



पुणे महानगर

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४/ ३५६ / ३३३

Email: comm@pmrda.gov.in

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.६.१ नुसार)

जा.क्र. बीएचए / मौ. हडपसर / स.न. १३८/१८ व इतर / अंमेनोरा / सेक्टर आर - ६ / प्र.क्र. १७९/२१-२२ दि. १६/०७/२०२१

प्रति,

श्री. जे.के. भोसले

संचालक, सिटी कॉर्पोरेशन लि. अंमेनोरा पार्क टाऊनशिप

पत्ता :- मौ. हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे

मौजे- हडपसर, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १३८/१८ व इतर या जागेवर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील सेक्टर आर - ६ (Amanora Park) क्षेत्र ८६२६.०० चौ.मी. सुधारित रहिवास प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्या कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने)

महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणेकरीता

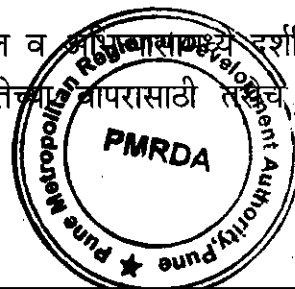


मौजे- हडपसर, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १३८/१८ व इतर या जागेवर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील सेक्टर आर - ६ (Amanora Park) क्षेत्र ८६२६.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित रहिवास बांधकाम प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-१६/०७/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. १७९/२१-२२ सोबतचे

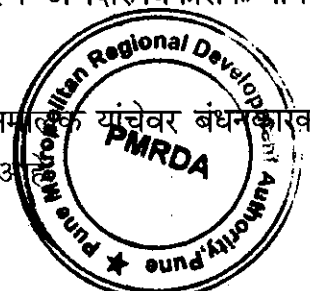
परिशिष्ट ' अ '

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) एकात्मिकृत नगर वसाहत विकसीत करणेकामी शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस / १८०४/पुणे - आर पी / डीसीआर - युडी - १३ दिनांक १६/११/२००५ चे विनियम व त्यामध्ये सुधारित करण्यात येणाऱ्या सर्व नियमांचे तसेच शासनाकडून / जिल्हाधिकारी पुणे / पीएमआरडीए कार्यालयाकडून येणाऱ्या सर्व सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ४) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ०१/०३/२००६ व १३/०८/२०१४ रोजीचे Locational Clearance तसेच जिल्हाधिकारी पुणे यांचेकडील दिनांक २०/०३/२००६ व २०/०७/२०१५ रोजीच्या Letter of intent मधील तसेच त्यांच्या नुतनीकरण प्रमाणपत्रामधील अटींचे / सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ५) विशेष प्रसंगी महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगी वरून बाधा येणार नाही.
- ६) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहिरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणे तपशील व नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ७) सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल.
- ८) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ९) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे सुधारित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १०) प्रस्तावित इमारत अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १२) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिरक्षणे दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रूंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.



मौजे- हडपसर, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १३८/१८ व इतर या जागेवर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील सेक्टर आर - ६ (Amanora Park) क्षेत्र ८६२६.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित रहिवास बांधकाम प्रस्ताव.

- १३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकांने भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १४) सुधारित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १५) सुधारित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १६) जागेलगतच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल.
- १७) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १८) नकाशे मंजूरीनुसार इमारतीमध्ये भुकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calamities च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सलागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांच्या सल्याने व देखरेखीखाली करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १९) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दाखल केलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- २०) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तकरित्या जबाबदार राहतील.
- २१) सुधारित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २३) नगर वसाहतीच्या नियमानुसार वृक्ष लागवड व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २४) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.



मौजे- हडपसर, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १३८/१८ व इतर या जागेवर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील सेक्टर आर - ६ (Amanora Park) क्षेत्र ८६२६.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित रहिवास बांधकाम प्रस्ताव.

