



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region 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: hqpmrda@gmail.com

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र**(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ व ४५ आणि
मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३६ नुसार)**जा.क्र. : बीएचए/मौ. मांजरी खु व वाघोली /स.नं १२४ व इतर १२५५ पै व इतर / प्र.क्र. ६१६/२०-२१ दि. ०६/०७/२०२१
प्रति,

मे. अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मांजरी हाऊसिंग प्रोजेक्ट एलएलपी

तर्फे श्री. अतुल अशोक चोरडीया

पत्ता:- सॉलीटीयर वर्ल्ड, ८ मजला, स.न. ३६/१/१,

रेजेनसी क्लासीक, मुंबई बंगलोर महामार्ग,

वाणेर, पुणे - ४५.

मौजे- मांजरी खु, येथील स.नं १२४, १२५, १२७ ते १३२, १३७ पै, ते १४२, १४४, १४५, १४६ पै, १४७ ते १५३, १५५ ते १५९ पै. १६०, १६२ ते १६४, १६६, १६७, १६९ पै. १७० पै, १९४ पै क्षेत्र- ४०४४९७.०० चौ.मी. तसेच मौ. वाघोली, ग.न. १२५५/१४, १२५५/१७, १२५५/१८, १२५५/२८, १२५५/६५, १२५५/६६, १२५५/६७, १२५५/६९, १२५५/७०, १२५५/७१, १२५५/७२ पै, १२५५/७३, १२६५, १२६७ पै, १२७३, १२७६/२, १२७६/३, १२७६/५, १२७६/६, १२७६/२६, १२७६/२७, १२७६/२८, १२७६/१अ/२, १२७६/३४, १२७६/३७ क्षेत्र २० हे. १४.५० आर २०१४५०.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ६० हे ५९.४७ आर (६०५९४७.०० चौ.मी.) ता. हवेली, जि.पुणे क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा वृहत आराखडा प्रस्ताव अभिन्यास मंजुरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून वृहत आराखड्यास सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास मंजूरी देण्यात येत आहे.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने)



महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणेकरिता

मीजे- मांजरी खु, येथील स.नं १२४ व इतर, मौ. वाघोली, स.न. १२५५ व इतर एकूण क्षेत्र ६० हे ५९.४७ आर (६०५९४७.०० चौ.मी.) ता. हवेली, जि.पुणे क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा वृहत आराखडा प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडील दि. ०९/०७/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. ६१६/२०-२१ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मौ. मांजरी खु, साठी जिल्हाधिकारी पुणे यांनी क्र. पमह / टीएस / एसआर / ०७/२०१३ दिनांक १५/०४/२०१३ अन्वये पहिला वृहत आराखडा व द्वितीय सुधारित वृहत आराखडा प्राधिकरणाने प्र.क्र. १४६/१८-१९, दि.१४/०५/२०१९ तसेच ३२८/१९-२० दि. २१/११/२०१९ अन्वये मंजूर केलेला आहे. तसेच मौ. वाघोली साठी जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील जा.क्र. पमह / कावि / १४३४/२०२० दि. १८/०५/२०२१ अन्वये अकृषिक आदेश प्राप्त आहे. सदर आदेशातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील. शासन निर्णय दिनांक ०८/०३/२०१९ मधील नियमानुसार वृहत आराखडा प्रिमीयम आकारणी करून अर्ज दाखल करू शकतात. त्यानुसार अर्जदार कंपनी तर्फे वास्तुविशारद श्री. ऋशिकेश कुलकर्णी यांनी दि. २५/११/२०२० रोजी दाखल केलेल्या प्रस्तावानुसार छाननी केलेली आहे.
- २) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकसित करणेबाबत शासन अधिसूचना दि. ०८/०३/२०१९ चे विनिमयाचे आधारे प्रस्ताव कंपनीने सादर केलेला असल्याने सदर विनिमय व त्यामध्ये वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमांचे व त्यानुषंगाने शासनाने दिलेल्या निर्णयाचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ३) मौ. मांजरी खु, साठी जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी मंजूरी दिलेल्या वृहत आराखडातील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/०७/२०१३, दि.१५/०४/२०१३ तसेच मौ. वाघोली साठी जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील जा.क्र. पमह / कावि / १४३४/२०२० दि. १८/०५/२०२१ नुसार १० वर्षांमध्ये पायाभूत सुविधा विकसित करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ४) महाराष्ट्र राज्य एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाबाबत शासन अधिसूचना दि. ०८/०३/२०१९ यामधील विनिमय क्र. ७.२.२ नुसार मूळ मंजूर चटई क्षेत्राच्या कमाल ७०% वाढीव चटई क्षेत्र प्रिमीयमची रक्कम जमा करण्याचे अटीवर अनुज्ञेय केलेले आहे. मूळ चटई क्षेत्र वापरून झालेनंतर या वाढीव क्षेत्राचा वापर करून बांधकाम परवानगी घेताना त्याचे बांधकाम क्षेत्राच्या प्रमाणात प्रचलित जमिनिच्या वार्षिक बाजारमूल्य दरानुसार प्रिमीयमची रक्कम जमा करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ५) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडे अधिसूचना टीपीएस- १८०७/२४५/प्र.क्र. ६४१/०७/नवि -१३ दि. ०४/०४/२००८ व शुध्दीपत्रक दिनांक ०४/१२/२००८ तसेच मौ. मांजरी खु व वाघोली साठी अधिसूचना क्र. टीपीएस / मौ. मांजरी खु, वाघोली / ए.न.व.प्र/ टीपीव्ही -१ / २८९६ दि. २७/१०/२०२० अन्वये सदर प्रकल्पास अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून काही अटी सापेक्ष महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम १८ (३) अन्वये मान्यता दिली आहे. महाराष्ट्र शासन पत्र क्र. टीपीएस- १८०७/२४५/प्र.क्र. ६४१/०७/नवि -१३ दि. ०४/०४/२००८ व शुध्दीपत्रक दिनांक ०४/१२/२००८ सर्व अटी



मीजे- मांजरी खु, येथील स.नं १२४ व इतर, मौ. वाघोली, ग.न. १२५५ व इतर एकूण क्षेत्र ६० हे ५९.४७ आर (६०५९४७.०० चौ.मी.) ता. हवेली, जि.पुणे क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा वृहत आराखडा प्रस्ताव

व शर्ती आणि दि. ०७/०६/२००८ तसेच मौ. वाघोली येथील समाविष्ट केलेल्या प्रकल्पाकरिता उद्देशपत्र क्र. पमह / कावि / १२३६/२०२० दि. ०३/०३/२०२१ रोजीच्या जिल्हाधिकारी, पुणे लेटर ऑफ इटेट यांच्या मध्ये नमूद सर्व अटी व शर्ती पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

- ६) मोजणी खात्याकडून वृहत आराखड्यातील क्षेत्राच्या एकत्रित सुधारित मंजूरीच्या रेखांकनाबाबत ७/१२ व हिस्साच्या क्षेत्रात बदल झालेला असल्यास त्यानुसार वृहत आराखड्यामध्ये योग्य ते बदल / सुधारणा करून असे सुधारित नकाशे या कार्यालयाकडे फेरसादर करणे आवश्यक राहिल.
- ७) प्रकल्पांतर्गत समाविष्ट जमिनीच्या मालकी, वारसा हक्क, कराराबाबत, कुलमुखत्यार पत्राबाबत, लाभ क्षेत्राबाबत, हद्दीबाबत, वहिवाट, पोटहिस्से, संमतीपत्र, इ. बाबत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास संपूर्णतः कंपनी जबाबदार राहिल. अशा प्रकरणी सदर परवानगी, कंपनीस कोणतीही नुकसान भरपाई न देता अथवा पूर्व सूचना न देता रद्द करण्याचे संपूर्ण अधिकार मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश प्राधिकरण पुणे यांना राहतील.
- ८) सदर वृहत आराखड्यामध्ये ज्या वापरासाठी भूखंड, सेक्टर, ब्लॉक दर्शविला आहे. निव्वळ त्या वापरासाठी त्या क्षेत्राचा वापर करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. रहिवास विभागातील सेक्टर/ब्लॉक मधील भूखंड सदर क्षेत्रास विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या रहिवास वापरासाठी वापरावयाचे आहेत. एकात्मिकृत नगर वसाहत विनियम नियम क्र. ७.४ नुसार योजना क्षेत्रात अनुज्ञेय Total Floor Area (F.S.I.) च्या ६०% किमान Floor Area (F.S.I.) फक्त निव्वळ निवासी कारणासाठी वापर करणे बंधनकारक आहे. प्रत्येक सेक्टर /ब्लॉकचे अंतर्गत सविस्तर रेखांकन विहित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार स्वतंत्रपणे तयार करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ९) केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाकडील क्र. (MOEF) क्र. SEIAA-EC-0000001426 Dated 26/03/2019 अन्वये नाहरकत प्राप्त आहे. तसेच तसेच मौ. वाघोली येथील समाविष्ट केलेल्या प्रकल्पाकरिता असे एकत्रित क्षेत्राचे पर्यावरण विभागाचे ना हरकत सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १०) सदर प्रकरणी या सुधारित रेखांकनानुसारच्या (वृहत आराखड्यानुसारच्या) सेक्टर निहाय जागेचे व इतर बाबींची जागेवर प्रत्यक्ष आखणी व मोजणी करून त्यास मोजणी खात्याकडून प्रमाणिकरण करून घेणे आवश्यक राहिल व तदनुषंगिक नोंदी महसूल अभिलेखात सुधारित करणे आवश्यक राहिल. मात्र कोणत्याही परिस्थितीत खुली जागा , सुविधा क्षेत्र सार्वजनिक वापरानुषंगाने प्रस्तावित क्षेत्र व रस्त्याखालील क्षेत्र हे प्रस्तापित जमिन वापर नकाशावर (सुधारित वृहत आराखड्यावर) नमूद क्षेत्रापेक्षा कमी करू नये याची मोजणी खाते प्रमाणित करेल त्या हद्दीनुसार/क्षेत्रानुसार, वृहत आराखड्यामध्ये योग्य ते बदल /सुधारणा करून असे सुधारित नकाशे या कार्यालयाकडे सादर करणे व त्यास रितसर अंतिम मंजूरी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.

[Signature]



मीजे- मांजरी खु, येथील स.नं १२४ व इतर, मी. वाघोली, ग.न. १२५५ व इतर एकूण क्षेत्र ६० हे ५९.४७ आर (६०५९४७.०० चौ.मी.) ता. हवेली, जि.पुणे क्षेत्रावरील एकात्मिक नगर वसाहतीचा बृहत आराखडा प्रस्ताव

- ११) दिनांक ०८/०३/२०१९ रोजीच्या एकात्मिक नगर वसाहतीतील तरतुद क्र. ७.५ नुसार एकूण क्षेत्राच्या २ % क्षेत्र -----१२१२०.०० चौ.मी. खालील जागा मोजणी व स्वतंत्र ७/१२ करून प्राधिकरणाच्या नावे हस्तातरीत करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १२) एकात्मिक नगर वसाहतीच्या मंजूर विनिमय मधील तरतुद क्र. १२.६ नुसार अर्जदार कंपनीने यापूर्वी विकसन खर्चाच्या १५ % रक्कम रुपये ७.३८ कोटी इतकी बँक गॅरंटी (आय सी आय सी बँक, पुणे शाखा यांचे क्र. 0005BG00105113 Dated 15/03/13) सदर बँक गॅरंटीची मुदत ऑगस्ट - १४/०१/२०१८ संपलेली आहे. अर्जदार यांचे वास्तुविशारद यांनी दि. २०/०५/२०२१ रोजीच्या पत्राने पायाभूत सुविधा साठी एकूण खर्च ८०.१९ कोटी व सदर पायाभूत सुविधा ४ फेज मध्ये सेक्टर निहाय विकसीत करण्याबाबत कळविलेले आहे. त्यानुसार पहिल्या टप्प्याचा पायाभूत सुविधा खर्च २२.३५ कोटी असून त्यावर १५% रक्कम रुपये ३३५२५०००/- ऐवढी बँक गॅरंटी होत आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी सदरची बँक गॅरंटी प्राधिकरणाकडे १ महिन्याच्या आत सादर करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १३) पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही विकास अथवा बांधकाम कंपनीने हाती घेऊ नये, असा अनाधिकृत विकास /बांधकाम निर्देशनास आल्यास कंपनीस कोणतीही पूर्वसूचना न देता कंपनीवर दंडात्मक कारवाई तसेच अनाधिकृत बांधकामाविरुद्ध कारवाई करण्यात येईल तसेच त्यासाठी येणारा खर्च कंपनीस सोसावा लागेल.
- १४) कार्यकारी अभियंता, पाटबंधारे विभाग, पुणे यांचेकडील पाणी वापरासाठी दि. १६/१०/२०१० रोजीचे पत्र जा.क्र. मुअ/काअ-२/मुबका/ ४९६१/सन२०१० चे नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटीचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. तसेच उक्त नाहरकत प्रमाणपत्रात नमूद केल्यानुसार करारनामा करून घेणे व सदर करारनाम्यातील सर्व अटी / शर्ती कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- १५) प्रकल्प क्षेत्रातील Ground Water Source वगळता MoEF कडील SEIAA-EC-0000001426 Dated 26/03/2019 चे नाहरकत पत्रात नमूद केल्यानुसार, अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनेकरिता लागणारे पाणी, बगीचा कामासाठी लागणारे पाणी व रोजच्या पाण्याच्या आवश्यकतेप्रमाणे लागणाऱ्या पाण्याच्या संबंधित Water Supply Authority कडून सोय करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १६) प्रस्तावित एकात्मिक नगर वसाहतीच्या क्षेत्रातील नैसर्गिक ओढे, नाले, तळी, कॅनॉल व त्यातील वाहणारे पाणी यावर कंपनीस हक्क सांगता येणार नाही व त्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा करता येणार नाही. आवश्यक त्या ठिकाणी संबंधित विभागाच्या पूर्व परवानगीने अशा प्रवाहाचे Chanelization करता येईल.
- १७) या प्रकल्पाकरिता आवश्यक बीज पुरवठ्याबाबत महावित्त कंपनीची पूर्तता करणे, (MSEDCLTD) कडून ठाम बांधिलकी (Firm Commitment) कंपनीने प्राप्त करून घेऊन सब स्टेशनच्या विकासासह बीज पुरवठ्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी कंपनीची राहिल.



मौजे- मांजरी खु, येथील स.नं १२४ व इतर, मी. वाघोली, ग.न. १२५५ व इतर एकूण क्षेत्र ६० हे ५९.४७ आर (६०५९४७.०० चौ.मी.) ता. हवेली, जि.पुणे क्षेत्रावरील एकात्मिक नगर वसाहतीचा बृहत आराखडा प्रस्ताव

- १८) भविष्यात प्रकल्प राबविताना उद्धवणा-या कोणत्या अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी कंपनी सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या अडचणींचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन शासनावर, या कार्यालयावर व तसेच महसूल विभागावर असणार नाही.
- १९) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहिरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणेच तपशील /नकाशे इत्यादींचा समावेश करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- २०) Sewage Treatment Plant बाबत अन्य सविस्तर तांत्रिक बाबी अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडे जरूर ती कागदपत्रे सादर करणे व त्यांचे मंजूरी घेणे विकासक कंपनीवर बंधनकारक आहे व त्या मंजूरीनुसार सदर सेवा सुविधा कंपनीस विकसित करणे बंधनकारक राहिल.
- २१) Municipal Solid Waste (Management and Handling) Rules, २००० चे तरतुदीनुसार Solid Waste Management Plant चे स्थानास महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ व जिल्हाधिकारी, पुणे व घनकचरा व्यवस्थापन समितीची मान्यता घेणे आवश्यक राहिल व १००% क्षमतेच्या घनकचरा व्यवस्थापनकरिता आवश्यक ती यंत्रणा उभारणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. या क्षेत्रामध्ये कचरा साठवणूक (Garbage Dumping) करणे अनुज्ञेय राहणार नाही अशी मान्यता प्राप्त न झाल्यास योजना क्षेत्राच्या मंजूर रेखांकनात महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांच्या सुचनेनुसार अन्य सुयोग्य ठिकाणी Solid Waste Management Plant प्रस्तावित करणे व त्यानुसार जागेचे बृहत आराखडा कंपनीस सुधारितरित्या पुन्हा आवश्यक त्या बदलास मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रस्तावाखालील क्षेत्रामध्ये असणारे अस्तित्वातील इलेक्ट्रीक पोल व इलेक्ट्रीक लाईन्स या द्वितीय सुधारित मंजूर रेखांकनानुसारच्या रस्ता आखणीवर किंवा खुल्या जागेत सुयोग्य ठिकाणी कंपनीने स्थलांतरित करणे आवश्यक राहिल.
- २३) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ, केंद्र शासनाचे वन व पर्यावरण मंत्रालय, जलसंधारण विभागाकडील प्राप्त नाहरकतपत्र व तसेच Fire Adviser, Govt. of Maharashtra यांचेकडील प्राप्त झालेल्या नाहरकत प्रमाणपत्रातील सर्व अटींची पूर्तता विकासक कंपनीने व त्यांचे संबंधित सल्लागार यांनी वेळोवेळी करणे आवश्यक राहिल व या बाबींची पूर्तता होत आहे किंवा कसे, याबाबत कंपनीने व संबंधित सल्लागार यांनी संबंधित विभागाकडून त्यांच्या सुचनांवर अटीनुसार वेळोवेळी तपासणी करून घेणे आवश्यक राहिल.
- २४) नियम क्र. ७.३ (a) नुसार प्रकल्प क्षेत्रात किमान १२.५% हरित क्षेत्र (Green Space) हे क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे कायमस्वरूपी विना अडथळा, सर्वांसाठी खुले ठेवणे व बोजारहित ठेवणे कंपनीवर बंधनकारक आहे. तसेच सदरचे क्षेत्र कंपनीस विक्री करता येणार नाही. या क्षेत्रामध्ये खुल्या स्वरूपाचा वापर करणेचा आहे.



मौजे- मांजरी खु, येथील स.नं १२४ व इतर, मी. बाघोली, ग.न. १२५५ व इतर एकूण क्षेत्र ६० हे ५९.४७ आर (६०५९४७.०० चौ.मी.) ता. हवेली, जि.पुणे क्षेत्रावरील एकात्मिक नगर वसाहतीचा वृहत आराखडा प्रस्ताव

- २५) एकात्मिक नगर वसाहत विकसित करणेकामी शासन मंजूर विनियमामधील नियम क्र. १२.३ नुसार वृक्षांची लागवड करून त्यांची देखभाल, संवर्धन करणे विकासक कंपनीवर बंधनकारक राहिल. तसेच नियम क्र. १२.३ नुसार प्रकल्प पूर्णत्वाच्या वेळेस याबाबत खातरजमा वन विभागाकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- २६) प्रकल्पाचा फेज प्रोग्रॅम देणेत आलेला आहे. प्रत्येक सेक्टरचे /ब्लॉकचे रेखांकन नकाशे सादर करून त्यास मंजुरी प्राप्त करून घेणे व त्यानुसार लागू प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली इमारत बांधकाम नकाशे मंजुरीसाठी सादर करून त्यास मंजुरी प्राप्त करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक आहे. त्याचबरोबर प्रकल्पातील रहिवासी इमारतींचे बांधकाम करताना त्यासोबतच पायाभूत सेवा सुविधा/ सार्वजनिक सुविधा प्राधान्याने विकसित करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- २७) विनियमामधील नियम क्र. ९ नुसार (Social Housing) करिता निवासी सदनिका नकाशात दर्शविल्यानुसार विकासाखालील बांधकाम क्षेत्र इतर निवासी क्षेत्राचा विकास करताना त्या बांधकाम क्षेत्राच्या विकासाबरोबरच किमान १५% च्या प्रमाणात नियोजन करून विकसित करणे कंपनीवर बंधनकारक आहे.
- २८) तसेच एकात्मिक नगर वसाहत मंजूर करणेबाबत शासन अधिसूचना दि. ०८/०३/२०१९ रोजीच्या क्र. टीपीएस-१८१६/प्र.क्र. ३६८(भाग-१)/१५/१७/३७(१कक) (ग)/वियो/नवि-१३ विनियमातील नियम क्र. ९ नुसार प्रस्तावित वाढीव रहिवासी चटई क्षेत्राच्या १५% क्षेत्राचे बांधकाम Social Housing करिता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- २९) प्रकल्प क्षेत्रातील इमारतींमध्ये भूकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे तसेच स्ट्रक्चर डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रकरणांमधील जमिनीबाबत ज्या कोर्ट केसेस चालू आहेत किंवा लोकायुक्त त्याचे काही तक्रारी आहेत याबाबत कोर्ट किंवा लोकायुक्त यांचा अंतिम निर्णय अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) अर्जदार कंपनी मालकीच्या नसलेल्या वृहत आराखड्यामध्ये ज्या जमिनी प्रकल्पातील अर्जदारांचे जागेमुळे वेढल्या गेलेल्या आहेत व अशा जमिनींचा १२.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता प्रस्तावित केलेला आहे अशा जमिनीच्या मूळ मालकांनी या ठिकाणी काही विकास परवानगी प्रस्ताव सादर केल्यास त्या प्रस्तावाला अर्जदार कंपनीचे नाहरकत प्रमाणपत्रांची आवश्यकता राहणार नाही.
- ३२) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी Ministry of Defence यांचेकडील जा.क्र. SWAC / 2564 / 6 / 2285 / ATS (BM) दि. २६/११/२०२० रोजीचे ना हरकत दाखला एकूण उंची १२९.३०मी व AMSL 691.40m साठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतलेले आहे. यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३३) नियमावलीतील नियम क्र ११.५ व १२ नुसार रहिवास वापराच्या अनुषंगाने त्याप्रमाणात इतर सुविधा वापर व मूळ पायाभूत सुविधा (Basic infrastructure) विकसित करणे अर्जदार यांना बंधनकारक असल्याने रहिवासी सेक्टर



मौजे- मांजरी खु, येथील स.नं १२४ व इतर, मौ. वाघोली, ग.न. १२५५ व इतर एकूण क्षेत्र ६० हे ५९.४७ आर (६०५९४७.०० चौ.मी.) ता. हवेली, जि.पुणे क्षेत्रावरील एकात्मिक नगर वसाहतीचा वृहत आराखडा प्रस्ताव

च्या बरोबरीने इतर सुविधा सेक्टर करिता मंजुरी व विकसन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- ३४) सदर प्रकल्पाकरिता प्राप्त Locational Clearance व Letter of Intent मधील सर्व अटी / शर्तीची पूर्तता करणे विकासक यांना बंधनकारक राहिल.
- ३५) फायर स्टेशनच्या मंजूर नकाशानुसार फायर स्टेशनचा विकास पूर्ण करून ते फायर अँड व्हायजरच्या सल्ल्याने कार्यरत करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) विशेष प्रसंगी महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते विकासकांवर बंधनकारक राहतील त्यास या सदर परवानगीवरून बाधा येणार नाही.
- ३७) सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (Safety and Security of Building to Counter Manmade Disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) अर्जदार कंपनीने विविध विभागाच्या घेतलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्र सुधारित बांधकामाच्या अनुषंगाने सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ३९) प्रस्तावित एकात्मिक नगर वसाहतीच्या क्षेत्रातील नैसर्गिक ओढे, नाले, तळी, कॅनॉल व त्यातील वाहणारे पाणी यावर कंपनीस हक्क सांगता येणार नाही व त्याच्या नैसर्गिक प्रकल्पास अडथळा करता येणार नाही.
- ४०) अर्जदार कंपनीने सादर केलेली कोणतेही कागदपत्रे व माहिती चुकीची अगर दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुत प्रकरणी करण्यात आलेली शिफारस / देण्यात आलेली मंजुरी ही रद्द समजणेत येईल व त्यामुळे कंपनीच्या व इतर सर्व संबंधितांच्या आर्थिक अथवा इतर कोणत्याही प्रकारच्या नुकसानीस स्वतः कंपनी जबाबदार राहिल.
- ४१) आता सुधारित आराखड्यामध्ये करण्यात आलेले बदल हे पर्यावरण व रेरा कायद्याचे अनुषंगाने लागू करणे ही अर्जदार कंपनीची जबाबदारी राहिल.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने)




महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणेकरिता