from S. Nos. 22/1 to 22/10, 23/1/2, 23/3/1 and 23/3/2 of village Nande, Taluka Mulshi, District Pune in the area of the said Project ;

and whereas, as per the said Regional Plan, the part of the said Additional Lands are included in "Agriculture and No Development Zone" and the partly affected by 24.0 mtrs. wide Regional Plan 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. 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 per cent 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 per cent of the 86.5966 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 MH007917177202526P, dated 1st September 2025, Defacement No. 0004603376202526, dated 3rd September 2025 has deposited an amount of Rs. 12,76,650 through the Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune which is at the rate of 10 per cent of the total premium charges at the stage of Locational Permission as per the Regulation No. 14.1.1.7 i) b) 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. 14.1.1.4 v) of the said Regulation hereby grants permission to add the area 14.73 Ha. more specifically described in "Schedule- A" appended hereto, in the area of said Notified Integrated Township Project for which Locational clearance has already been granted, subject to the following terms and conditions ;

"Terms and 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) 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 that lands.
- (7) The additional lands bearing S. No. 23/3/1(pt.), area 0. 80 Ha. and S. No. 23/3/2(pt.), 2.20 Ha. total of 3.0 Ha. area is owned by the landowner C. P. Mohandas, who has given the Power of Attorney to M/s. Uplift Buildcon Pvt. Ltd. and the Project Proponent to include the said 3.0 Ha. area in the Integrated Township Project through registered Power of Attorney No. 18374/2025. As mentioned in the said Registered Power of Attorney letter and as informed by the Project Proponent *vide* letter dated 28th August 2025, the said Land has an existing building owned by the landowner

C. P. Mohandas, and in addition, the landowner is to be given a F.S.I. of 27,871 sq.mtrs. for constructing a new building on this land. And also, the remaining F.S.I. generated from this land (Potential) is to be given to M/s. Uplift Buildcon Pvt. Ltd. Company for use. In short, the abovesaid 3.0 Ha. land, the landowner C. P. Mohandas will remain in the ownership of the landowner, and it will not be transferred to the Project Proponent, only the F.S.I. (Potential) generated from this land will be received by M/s. Uplift Buildcon Pvt. Ltd. and the Project Proponent.

Therefore, all the provisions of the regulations applicable to the Integrated Township Project will remain applicable to the said Land, while developing such land. It will be binding on the Landowner / Project Proponent / Power of Attorney holder to develop it as per the provisions of the regulations for the Integrated Township Project.

- (8) Since the said Additional Lands are located on the existing / proposed road passing through the Project and at some distance from the project boundary, it will be mandatory for the Project Proponent to provide basic infrastructure facilities like Playground, Garden, Sewage Treatment Plant, Water Treatment Plant and Electric sub-station etc. in the said Additional 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 and 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 Irrigation Department has informed the Project Proponent *vide* Letter No. 3978, dated 9th July 2025 that the additional lands falls within the command area and it is mandatory to obtain prior permission from the competent level of the Government, before carrying out development works. Therefore, it will be mandatory for the Project Proponent to obtain prior permission from the competent level of the Government, before carrying out development works on the subject land.

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 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 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 mtrs. 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 and 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 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 4th April 2008 and dated 29th June 2019 of Government, Urban Development Department and *vide* Notifications dated 25th November 2021, dated 16th June 2022, dated 23rd December 2023 and dated 22nd November 2024 of the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune for the original Locational Clearance of 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.
- (3) The Unified Development Control and Promotional Regulations, sanctioned by the Government *vide* Notification dated 5th September 2024 for the said Integrated Township shall continue to be applicable subject to modification thereof from time to time.
- (4) The provisions mentioned in Regulation No. 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 and 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. 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 Research Cell, Pune.
5. Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune.

Schedule 'A'

Details of Lands included in Integrated Township Project of

Ashdan Township Venture Pvt. Ltd., Mhalunge Land Developers Pvt. Ltd., Mhalunge Township Developers LLP, Maan-Hinje Township Developers LLP, Classic Promoters and Builders Pvt. Ltd., NNP Buildcon Pvt. Ltd., Home Rising Construction LLP, Mhalunge Real Estate Developers Pvt. Ltd., Magnite Developers Pvt. Ltd., Asoj Reality LLP and Uplift Buildcon LLP at Village Nande, Talukad Mulshi, District Pune.

Sr. No.	Mouje	Survey No.	Hissa No.	Details of land area to be included in earlier notified area (Ha.)
1	2	3	4	5
1.	Nande	22	1	2.02
2.	Nande	22	2	0.67
3.	Nande	22	3	0.68
4.	Nande	22	4	0.67
5.	Nande	22	5	1.35
6.	Nande	22	6	0.67
7.	Nande	22	7	0.68
8.	Nande	22	8	0.45
9.	Nande	22	9	0.45
10.	Nande	22	10	0.45
11.	Nande	23	1/2	2.96
12.	Nande	23	3/1	0.80
13.	Nande	23	3/2	2.88
Total				14.73 Ha.

Area Notified By Notification dated 22nd November 2024. 111.4275 Ha.

Total Revised Notified Area of Township. 126.1575 Ha.

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

Pune, 4th September 2025.

JITENDRA L. BHOPLE,
Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६

अधिसूचना

क्रमांक प्रा.यो.पुणे/मौ.भूगाव,ता.मुळशी/ए.न.व.प्र./कॅलिडोस्कोप/टीपीव्ही-१/-५३१७/२०२५.—ज्याअर्थी, पुणे प्रदेशाची प्रादेशिक योजना (यात यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८९५/२२७/प्र.क्र.२६/९५/नवि-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ (यात यापुढे "उक्त अधिसूचना" असे संबोधिले आहे) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १५ (१) (यात यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधिले आहे) चे तरतुदीन्वये विकास नियंत्रण नियमावलीसह मंजूर केली असून, ती दिनांक १० फेब्रुवारी १९९८ पासून अमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) मधील तरतुदीनुसार शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८०४/पुणे प्रा.यो.विनिनि/नवि-१३, दिनांक १६ नोव्हेंबर २००५ आणि पूरकपत्र क्र. टीपीएस-१८०४/पुणे प्रा.यो.विनिनि/नवि-१३/पूरकपत्र, 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 तरतुदीमधील अधिकाराचा वापर करून शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. पीआरडी-३३१६/प्र.क्र.५४/नवि-७, दिनांक ११ जुलै २०१६ अन्वये उक्त प्रादेशिक योजनेतील महानगर क्षेत्रासाठी विशेष करून त्या अधिसूचनेसोबत जोडलेल्या अनुसूचित नमूद केलेल्या क्षेत्राकरिता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची स्थापना केलेली आहे (यात यापुढे "उक्त विकास प्राधिकरण" असे संबोधिले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाने त्यांचेकडील शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८१७/प्र.क्र.१७३/१७/नवि-१३, दिनांक १८ जानेवारी २०१८ अन्वये उक्त विकास प्राधिकरणाची, उक्त अधिनियमाचे कलम ४० (१) चे तरतुदीन्वये विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून उक्त महानगर क्षेत्रासाठी नियुक्ती केलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, संचालक, कॅलिडोस्कोप डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांनी (यात यापुढे "उक्त प्रकल्प प्रवर्तक" असे संबोधिले आहे) मौजे भूगाव, तालुकस मुळशी, जिल्हा पुणे येथील सुमारे ४१.९०३४ हे. या क्षेत्राच्या जमिनींवरील प्रस्तावित केलेल्या एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पास शासनाच्या नगर विकास विभागाने अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८१४/२१३०/प्र.क्र.९८/१५/नवि-१३, दिनांक २ जुलै २०१५ अन्वये एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र म्हणून अधिसूचित करून स्थानीय मंजूरी दिलेली आहे (यात यापुढे "उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र" असे संबोधिले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८१८/१३४९/प्र.क्र.२२९/१८/२०(४)/नवि-१३, दिनांक २० नोव्हेंबर २०१८ द्वारे प्रादेशिक योजना क्षेत्रात आणि अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८१६/प्र.क्र.३६८(भाग-१)/१५/३७(१कक)(ग)/वियो/नवि-१३, दिनांक ८ 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 दिनांक २२ नोव्हेंबर २०१८ रोजी उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. ६.६.१ नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या ४१.९०३४ हे. क्षेत्राच्या बृहत् 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 (४) चे तरतुदीन्वये अधिसूचना क्र. १८२१/४५२/प्र.क्र.१०५/२०२२/(भाग-२)/नवि-१३, दिनांक ५ सप्टेंबर २०२४ नुसार मंजूर केलेला असून, या 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 तरतुदी लागू राहतील व NAINA, CIDCO, MSRDC आणि PMRDA यांच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमधील कोणताही बदल प्रस्तावित नसलेल्या प्रचलित ITP क्षेत्राशी संबंधित तरतुदी आहेत तशा लागू राहणार आहेत (यात यापुढे "उक्त नियमावली" असे संबोधिले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी मौजे भूगाव, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील सुमारे ४१.९०३४ हे. या उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी मौजे भूगाव येथील ६.४६२६ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो.पुणे/मौ.भूगाव/ए.न.व.प्र./टीपीव्ही-१/४२००, दिनांक ७ ऑगस्ट २०२४ अन्वये व १.३५७५ हे. वाढीव क्षेत्र अधिसूचना क्र. प्रा.यो.पुणे/मौ.भूगाव/ए.न.व.प्र./कॅलिडोस्कोप/टीपीव्ही-१/२५८०, दिनांक १५ मे २०२५ अन्वये समाविष्ट करून स्थानीय मंजूरी दिली आहे. त्यानुसार अधिसूचित करून स्थानीय मंजूरी दिलेले एकूण क्षेत्र ४९.७२३५ हेक्टर इक्के होत आहे (यात यापुढे "उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प" असे संबोधिले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी, आता उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.४.४.४) मधील तरतुदीनुसार मौजे भूगाव, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील सर्व्हे नंबर १२९/३ व इतर मधील एकूण क्षेत्र १.०००७ हे. क्षेत्र उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पाच्या क्षेत्रात नव्याने समाविष्ट करून, उक्त एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प राबविण्यासाठी सुधारित स्थानीय मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव दिनांक २३ जुलै २०२५ व दिनांक ६ ऑगस्ट २०२५ रोजीच्या पत्रान्वये संचालनालयाकडे सादर केला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावानुसार सदरच्या वाढीव प्रकल्प क्षेत्रातील जमिनी या "भागशः शेती तथा ना-विकास 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 संपादित 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. १४.१.१.४.४.४) नुसार एकात्मिक नगर वसाहतीसाठी स्थानीय मंजूरी दिलेल्या क्षेत्राच्या ५० टक्केपर्यंत क्षेत्र प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत करण्यास किंवा वगळण्यास, संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे मान्यता देऊ शकतात, अशी तरतूद आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांनी विनंती केल्यानुसार उक्त प्रकल्पामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र हे शासनाने स्थानीय मंजूरी दिलेल्या एकूण ४१.९०३४ हे. क्षेत्राच्या ५० टक्के मर्यादित आहे ;

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

आणि ज्याअर्थी, रहिवास व वाणिज्य वापराव्यतिरिक्तच्या अन्य वापर विभागात अंतर्भूत उक्त वाढीव जमिनींकरिता उक्त प्रकल्प अनुज्ञेय करण्यासाठी उक्त नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.७ नुसार भराव्या लागणाऱ्या अधिमूल्यापैकी स्थानीय मंजूरीच्या टप्प्यावरील १० टक्केप्रमाणे रकमेचा भरणा रुपये २,५८,८००, चलन क्रमांक GRN MH००८०१४२८६२०२५२६६, दिनांक ३ सप्टेंबर २०२५, डिफेन्ड चलन क्रमांक ०००४६५१४३२०२५२६, दिनांक ४ सप्टेंबर 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 अनुसूची "अ" मध्ये सविस्तरपणे नमूद केलेले, १.०००७ हे. इतके क्षेत्र, यापूर्वी उक्त स्थानीय मंजूरी प्राप्त असलेल्या उक्त प्रकल्प क्षेत्रात अंतर्भूत करण्यास उक्त नियमावली मधील विनियम क्र. १४.१.१.४.४.४) चे अंतर्गत खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून मान्यता देत आहेत ;

एकात्मिक नगर वसाहतीसाठी अटी व शर्ती :-

मालकी हक्कासंबंधित अटी :-

- (१) उक्त अधिसूचित एकात्मिक 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. जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडे इरादा पत्राकरिता अर्ज करताना नोंदणीकृत सामंजस्य कराराची प्रत, संयुक्त उपक्रमाची नोंदणीकृत कागदपत्रे, मूळ मोजणी नकाशे, मालकी हक्क, विकास हक्क सिद्ध करणारी कागदपत्रे इ. कागदपत्रांच्या मूळ प्रमाणित प्रती सादर करणे उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहिल.
- (२) उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख यांच्याकडून देण्यात आलेले अधिकृत मोजणी नकाशे उपलब्ध झाल्यानंतर प्रस्तावांतर्गत समाविष्ट करावयाच्या जमिनी उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पात अंतर्भूत करणे आवश्यक आहेत. जर उक्त वाढीव जमिनी उक्त एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पांतर्गतच्या अशा जमिनींशी सलग राहत नसतील तर, अशा जमिनींचे क्षेत्र उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रातून आपेआप वगळल्या जातील व अशा क्षेत्रात उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प राबविता येणार नाही.
- (३) इरादा पत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये अंतर्भूत जमिनींपैकी भू-धारणा पद्धती भोगवटा वर्ग-२, सरकार व नवीन शर्तीच्या जमिनीसंदर्भात 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) इरादापत्र देण्यापूर्वी उक्त अधिसूचित एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पांतर्भूत जमिनींच्या ७/१२ उताऱ्यांवरील 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 जमिनीच्या ७/१२ उताऱ्यानुसार 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 स्थानीय मंजूरी रद्द समजण्यात येईल.

(II) पर्यावरण व इतर अनुषंगिकबाबी संबंधाने अटी :-

- (१) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात समाविष्ट करावयाच्या जमिनीमध्ये 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 अधिसूचनेमधील 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 त्यांच्या जबाबदारीवर व स्वखर्चाने आणि महाराष्ट्र प्रदूषण 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 उक्त जमिनी लाभ क्षेत्रात येत नसल्याबाबतचे जलसंपदा विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र, प्रकल्प प्रवर्तक यांनी इरादापत्र (Letter of Intent) घेणेपूर्वी 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 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 प्रवर्तकांवर बंधनकारक राहतील.
- (५) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाकामी उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१०.५) a) नुसार पाणीपुरवठा 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 वसाहतीकरिताच्या नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१०.५) c) नुसार वीजपुरवठा उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाने त्यांच्या स्वखर्चाने व जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल, तसेच उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकासाकरिताच्या नियमावलीतील विनियम क्र. १४.१.१.६.५) नुसार उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाचा बृहत आराखडा मंजूर करणेपूर्वी संबंधित प्राधिकरणाने उक्त प्रकल्प प्रवर्तकाकडून वीजपुरवठा 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 अटी :-

- (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 संबधीत विभागाच्या परवानगीने सी.डी. वर्क करणे आणि उक्त एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत नदी, नाले, कॅनॉल, 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 सुयोग्यस्थानी नियोजन आणि निश्चित करून ती उक्त प्रकल्प प्रवर्तकांनी त्यांच्या स्वखर्चाने विकसित करणे बंधनकारक राहिल.
- (६) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामध्ये प्रत्येक इमारतीकरिता 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 पाण्यासंदर्भात 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 स्थानीय मंजूरीच्यावेळी दिनांक २ जुलै २०१५, तसेच संचालनालयाकडील दिनांक ७ ऑगस्ट २०२४ व दिनांक १५ मे २०२५ 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 अशा स्थितीत स्थानीय मंजूरी रद्द झाल्यास शासनाकडे जमा केलेले अधिमूल्य किंवा इतर रक्कम उक्त प्रकल्प प्रवर्तक यांना परत मिळणार नाही.
- (३) शासनाने दिनांक ५ सप्टेंबर २०२४ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे मंजूर केलेल्या फेरबदलानुसार, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे विनियम क्र. १४.१ मधील तरतुदी त्यामध्ये वेळोवेळी होणाऱ्या फेरबदलासह लागू राहतील.
- (४) उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्राकरिता उक्त नियमावलीमधील विनियम क्र. १४.१.१.७ v) Share of Local/ Planning Authority नुसारच्या तरतुदी लागू राहतील.
- (५) सदर अधिसूचना शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून अमलात येईल.
- (६) प्रस्तावाखालील स्थानीय मंजूरी प्राप्त उक्त अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात समाविष्ट करावयाच्या उक्त वाढीव जमिनीचा तपशील 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 तपशील 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.
५. सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा. पुणे.

अनुसूची - अ

**मे. कॅलिडोस्कोप डेव्हलपर्स प्रा. लि. यांच्या मौजे भूगाव, तालुका मुळशी, जिल्हा 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.)

१ २ ३ ४ ५

अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रामध्ये वाढ झालेल्या क्षेत्राचा तपशील :-

१.	मौजे भूगाव	१२९	३ (भाग)	०.१५२
२.	मौजे भूगाव	१२९	५ (भाग)	०.०३०३
३.	मौजे भूगाव	१२९	५ (भाग)	०.०३०३
४.	मौजे भूगाव	१३५	१ (भाग)	०.०३१२
५.	मौजे भूगाव	१३५	१ (भाग)	०.०३१३
६.	मौजे भूगाव	१३६	१ (भाग)	०.०२१८
७.	मौजे भूगाव	१३६	१ (भाग)	०.०२१८
८.	मौजे भूगाव	१३८	१ (भाग)	०.०४७७
९.	मौजे भूगाव	१३८	१ (भाग)	०.०४७७
१०.	मौजे भूगाव	१५४	१४ (भाग)	०.०५
११.	मौजे भूगाव	१९७	९ (भाग)	०.०३८३
१२.	मौजे भूगाव	१९७	९ (भाग)	०.०३८३
१३.	मौजे भूगाव	२१०	३ (भाग)	०.४६
एकूण				१.०००७ हे.

दिनांक १५ मे २०२५ रोजीच्या अधिसूचनेद्वारे
अधिसूचित केलेले क्षेत्र.

४९.७२३५ हे.

या अधिसूचनेद्वारे एकात्मिक नगर वसाहतीचे एकूण
सुधारित अधिसूचित केलेले क्षेत्र.

५०.७२४२ हे.

सदरहू अधिसूचना नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण संचालनालयाच्या www.dtp.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात यावी.

पुणे, ९ सप्टेंबर २०२५.

जितेंद्र ल. भोपळे,
संचालक, नगर रचना,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966

NOTIFICATION

No. R.P.Pune/Village-Bhugaon/ITP/Kaleidoscope/TPV-1/-5317/2025.— 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 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 dated 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 sub-section (4) of Section 20 of the said Act, and it has further amended from time to time ;

and whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 3 of the Maharashtra Metropolitan Development Authority Act, 2016 the Government *vide* Notification of Urban Development Department No. PRD- 3316/CR-54/UD-7, dated 11 July 2016 has established Metropolitan Region Development Authority to be called “the Pune Metropolitan Region Development Authority” (hereinafter referred to as “the said Development Authority”) for the Metropolitan Area of Regional Plan more specifically described in the Schedule appended thereto ;

and whereas, the Government of Maharashtra *vide* its Notification No. TPS-1817/CR-173/17/UD-13, dated 18th January 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 2nd July 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 20th November 2018 for Regional Plan area and Notification No. TPS-1816/CR.368/16/part-1/DP-ITP/UD-13, dated 8th March 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 22nd November 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 5th September 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 Mulshi, District 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 7th August 2024. And additional land admeasuring 1.3575 Ha. *vide* Notification No. R.P.Pune/village Bhugaon/ITP/Kaleidscope/TPV-1/2580, dated 15th May 2025. Accordingly, total area having Locational Clearance is 49.7235 Ha. (hereinafter referred to as the "said Notified Integrated Township Project") ;

and whereas the said Project Proponent now *vide* its letter dated 23th July 2025 and dated 6th August 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 1.0007 Ha. from S. No. 129/3 and others of village Bhugaon, Taluka Mulshi, District 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 "Hilltop and Hillslope 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 per cent 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 per cent 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 MH008014286202526E, dated 3rd September 2025/Defacement No. 0004651432202526, dated 4th September 2025 has deposited an amount of Rs. 2,58,800 through the Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune which is at the rate of 10 per cent 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 failing 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 1.0007 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 and 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 and 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) 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 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) Conditions regarding Development :-

- (1) The said Project Proponent shall provide access road of required width as per said Regulation but minimum 9 mtrs. 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 and 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, *vide* Notification dated 2nd July 2015 issued by the Government in Urban Development Department and Notification dated 7th August 2024 and dated 15th May 2025 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 5th September 2024, the provisions of Regulation No. 14.1 of Integrated Township Project of Unified Development Control and Promotional Regulations shall be applicable as amended from time to time 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 and 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.
5. Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune.

Schedule 'A'

Details of Lands included in Integrated Township Project of Kaleidoscope Developers Pvt. Ltd. at Bhugaon, Talukad Mulshi, District Pune.

Sr. No.	Mouje	Survey No.	Hissa No.	Details of land area to be included in earlier notified area (Ha.)
1	2	3	4	5
1.	Bhugaon	129	3 (part)	0.152
2.	Bhugaon	129	5 (part)	0.0303
3.	Bhugaon	129	5 (part)	0.0303
4.	Bhugaon	135	1 (part)	0.0312
5.	Bhugaon	135	1 (part)	0.0313
6.	Bhugaon	136	1 (part)	0.0218
7.	Bhugaon	136	1 (part)	0.0218
8.	Bhugaon	138	1 (part)	0.0477
9.	Bhugaon	138	1 (part)	0.0477
10.	Bhugaon	154	14 (part)	0.05
11.	Bhugaon	197	9 (part)	0.0383
12.	Bhugaon	197	9 (part)	0.0383
13.	Bhugaon	210	3 (part)	0.46
Total				1.0007 Ha.
Area Notified By Notification dated 15th May 2025.				49.7235 Ha.
Total Revised Notified Area of Township.				50.7242 Ha.

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

Pune, 9th September 2025.

JITENDRA L. BHOPLE,
Director of Town Planning,
Maharashtra State, Pune.

जिल्हाधिकारी यांजकडून

जिल्हा सातारा

भूमी संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ चे कलम ११ पोट-कलम (१) अन्वयेची

प्रारंभिक अधिसूचना

क्रमांक भूसं/२१/कृ.खो./एस.आर.नं.२७२/कावि-१४१८/२०१९/२०२५.— ज्याअर्थी, भूमी संपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (२०१३ चा ३०) याच्या कलम ३ च्या खंड (इ) च्या परंतुकाद्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून काढण्यात आलेली शासकीय अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्रमांक संकीर्ण-११/२०१४/प्र.क्र.७७/अ-२, दिनांक ११ सप्टेंबर २०१५ (यात यापुढे जिचा निर्देश "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे). याद्वारे असे अधिसूचित केले आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ च्या खंड (झेड ए) मध्ये व्याख्या केलेल्या एखाद्या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी, एखाद्या जिल्ह्यातील १०,००० हेक्टरपेक्षा अधिक नसेल इतक्या क्षेत्राकरिता जमीन संपादन करण्याच्या संबंधात, अशा जिल्ह्याचा जिल्हाधिकारी हा उक्त अधिनियमाच्या प्रयोजनासाठी, समुचित शासन असल्याचे मानण्यात येईल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचनेनुसार समुचित शासन असलेल्या, जिल्हाधिकारी, सातारा यांना यासोबत जोडलेल्या अनुसूची-एकमध्ये अधिक तपशीलवार वर्णन केलेली जमीन (यात यापुढे जिचा निर्देश "उक्त जमीन" असा करण्यात आला आहे) सार्वजनिक प्रयोजनासाठी (यात यापुढे ज्याचा निर्देश उक्त "सार्वजनिक प्रयोजन" असा करण्यात आला आहे) आवश्यक आहे अथवा तिची आवश्यकता भासण्याची शक्यता आहे, असे वाटते, ज्याच्या स्वरूपाचे विवरण यासोबत जोडलेल्या अनुसूची-दोनमध्ये दिलेले आहे, आणि म्हणून उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ पोट-कलम (१) च्या तरतुदीन्वये याद्वारे असे अधिसूचित करण्यात येते की, उक्त जमिनीची उक्त सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यकता भासण्याची शक्यता आहे.

आणि ज्याअर्थी, प्रस्तावित भूमी संपादनाच्या अनुषंगाने बाधित व्यक्तींचे विस्थापन करण्यास भाग पाडणारी कारणे, यासोबत जोडलेल्या अनुसूची-तीनमध्ये दिलेली आहेत.

आणि ज्याअर्थी, सामाजिक परिणाम निर्धारण सारांश यासोबत जोडलेल्या अनुसूची-चारमध्ये दिलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, कलम ४३ च्या पोट-कलम (१) अन्वये पुनर्वसन व पुनर्वसाहत या प्रयोजनासाठी नियुक्त केलेल्या प्रशासकाचा तपशील, यासोबत जोडलेल्या अनुसूची-पाचमध्ये दिलेला आहे.

त्याअर्थी आता, असे घोषित करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम ४ नुसार कोणतीही व्यक्ती, ही अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून ते उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण चार खालील कार्यवाही पूर्ण होईल त्या कालावधीपर्यंत उक्त जमिनीचा अथवा तिच्या भागाचा कोणताही व्यवहार करणार नाही किंवा उक्त जमिनीवर कोणताही भार निर्माण करणार नाही.

परंतु, उक्त जमिनीच्या अथवा तिच्या भागाच्या मालकाने अर्ज केल्यावर, जिल्हाधिकाऱ्यास विशेष परिस्थितीची कारणे लेखी नमूद करून अशा मालकास उपरोक्त तरतुदीच्या प्रवर्तनातून सूट देता येईल.

परंतु, आणखी असे की, जर कोणत्याही व्यक्तीने या तरतुदीचे बुद्धिपुरस्सर उल्लंघन केल्यामुळे तिला झालेल्या कोणत्याही हानीची किंवा क्षतीची जिल्हाधिकाऱ्यांकडून भरपाई दिली जाणार नाही.

तसेच, उक्त अधिनियमाच्या कलम ११ च्या पोट-कलम (५) अनुसार जिल्हाधिकारी, भूसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क (महाराष्ट्र) नियम, २०१४ (यात यापुढे ज्यांचा निर्देश "उक्त नियम" असा करण्यात आला आहे.) यांच्या नियम १० च्या उपनियम (३) द्वारे विहित केल्याप्रमाणे भूमी अभिलेखाच्या अद्ययावतीकरणाचे काम हाती घेणार असल्याचे व पूर्ण करणार असल्याचेदेखील घोषित करण्यात येत आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम ३ च्या खंड (छ) अन्वये, समुचित शासन असलेला जिल्हाधिकारी, उक्त अधिनियमाखालील जिल्हाधिकाऱ्यांची कार्ये पार पाडण्यासाठी उपजिल्हाधिकारी, (भूसंपादन) क्रमांक २१ (कृखो), सातारा यांना पदनिर्देशित करित आहे.

अनुसूची - एक

संपादित करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

जिल्हा सातारा, तालुका फलटण, गाव दुधेबावी

अ.क्र.	भूमापन किंवा गट क्रमांक	अंदाजित क्षेत्र (हेक्टर/आरमध्ये)	चतुःसीमा			
			पूर्व	पश्चिम	दक्षिण	उत्तर
१	२	३	४	५	६	७
१.	१४१३	०.०३	रस्ता	१३७७	१४१२	मौजे तिरकवाडी शीव.
२.	१४१२	०.०३	रस्ता	१३७७	१४११	१४१३
३.	१४१०	०.०१	रस्ता	१४११	१४०९	१४१२

अनुसूची - एक--चालू

१	२	३	४	५	६	७
४.	१४०६	०.०४	१४०७	१४०५	१४०४	१४११
५.	१४०४	०.०२	रस्ता	१३७७	१४०३	१४०५
६.	१४०३	०.०२	१४०२	१३७७	१४०१	१४०४
७.	१३९९	०.०१	१४००	१३७७	१३९८	१४०१
८.	१३९७	०.०१	रस्ता	१३९८	१३९३	१४००
९.	१३८३	०.२४	१३८६	१३८२	१३७३	१३९७
१०.	१३८६	०.०२	१३८७	१३८३	१३७३	१३९७
११.	१३७३	०.०८	रस्ता	१३७४	१३७२, १३७१	१३७९, १३८०, १३८१, १३८२, १३८३.
१२.	१३६९	०.०३	रस्ता	१३७०, १३७१	१३६८	१३७२
१३.	१३६८	०.०३	रस्ता	१३७०	१३६६, १३६७	१३६९
१४.	१३६६	०.०६	१३६७	मौजे भाडळी शीव	१३६१, १३६२	१३६८, १३७०, १३७४.
१५.	१३६७ पै.	०.१०	रस्ता	१३६६	१३६०	१३६८
१६.	१३६०	०.१०	रस्ता	१३६१	१३५९	१३६७
१७.	१३५८	०.०३	रस्ता	१३५७	१३४८	१३५९
१८.	१३४७	०.०६	रस्ता	१३४५	१३४६	१३४८
१९.	१३४४	०.०७	१५०६	१३४३	१३४०	१३४५, १३४६
२०.	१३३९	०.२३	१५०६	१३३६	१३३८	१३४०
२१.	१३३८	०.११	१५०६	१३३६	१३३७	१३३९
२२.	१३३७	०.०८	१५०६	१३३६	१३२८, १३२९, १३३०.	१३३८
२३.	१३३६ पै.	०.१४	१३३७, १३३८, १३३९.	११३४, १३४२	१३३०	१३४१
२४.	१००१	०.३७	१०००	मौजे भाडळी शीव	१०००	१३३०
२५.	१०००	०.१२	१००२	१००१	डोंगर	१३२३
२६.	८८२ पै.	१.९४	८७७	८८३	मौजे मोगराळे शीव	८९२
२७.	९७५ पै.	०.७२	९७७	डोंगर	९६८	९८५
२८.	९६८	०.५२	९६७	डोंगर	८९९	९७५
२९.	९७४ पै.	०.२३	९७३	डोंगर	८८२ पै.	९६८
३०.	९७३ पै.	०.२५	९७२	९७४	८८२ पै.	९६८
३१.	९७१	०.२४	९६८	९७२	८८२ पै.	९६८

अनुसूची - एक--चालू

१	२	३	४	५	६	७
३२.	८९९ पै.	०.१०	८९८, ९००	८८२	८९४	९६७, ९६८
३३.	८९४	०.२५	८९५, ८९६	८८२ पै.	८९२, ८९३	८८२, ८९९
३४.	८९२	०.२३	९०७	८८२ पै.	८८२ पै.	८९५, ८९६
३५.	८९१ पै.	०.०४	८८७	८९०	८८८	८८२, ८९२
३६.	८८७	०.०९	८८२ पै.	८९१	८८६	८९२

अनुसूची - दोन

सार्वजनिक प्रयोजनाच्या स्वरूपाबाबत विवरण

- प्रकल्पाचे नाव** :- धोम-बलकवडी प्रकल्प, तालुका फलटण, जिल्हा सातारा.
- प्रकल्प कार्याचे वर्णन** :- धोम-बलकवडी प्रकल्पांतर्गत - धोम-बलकवडी उजवा कालवा, दुधेबावी वितरिका क्रमांक १, सा. क्र. १२६ ते ८००, मौजे दुधेबावी अन्वये कालव्याद्वारे शेतजमिनीस पाणी पुरवठा करणे.
- समाजाला मिळणारे लाभ** :- अ) धोम-बलकवडी प्रकल्पांतर्गत धोम-बलकवडी उजवा कालवा वितरिका व लघू वितरिका या योजनेद्वारे फलटण तालुक्यातील १२७५० हेक्टर दुष्काळी क्षेत्रास सिंचन लाभ होणार आहे.
- ब) या योजनेअंतर्गत फलटण तालुक्यातील आवर्षणग्रस्त गावांना सिंचनाचा लाभ मिळून आर्थिक व सामाजिक विकास होणार आहे.
- क) या योजनेमुळे दुधेबावी या गावाचे क्षेत्र सिंचनाखाली येणार आहे.

अनुसूची - तीन

बाधित व्यक्तींचे विस्थापन करण्यास भाग पाडणारी कारणे

प्रस्तावित संपादनामुळे बाधित व्यक्तींचे विस्थापन होत नाही.

अनुसूची - चार

(सामाजिक प्रभाव निर्धारण अभ्यास करणाऱ्या अभिकरणाने दिलेला सामाजिक प्रभाव निधीचा सारांश)

महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील पत्र क्रमांक संकीर्ण-२०१८/प्र.क्र.६२/अ-३, मंत्रालय, मुंबई-३२, दिनांक ६ फेब्रुवारी २०१९ अन्वये धोम-बलकवडी प्रकल्पास केंद्रीय जल आयोगाची मान्यता प्राप्त झाली असून त्यावेळी पर्यावरण आघात अभ्यास (Environment Impact Analysis) झाला असल्याने नवीन भूसंपादन अधिनियम, २०१३ चे कलम ६ (२) खालील परंतुकामधील तरतुदीच्या अनुषंगाने धोम-बलकवडी प्रकल्पास उक्त भूसंपादन अधिनियम, २०१३ मधील प्रकरण-दोनमध्ये नमूद सामाजिक परिणाम निर्धारण (Social Impact Assessment) ची आवश्यकता नसल्याने त्यापासून सूट देणेत आलेली आहे.

अनुसूची - पाच

नियुक्त केलेल्या प्रशासकाचा तपशील

- (अ) प्रशासक म्हणून नियुक्त करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्याचे पदनाम - लागू नाही.
- (ब) प्रशासनाच्या कार्यालयाचा पत्ता - प्रश्न उद्भवत नाही.
- (क) ज्या अधिसूचनेद्वारे प्रशासकाची नियुक्ती करण्यात आली आहे. त्या अधिसूचनेचा तपशील - प्रश्न उद्भवत नाही.

टीप :- उक्त जमिनीच्या आराखड्याचे उपजिल्हाधिकारी, भूसंपादन क्रमांक २१ (कृखो), सातारा. पत्ता :- भूमी संपादन भवन, सदर बझार, सातारा, कोषागार कार्यालयासमोर, या कार्यालयामध्ये निरीक्षण करता येईल.

सातारा, ३० सप्टेंबर २०२५.

संतोष पाटील,
जिल्हाधिकारी, सातारा.

विभागीय आयुक्त यांजकडून

आदेश

क्रमांक विकास/आस्था/ग्रापं./अ/३७०/२०२५.— पुणे जिल्ह्यातील मुळशी तालुक्यातील ग्रामपंचायत काशिग सदस्यांच्या एकूण ०७ सदस्यांपैकी एकूण ०४ सदस्यपदे रिक्त आहेत. ग्रामपंचायतीच्या एकूण सदस्य संख्येच्या निम्न्याहून अधिक जागा रिक्त झाल्या आहेत. जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५९ मधील कलम १४५ (१-अ) अन्वये कार्यवाही करणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयास सादर केलेला आहे. ग्रामपंचायत कार्यकारणीची मुदत दिनांक ८ फेब्रुवारी २०२६ रोजी संपत आहे.

जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील क्र. पत्र पसप-३/कावि/७६७/२०२५, दिनांक २५ जुलै २०२५ रोजीचा प्रस्ताव, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. जिप/ग्रापं/आस्था-७/४७२/२०२५, दिनांक २ जुलै २०२५ रोजीच्या अहवालाचे अवलोकन करून व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५९ मधील कलम ११ (३) मधील तरतुदींचे अवलोकन करून, महाराष्ट्र शासन, ग्रामविकास विभाग यांचेकडील राजपत्र दिनांक ३० ऑक्टोबर २०२३ अन्वये दिलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५९ चे कलम १४५ (१-अ) अन्वये मी, डॉ. चंद्रकांत पुलकुंडवार, विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे वरील अधिकाराचा वापर करून माझेसमोर सादर केलेल्या कागदपत्राचे अवलोकन करून हा आदेश शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध झालेल्या तारखेपासून, पुणे जिल्ह्यातील तालुका मुळशी येथील ग्रामपंचायत काशिग विघटित करणेबाबत आदेश देत आहे.

डॉ. चंद्रकांत पुलकुंडवार (भा.प्र.से.),

विभागीय आयुक्त,

पुणे विभाग, पुणे.

पुणे, २५ सप्टेंबर २०२५.

आदेश

क्रमांक विकास/आस्था/ग्रापं.अ/३७१/२०२५.— पुणे जिल्ह्यातील हवेली तालुक्यातील ग्रामपंचायत मांजरी खुर्द सदस्यांच्या एकूण १३ सदस्यांपैकी एकूण ०७ सदस्यपदे रिक्त आहेत. ग्रामपंचायतीच्या एकूण सदस्य संख्येच्या निम्न्याहून अधिक जागा रिक्त झाल्या आहेत. जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५९ मधील कलम १४५ (१-अ) अन्वये कार्यवाही करणेबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयास सादर केलेला आहे. ग्रामपंचायत कार्यकारणीची मुदत दिनांक ८ फेब्रुवारी २०२६ रोजी संपत आहे.

जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील क्र. पत्र पसप-३/कावि/७६६/२०२५, दिनांक २५ जुलै २०२५ रोजीचा प्रस्ताव, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. जिप/ग्रापं/आस्था-७/१४७/२०२५, दिनांक २ जुलै २०२५ रोजीच्या अहवालाचे अवलोकन करून व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५९ मधील कलम ११ (३) मधील तरतुदींचे अवलोकन करून, महाराष्ट्र शासन, ग्रामविकास विभाग यांचेकडील राजपत्र दिनांक ३० ऑक्टोबर २०२३ अन्वये दिलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५९ चे कलम १४५ (१-अ) अन्वये मी, डॉ. चंद्रकांत पुलकुंडवार, विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे वरील अधिकाराचा वापर करून माझेसमोर सादर केलेल्या कागदपत्राचे अवलोकन करून हा आदेश शासकीय राजपत्रात प्रसिद्ध झालेल्या तारखेपासून, पुणे जिल्ह्यातील तालुका हवेली येथील ग्रामपंचायत मांजरी खुर्द विघटित करणेबाबत आदेश देत आहे.

डॉ. चंद्रकांत पुलकुंडवार (भा.प्र.से.),

विभागीय आयुक्त,

पुणे विभाग, पुणे.

पुणे, २५ सप्टेंबर २०२५.