- २५) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः बापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २६) मंजूर बृहत आराखड्यानुसार मोजणी करून भुखंडनिहाय ७/१२ उतारा तयार करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- २७) पुर्व मंजूरीवेळी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र. FPH/३०४/२०२१ दि.०८/०१/२०२१ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीत केलेले होते. त्या नकाशामध्ये प्रस्तावित बदलांबाबत मुख्य अग्नीशमन अधिकारी/संचालक यांच्या अभिप्रायानुसार सदर बांधकामास मंजूरी देण्यात येत आहे. तथापि, त्यानुसार प्रस्तावित वाढीव बांधकामासाठी अतिरीक्त शुल्क अंतिम ना-हरकत दाखल्यापुर्वी प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.
- २८) Aviation विभागाने क्र. Ain HQ/SOI७७२६/४/४ATS(PC-CLXII) दि. ०९/११/२०१८ अन्वये इमारतीची उंची १७९.१२ मी. करिता ना हरकत दिलेले आहे. सदर ना हरकत पत्रातील सर्व अटी / शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २९) पर्यावरण विभागाचे ना हरकत पत्र क्र. J १२०११/२२/२००५/१A(CIE) दि. २७/१०/२००५ अन्वये दिलेल्या ना- हरकत पत्रातील अटी / शर्ती ची पूर्तता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) महाराष्ट्र प्रदुषन नियंत्रण मंडळाने क्र. BO/RO(HQ)/CE/CAC-७६ दि. ०१/०६/२०११ व तद्नंतर दिलेल्या दिनांक २७/०४/२०१७ च्या Consent to operate पत्रातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच त्यांचे वेळोवेळी नुतनीकरण करणे आवश्यक राहिल.
- ३०) Air Commoare operations ATS यांचेकडील दि.०१/०१/२०१८ रोजीचे पत्र क्र. Air/HQ/S १७७२६/४/ATS अन्वये १७९.१२८ मी. AGL किंवा ७४२.२८ AMSL उंचीसाठी नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. सदर मर्यादपलीकडे सुधारित Aviation ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार/कंपनीस बंधनकारक राहिल.
- ३१) पुर्व मंजूरीपेक्षा प्रस्तावित EWS सदनिकामध्ये बदल करून ११८ ऐवजी ८० सदनिका प्रस्तावित केलेल्या आहेत. सदर नगर वसाहतीमध्ये सोशल हाऊसिंग करिता एकुण आवश्यक १०% EWS क्षेत्राची पूर्तता करणे अर्जदार/कंपनीस बंधनकारक राहिल.
- ३२) मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील सादर रक्कम रु ७.५० कोटी रु. बँक गॅरंटी नं. ०००२३। G १९०००००५ दि.०२/०३/२०१९ करिता ची वैधता ०१/०३/२०२० रोजी संपुष्टात आलेली आहे. सदर बँक गॅरंटी नुतनीकरण करून घेणे अर्जदार/कंपनीस बंधनकारक राहिल.
- ३१) रेरा कायद्यामधील सर्व तरतुदीचे पालन करणे अर्जदार कंपनी यांचेवर बंधनकारक राहिल.



मौजे- हडपसर, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १३८/१८ व इतर या जागेवर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील सेक्टर आर - ६ (Amanora Park) क्षेत्र ८६२६.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित रहिवास बांधकाम प्रस्ताव.

- ३३) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- ३४) सदर जागेवर या कार्यालयाचे पत्र क्र.२१/२१-२२, दि.२९/०६/२०२१ रोजी १० व्या बृहत आराखड्यास सुधारित परवानगी देण्यात आलेली असून त्यातील अटी व शर्ती अर्जदार/कंपनी यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३५) सदर प्रकरणी तक्रारी/ वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करणे अर्जदारांची जबाबदारी राहिल. त्याबाबत कंपनीने दि.३०/०३/२०१७ रोजी हमीपत्र सादर केलेले आहे.
- ३६) सदर प्रकरणांमधील जमिनीबाबत, न्यायप्रविष्ट बाबी, नागरिकांच्या तक्रारी, इत्यादीसाठी शासनाकडून होणारे निर्णय अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यातछाननी शूलक, प्रिमीयम शूलक, विकास शूलक, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशाचा एक संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्या कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने)



महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणेकरीता