वाचले :-१) कुल डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री ललितकुमार जैन, रा. के.बी.सी बिल्डींग, १० वा मजला, बंड गार्डन रोड पुणे यांचा दिनांक १८/१०/२०१३ व दिनांक १६/०६/२०१५ रोजीचा अर्ज

२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टिएस/एसआर/७/२०१४ दिनांक १७/५/२०१४ (प्रथम सुधारित बृहत आराखडा)

३)या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/२३/२०१३ दिनांक २७/०९/२०१३ अन्वये सेक्टर आर-२ मधील बांधकाम नकाशास मंजूरी.

४) सहसंचालक नगररचना पुणे यांनी त्यांचेकडील क्र. प्रा.यो-पुणे/कुल नेशन/मांजरी (खु)/सु.बांप/सहसंपुवि/८८१ दिनांक २५/०५/२०१५

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र. पमह/टीएस/एसआर/ ७८ /२०१६
पुणे-१, दिनांक २९/०७/२०१६

जिल्हाधिकारी पुणे

विषय :- <u>प्रादेशिक योजना पुणे</u>
मौजे मांजरी खुर्द, ता. हवेली, जि. पुणे येथील घोषित विशेष नगर प्रकल्पाच्या मंजूर रेखांकनातील सेक्टर आर-२ या जागेत रहिवास कारणास्तव सुधारीत विकास परवानगीबाबत (नियम क्र. ४(अ) नुसार ४० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्राच्या सदनिकांच्या प्रस्तावित सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेबाबत (कुल डेव्हलपर्स प्रा.लि.पुणे यांचा प्रकल्प)

आदेश,

शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४१/०७/नवि-१३ दिनांक ०४/०४/२००८ व शुध्दीपत्रक क्रमांक टिपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४१/०७/नवि-१३ दिनांक ४/१२/२००८ नुसार मौजे मांजरी खुर्द, ता. हवेली येथील ४०.४५६३ हे.क्षेत्र विशेष नगर क्षेत्र म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलमं १८(३) अन्वये घोषित करणेत आले असून त्यास शासनाचे दि. ३/०२/२०१२ चे पत्र क्र. टिपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४१/०७/नवि-१३ अन्वये कंपनीच्या नावे स्थान निश्चिती प्रमाणपत्र (Location Clearance) प्राप्त झाले आहे.

या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/२३/२०१३ दिनांक २७/०९/२०१३ अन्वये सेक्टर आर-२ या जागेतील रहिवास कारणास्तव प्रस्तावित बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेत आलेली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/०७/२०१४ दिनांक १७/०५/२०१४ अन्वये मौजे मांजरी खुर्द, ता. हवेली, येथील विशेष नगर वसाहत (कुल डेव्हलपर्स प्रा.लि.पुणे यांचा प्रकल्प) बाबतच्या प्रथम सुधारित रेखांकनास (बृहत आराखडा) मंजूरी देण्यात आली आहे.

आता प्रथम सुधारित बृहत आराखडयातील सेक्टर आर-२ या जागेवर रहिवास या वापरासाठी सुधारित रेखांकन व इमारत बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेकरीता कुल डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी यांनी दिनांक १८/१०/२०१३ रोजी अर्ज दाखल केलेला आहे.

सहसंचालक नगररचना पुणे विभाग, पुणे यांनी त्यांचेकडील अहवाल क्र. प्रा.यो-पुणे/कुल नेशन/मांजरी (खु)/सु.बांप/ सहसंपुवि/८८१ दिनांक २५/०५/२०१५ मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

आता सुधारीत बांधकाम परवानगीचे प्रस्तावामध्ये इमारत टी-१ ही बेसमेंट + पार्किंग + १७ मजले - उंची ५४ मी. ऐवजी बेसमेंट + पार्किंग + २२ मजले - उंची ६९ मी. अशी प्रस्तावित केलेली आहे, इमारत टी-४ व इमारत टी-५ ही बेसमेंट + पार्किंग + २२ मजले - उंची ६९ मी. अशी पुर्वीप्रमाणेच प्रस्तावित असून टी - २ ही नव्याने प्रस्तावित इमारत बेसमेंट + पार्किंग + १९ मजले - उंची ६० मी. व टी - ६ ही नव्याने प्रस्तावित असुन ती बेसमेंट + पार्किंग + २२ मजले - उंची ६९ मी. अशी प्रस्तावित केली आहे. यापुर्वी बेसमेंट भूखंड हद्दीपासून ९.० मी. अंतरावर अनुज्ञेय केले असून प्रस्तावित व भविष्यात प्रस्तावित करावयाचा इमारतींचा लेआऊट (बिल्डींग लेआऊट) मंजूर केला आहे. इमारत लेआऊटच्या पुर्वमंजूरीनुसार बेसमेंट, सामासिक अंतरे तसेच दोन इमारतींमधील अंतर प्रस्तावित आहे. बिल्डींग लेआऊट मंजूरीची पुर्व बांधिलकी व संचालक, फायर सर्व्हिसेस यांचे दि.०२.०७.२०१३ रोजीचे नाहरकत प्रमाणपत्र. विचारात घेऊन प्रस्तुतच्या जागेतील प्रस्तावित रेखांकन व सुधारित बांधकाम नकाशांना यापूर्वी दि.२७/०९/२०१३ रोजीच्या आदेशातील अटी कायम ठेऊन अतिरिक्त अटींसह मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

त्यानंतर अर्जदार यांनी दिनांक १६/०६/२०१५ रोजी त्रूटी पुर्तता केलेली आहे. तसेच सहसंचालक नगररचना पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. प्रायो-पुणे/कुल नेशन/मांजरी (खु)/सु.बांप/सहसंपुवि/२०१६ दिनांक १८/११/२०१५ नुसार अर्जदार यांनी छाननी शुल्क रक्कम रु. ४,३३,०००/- व विकास शुल्क रक्कम रु. ३५,४४,२००/- सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांचे मार्फत दिनांक ०५/०३/२०१६ रोजी शासन जमा करुन चलनाची प्रत सादर केलेली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडील दिनांक १६/११/२००५ चे अधिसूचनेमधील नियम ७(क) अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार मी, जिल्हाधिकारी पुणे, मौजे मांजरी खुर्द, ता. हवेली, येथील कुल डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी श्री चेतन सिरोया, यांनी प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर प्रकल्पाच्या (कुल नेशन टाऊनशिप) मधील सेक्टर आर-२ या जागेत रहिवास कारणास्तव सुधारीत विकास परवानगीबाबत (नियम क्र. ४(अ) नुसार ४० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्राच्या सदनिकांच्या प्रस्तावित सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी खालील अटी व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती

१) पूर्व मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये वर नमूद प्रमाणे बदल प्रस्तावित होत असल्याने, याबाबत सदनिकाधारक यांचेकडून कोणतीही हरकत प्राप्त झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक यांची राहील याबाबत विकासक यांनी सादर केलेले दि.०५.०१.२०१५ रोजी सदनिका धारकांचे संमत्तीपत्र सादर केले आहे.(प्रत सोबत)

२) सेक्टर आर - १ मधील रहिवास वापराच्या इमारतींच्या बांधकाम नकाशांना संचालक, फायर सर्व्हिसेस यांनी दि.०३.०७.२०१३ चे पत्र क्र.MFS/५१/२०१३/४७२, अन्वये नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. त्यातील सर्व अटी, शर्तींची पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील व भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी संचालक, फायर सर्व्हिसेस मुंबई यांचे अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र प्रमाणित नकाशांसह घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

३) विशेष नगर वसाहतीसाठीच्या नियमावलीतील नियम क्र.४ ओ नुसार ४० चौ.मी. पर्यंतच्या सदनिकांसाठी रहिवास वापराच्या १०% क्षेत्र प्रस्तावित करणे आवश्यक असून मंजूर बृहत आराखडयानुसार सदर क्षेत्राची

पूर्तता करणे आवश्यक राहील. त्यामध्ये कमतरता राहत असल्यास असे क्षेत्र इतर रहिवासी सेक्टरमध्ये प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

४) प्रत्येक सेक्टरवाईज आराखडे मंजूर करण्यापुर्वी पायाभूत सुविधा त्या प्रमाणात पूर्ण करणेत येईल याबाबत हमीपत्र देणे विकसकावर बंधनकारक राहील. याबाबत अर्जदार यांनी सहसंचालक नगररचना पुणे यांचेकडील तपासणी प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

५) पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांचे पुर्व परवानगशिवाय प्लॉट / सदनिका / गाळे यांची विक्री करता येणार नाही.

६) पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांचेकडून अंतीम पूर्णत्वाचा दाखला घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असून दिनांक ०१/०८/२००६ पासून सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

८) तसेच प्रस्तुत जमिनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

९) अर्जदार कंपनीने सादर केलेली कोणतेही कागदपत्रे व माहिती चूकीची अगर दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुत प्रकरणी करण्यात आलेली शिफारस /देण्यात आलेली मंजुरी ही रद्द समजणेत येईल व त्यामुळे कंपनीच्या व इतर सर्व संबंधिताच्या अर्थिक अथवा इतर कोणत्याही प्रकारच्या नुकसानीस स्वत: कंपनी जबाबदार राहील.

जिल्हाधिकारी
पुणे

(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

कुल डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक
श्री ललितकुमार जैन
रा. के.बी.सी बिल्डींग, १० वा मजला,
कुमार बिझनेस सेंटर सिटीएस २९,
बंड गार्डन रोड पुणे ४११ ००१