

वाचल :- १) श्री जे.के.भोसले, चीफ ऑपरेटिंग ऑफीसर, सिटी कार्पोरेशन लि. यांचा दिनांक २२/०५/२०१२ व दिनांक २०/०८/२०१५ रोजीचा अर्ज.

२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/५/२०१४ दिनांक २४/०३/२०१४ (पाचवा सुधारीत)

३) सहसंचालक नगररचना पुणे यांचेकडील पत्र क्र. प्रा.यो/पुणे/अॅमनोरा/आर-३+आर-८/भुखंड क्र.६९/बां.प/सहसंपुवि/१०८६ दिनांक ३०/०६/२०१५ चे शिफारस पत्र.

४) सहसंचालक नगररचना पुणे यांचेकडील पत्र क्र. प्रा.यो/पुणे/अॅमनोरा/आर-३+आर-८/भुखंड क्र.६९/बां.प/सहसंपुवि/१४३६ दिनांक १२/०८/२०१५ चे पत्र.

५) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/१०/२०१२ दिनांक २७/०१/२०१२ अन्वये मंजूर केलेले सेक्टर आर-३+आर-८ (भुखंड क्र. ६९) बाबत रेखांकन परवानगी.

६) शासन नगररचना विभागाकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस/१८१५/६०४/प्र.क्र.१५७/१५/नवि-१३ दिनांक २५/०६/२०१५

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

महसूल शाखा

क्र. पमह/टीएस/एसआर/१८/२०१५

पुणे-१, दिनांक ०९/०९/२०१५

विषय :- प्रादेशिक योजना पुणे

मौजे हडपसर, ता. हवेली, जि. पुणे येथील विशेष नगर वसाहत प्रकल्पामधील मधील सेक्टर आर - ३ + आर - ८ (भुखंड क्र. ६९) मधील बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेबाबत (अॅमनोरा पार्क टाऊनशिप)

आदेश,

शासनाचे नगर विकास विभागाने त्यांचेकडील दिनांक १६/११/२००५ चे अधिसूचनेद्वारे पुणे जिल्ह्यासाठी विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाबाबतचे धोरण प्रसिध्द केले आहे. त्यानुसार शासनाने नगर विकास विभाग क्रमांक टीपीएस/१८०५/२०२०/नवि/१३ दिनांक ०१/०३/२००६ अन्वये सिटी कार्पोरेशन लि. यांना हडपसर मधील प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या स्थानास परवानगी दिलेली आहे. तसेच त्यांचेकडील क्र. टीपीएस-१८०५/२०२०/नवि/१३ दिनांक ०८/०३/२००६ अन्वये शासनाने सिटी कार्पोरेशन लि. यांनी सादर केलेल्या विशेष नगर वसाहत प्रकल्पास अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून अधिसूचित केलेले आहे.

या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/कावि/१५८८/२०११ दिनांक ०५/११/२०११ अन्वये मंजूरीप्राप्त रेखांकनातील (चतुर्थ सुधारित बृहत आराखडा) सेक्टर आर - ३ + आर - ८ (भुखंड क्र. ६९) मधील क्षेत्र १.०३.६३५ चौ.मी. एकत्रित क्षेत्राचा Plotted Layout स्वरूपाच्या विकसनास या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/१०/२०१२ दिनांक २७/०१/२०१२ अन्वये मंजूरी देणेत आलेली आहे.

या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/५/२०१४ दिनांक २४/०३/२०१४ अन्वये अॅमनोरा पार्क टाऊनशिपच्या पाचवे सुधारीत बृहत आराखडा मंजूर करण्यात आलेला आहे.

आता अर्जदार यांनी उक्त प्रमाणे मंजूर मीजे हडपसर येथील विशेष नगर प्रकल्पामधील सेक्टर आर-८ मधील भूखंड क्र. ६९ या जागेत टॉवर स्वरूपाच्या समुहगृह बांधणी स्वरूपाचे विकासनाचे बांधकाम नकाशांस टी-९८ (उंची ८१.९५ मी.), टी-९९ (उंची ८८.५० मी.), आणि टी-१०० (उंची १३९.५० मी.), असून सदर प्रकल्पात एकूण ४६८ सदनिकांना मंजूरी मिळणेस्तव अर्जदार सिटी कॉर्पोरेशन तर्फे सिईओ श्री जे.के.भोसले यांनी या कार्यालयाकडे दिनांक २२/०५/२०१२ रोजी अर्ज करून मंजूरी मिळणेस चिन्ती केलेली आहे. तसेच अर्जदार यांनी दिनांक ०३/०८/२०१५, १०/०८/२०१५ व २०/०८/२०१५ रोजीच्या अर्जान्वये त्रुटी पूर्तता केलेली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी सहसंचालक नगररचना पुणे यांनी अर्जदार यांनी सादर केलेले नकाशे सर्वसाधारणपणे टाऊनशिपकरीता लागू प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे आढळून आल्याने प्रस्तुत बांधकाम आराखडयास सहसंचालक नगररचना पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. प्रा.यो/पुणे/अॅमनोरा/आर-३+आर-८/भूखंड क्र.६९/बां.प/सहसंपुवि/१०८६ दिनांक ३०/०६/२०१५ नुसार खालील प्रमाणे मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

सदर प्रकरणी सेक्टर आर-३+आर-८ (भूखंड क्र. ६९) मधील क्षेत्र १.०३,६३५ चौ.मी. एकत्रित क्षेत्राचा Plotted Layout स्वरूपाच्या विकासास या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टिएस/एसआर/१०/२०१२ दिनांक २७/०३/२०१२ अन्वये मंजूरी देणेत आलेली आहे. या पैकी सेक्टर आर-८ मधील भूखंड क्र. ६९ या जागेत टॉवर स्वरूपाच्या समुहगृह बांधणी स्वरूपाचे विकासनाचे बांधकाम नकाशांस टी-९८ (उंची ८१.९५ मी.), टी-९९ (उंची ८८.५० मी.), आणि टी-१०० (उंची १३९.५० मी.), असून सदर प्रकल्पात एकूण ४६८ सदनिका प्रस्तावित आहेत.

अर्जदार कंपनीने सादर केलेल्या नकाशांची छाननी पुढील मंजूर आदेशानुसार करण्यात आली आहे.

- अ) पाचवा बृहत आराखडा मंजूरी आदेश क्रमांक पमह/टीएस/एसआर/५/२०१४ दिनांक २४/०३/२०१४.
- ब) एकत्रित भूखंड स्वरूपाचा अभिन्यास आर-३ + आर-८ (Plotted Layout) मंजूरी आदेश क्र. पमह/टिएस/एसआर/१०/२०१२ दिनांक २७/०३/२०१२.

मंजूर प्लॉटेड लेआऊटमधील या भूखंडामधील खुली जागा व सुविधा क्षेत्र यांची जागा बदलण्यात आलेली आहे. यामधील अॅमेनिटी एरीया ३३०८.६६ चौ.मी. असून खुल्या जागेचे क्षेत्र ३२४९.८१ चौ.मी. इतके आहे.

फायर अँडव्हायझर, महाराष्ट्र शासन यांनी दिनांक १६/०५/२०१४ रोजीच्या क्र. एमएफएस/५१/२०१३/४३ अन्वये नाहरकत प्रमाणपत्र दिले होते. सदर प्रमाणपत्र एक वर्षाकरीता वैध होते. ही मुदत संपुष्टात आली आहे. तदनंतर सदर वैधता दिनांक १०/१२/२०१५ पर्यंत वाढविणेबाबत दिनांक १०/०६/२०१५ अन्वये फायर अँडव्हायझर, महाराष्ट्र शासन यांचेकडून पत्र प्राप्त आहे. याप्रमाणे सर्व बाबींची पूर्तता जागेवर व इमारतीतथ्ये झाली आहे, याबाबत त्यांचे अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.

टी-९८ (१५६०२.१७ चौ.मी.), टी-९९ (१५०२३.८७ चौ.मी.), टी-१०० (३२६४२.२० चौ.मी.) क्लबहाऊस (Amenity) १०२१.३५ चौ.मी., क्लबहाऊस टी-१०० (१९७७.३५ चौ.मी.), रेस्टॉरंट टी-१०० (७२४.२६ चौ.मी.), अनुज्ञेयतेपेक्षा अतिरिक्त रिफ्युज एरिया २५.०० चौ.मी., अतिरिक्त बाल्कनी २२०६.७० चौ.मी. असे एकूण बांधकाम क्षेत्र ६९,२२३.७० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचे नकाशे मंजूरीस्तव सादर केले आहे.

सदर प्रकरणी खालील मुद्यांच्या अनुषंगाने कंपनीने अपेक्षितानुसार सवलत देण्यास हरकत नाही.

- १) मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (नियम क्र. १५.१.३) एनबीसी २००५ नुसार इमारतीची उंची व लांबीच्या प्रमाणात सामासिक अंतरे दर्शनी १२ मी. व इतर सर्व बाजूस २५.१८ मी. आवश्यक आहेत. दर्शनी भागात २२.९८ मी. इतके सामासिक अंतर प्रस्ताविले आहे, ते योग्य आहे. इतर बाजूस २५.१८ मी. एवजी २२.३९

मी., २३.३७ मी. इतके अंतर जेथे मिळते त्याबाजूलगत टाऊनसेक्टर लगत खुल्या जागेचे क्षेत्र व टाऊनलेवल चे पार्किंग असे क्षेत्र आहे. तसेच या प्रस्तावित सामासिक अंतरास मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी मान्यता कळविली आहे. सबब, अर्जदार कंपनीने अपेक्षितानुसार सामासिक अंतरात आवश्यक २५.१८ मी. अंतराएवजी वर नमूद प्रमाणे शिथिलता देण्याची शिफारस करण्यात आली आहे.

- २) टी-१०० व टी-९९ या दोन इमारतींमधील आवश्यक अंतर २५.१८ मी. तर टी-९९ व टी-९८ या दोन इमारतींमध्ये १८.३८ मी. आवश्यक असून नकाशामध्ये प्रस्तावित अंतर अनुक्रमे १६.०७ मी. व १६ मी. आहे. दोन इमारतींमधील या अंतरात सुध्दा अर्जदार यांनी सवलत अपेक्षिली आहे. सदर अंतरासाठी सवलत देण्याची शिफारस करण्यात आली आहे.
- ३) नियम क्र. १७.११ नुसार बेसमेंटचे बांधकाम हे भुखंड सिमेंटासून सामासिक अंतरावर (Set Back इतक्या अंतरावर) करावयाचे आहे. हयानुसार आवश्यक सामासिक अंतर अधिकाधिक २६.४३ मी. व कमीतकमी २२.३९ मी. इतके आहे. तथापि, शासनाचे पत्र क्र. टिपीएस/१८१०/१६०४/प्र.क्र.२३६२/२०१०/नवि-१३ दिनांक २९/०७/२०१० अन्वये भुखंडाचे समीपासून ३ मी. अंतर सोडून बेसमेंट घेण्यास सवलत देण्यात आली आहे. मात्र बेसमेंटवरील स्लॅब जमीन पातळीबरोबर ठेवून त्यावरून ४५ टन Fire Engine जाण्याच्या क्षमतेचे slab चे बांधकाम कंपनीने करणे आवश्यक आहे.

सिटी कॉर्पोरेशन कंपनीकडून सादर नकाशे सर्वसाधारणपणे टाऊनशिपकरीता लागू प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे आडळून येतात. सबब प्रस्तुतच्या जागेतील प्रस्तावित बांधकाम नकाशांना (एकूण बांधकाम क्षेत्र ६९२२३.७० चौ.मी.) काही अटी / शर्तीना अधिन राहून तांत्रिकदृष्ट्या बांधकाम परवानगीकामी मंजूरीची शिफारस करण्यात आली आहे, असे नमूद केलेले आहे.

अर्जदार यांनी छाननी शुल्क रक्कम रु. २,९३,६४१/-, प्रिमिअम शुल्क रक्कम रु. १०,३२,९३,२२४/- व नगररचना विभागाकडील अधिसूचना दिनांक २५/०६/२०१५ रोजीच्या निर्देशाप्रमाणे विकास शुल्क रक्कम रु. ३,४०,५७,८४०/- च्या ५० % रक्कम रु. १,७०,२८,९२०/- असे एकूण रक्कम रु. १२,०६,१५,७८५/- इतके सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांचेकडे दिनांक ३१/०८/२०१५ रोजी जमा करून चलनाची प्रत सादर केलेली आहे. विकास शुल्काबाबत काही तफावत निर्माण झाल्यास ती भरणेच्या अटीवर प्रस्ताव मान्य करित आहे.

सबब प्रकरणी शासनाकडील दिनांक १६/११/२००५ चे अधिसूचनेतील नियम ७(क) अन्वये जिल्हाधिकारी पुणे यांना प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार मी, जिल्हाधिकारी पुणे मीजे हडपसर, ता. हवेली, येथील सिटी कॉर्पोरेशन तर्फे सिईओ श्री जे.के.भोसले यांनी प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत (अॅमनोरा पार्क टाऊनशिप) मधील सेक्टर आर - ८ (भुखंड क्र. ६९) मधील ६९,२२३.७० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रास रहिवास कारणास्तव बांधकाम नकाशांना खालील अटी व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती

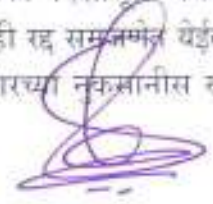
- १) विशेष नगर विकसित करणेकामी शासन मंजूर दिनांक १६/११/२००५ चे विनियम व वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमांचे / शासनाकडून वेळोवेळी देण्यात येणाऱ्या सर्व सुचनांचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक आहे.
- २) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील प्राप्त लोकेशनल क्लिअरन्स मधील व या कार्यालयाकडील लेटर ऑफ इंटेट मधील अटींचे / सुचनांचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक आहेत.

- ३) प्रकल्पाच्या पाचवे सुधारित बृहत आराखड्यास या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/५/२०१४ दिनांक २४/०३/२०१४ रोजी प्राप्त मंजूरीप्रमाणे अटीचे / सुचनांचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ४) विशेष प्रसंगी जिल्हाधिकारी पुणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील त्यास सदर परवानगीवरून बाधा येणार नाही.
- ५) सेक्टर आर-३ + आर-८ (भुखंड क्र. ६९) खालील जमिनीच्या मालकीबाबत तसेच हद्दी व वहिवाटी इ. बाबत भविष्यात काही वाद उत्पन्न झालेस त्यास कंपनी स्वतः जबाबदार राहिल, अशा प्रकरणी सदर नकाशा मंजूरी व परवानगी कंपनीस कोणतीही पूर्वसूचना न देता रद्द करणेत येईल.
- ६) मंजूर नकाशानुसार भुखंड क्र. ६९ अंतर्गत पूर्णपणे विकास केल्यानंतर कंपनीने पूर्णत्वाच्या दाखल्याकरिता अर्ज करावयाचा आहे.
- ७) कंपनीने सादर केलेल्या सेक्टर आर-८ (भुखंड क्र. ६९) मधील नकशामध्ये एकूण ३, टी-९८ (८१.९५ मी.), टी-९९ (८८.५० मी.), आणि टी-१०० (१३९.५० मी.) टॉवर्स आहेत. यापैकी टी-१०० टॉवर उंची सर्वात जास्त म्हणजे १३९.५० मी. इतकी असून ३ टॉवर्स मिळून एकूण ४६८ सदनिका प्रस्तावित केलेल्या आहेत. इमारतीकरिता पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र मागणी पूर्वी फायर अँड व्हायझर, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील दिनांक १६/०५/२०१४ रोजीच्या क्र. MFS/५१/२०१३/४३ आणि पत्र क्र. MFS/५१/२०१५/३४० दिनांक १०/०६/२०१५ अन्वये प्राप्त ना-हरकत प्रमाणपत्राप्रमाणे सर्व बाबींची पूर्तता जागेवर व इमारतीमध्ये झाली आहे. याबाबत त्यांचे अंतिम ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ८) टाऊनशिप मधील १३९.५० मी. उंच बहुमजली इमारतीकरीता अग्निप्रतीबंधक उपाययोजना करिता विकसीत फायर स्टेशन परिपूर्ण सुविधांसह उपलब्ध असणे अपरीहार्य आहे. त्यामुळे टाऊनशिप करिता आवश्यक असलेला फायर स्टेशनला पूर्णपणे विकास करणे, फायर अँड व्हायझर महाराष्ट्र शासन यांचेकडील अंतिम नाहरकत पत्र प्राप्त करणे पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र प्राप्त करणे, फायर स्टेशन कार्यान्वित करणे ही कार्यवाही झाल्याशिवाय विषयांकित इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय होणार नाही व तोपर्यंत या इमारतीमधील सदनिकांचा प्रत्यक्ष वापर / भोगवटा सुरू करता येणार नाही.
- ९) टाऊनशिपच्या नियमावलीतील नियम क्र. २-एच चा विचार करून टाऊनशिपसाठी अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेतच संपूर्ण टाऊनशिपचे बांधकाम करता येईल.
- १०) नकाशातील प्रत्येक प्रस्तावित ३ टॉवर स्वरूपाच्या इमारतीकरीता सर्वसाधारण स्टेअरकेस व फायर एस्केप स्टेअरकेस, फायरलिफ्ट आणि फायर टॉवर यांचे बांधकाम फायर अँड व्हायझर यांनी नाहरकत पत्रात दिलेल्या सुचनानुसार तसेच योग्य त्या बांधकाम साहित्याचा वापर करून करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल, तसेच प्रस्तावित रिफ्युज एरिया देखील कायमस्वरूपी सहजगत्या प्रवेश योग्य ठेवणे व त्याचा विकास सुयोग्य रीतीने करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ११) इमारतीची उंची ६० मी. पेक्षा जास्त असल्यामुळे एनबीसी २००५ मधील तस्तुदीनुसार विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २५.२३ नुसार प्रत्येक इमारतीवर हेलीपॅडचे नियोजन करणे बंधनकारक आहे. व उक्त हेलीपॅड साठीचे बांधकाम तज्ञ सल्लागारांकडून करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १२) नकाशांवर दर्शविल्याप्रमाणेच नियमानुसारची आवश्यक पार्किंगची सुविधा कंपनीने विकसीत करावयाची आहे व तसे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. सदर नकाशामध्ये अनुज्ञेय केलेल्या बेसमेंटचा व स्टिल्टचा वापर केवळ वाहनताळाकरीता करणे बंधनकारक राहिल. बेसमेंट मध्ये जाण्यासाठी रॅम्प दर्शविलेला आहे. सबब बेसमेंटमध्ये पुरेसा प्रकाश व वायुविजन याची व्यवस्था यांत्रिक पद्धतीने करणे कंपनीवर बंधनकारक

राहील. तसेच शासनाने दिनांक २९/०७/२०१० चे घटान्वये अनुज्ञेय केलेल्या सवलतीनुसार ब्रेसमेंट भुखंडाचे सिमेंटासून ३.० मी. अंतरावर परंतु जमीन पातळीबरोबर ठेऊन त्यावरून फायर इंजिन जाण्याच्या क्षमतेचा लॅब बांधणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

- १३) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या १/८ पेक्षा कमी असू नये याची दक्षता कंपनीने घेणेची आहे.
- १४) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बांधकाम / बदल करावयाचे असल्यास त्याकरीता रितसर पूर्व मंजूरी घेणे बंधनकारक राहील.
- १५) नियोजित बांधकामातील सदनिका केवळ रहिवास वापरासाठीच कायमस्वरूपी वापरावयाच्या आहेत. त्यातील वापरामध्ये कोणताही बदल या कार्यालयाच्या मंजूरी शिवाय कंपनीस / सदनिका धारकास करता येणार नाही. फायर चेक फ्लोअर चा वापर रहिवास / वाणिज्य इ. वापराकरीता करण्यात येऊ नये.
- १६) स्थळदर्शक नकाशावर व प्रस्तावित नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामसिक अंतरे प्रत्याक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायमस्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.
- १७) नकाशे मंजूरीनुसारच्या इमारतीमध्ये भूकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calamities च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांच्या सल्ल्याने व देखरेखेखालील बंधनकारक करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील. स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी दिनांक २१/०४/२०१५ रोजी त्याबाबतचे प्रमाणपत्र सहसंचालक नगररचना पुणे यांचेकडे दिले आहे. तसेच विकासक कंपनीने आर्किटेक्ट, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, साईट इंजिनियर यांची नियुक्ती व त्यांच्या जबाबदाऱ्या नमूद करून, प्रचलित (DCPR) नियमावलीतील नियम क्र. ७.१ नुसार Bureau of Indian Standards प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यास जबाबदार असल्याचे कंपनीने दिनांक १३/०४/२०१५ रोजीचे नोराईज्ड प्रतिज्ञापत्र सहसंचालक नगररचना पुणे यांचेकडे सादर केले आहे. नियम क्र. ७.१ मध्ये नमूदनुसार इमारतीच्या सुरक्षिततेची जबाबदारी / विकासक कंपनीवर राहील.
- १८) इमारती लगतचे किमान १२ मी. रुंदीचे क्षेत्र झाडू व करिंता फायर अँडहाइडर, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील नाहरकत पत्रात नमूदनुसार फायर ऑलायन्सेसचे किमान ४५ टन वजन पेलू शकेल अशा स्वरूपात विकसित करणे व अडथळा विरहित ठेवणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.
- १९) सेक्टर आर-३ + आर-८ (भुखंड क्र. ६९) चा विकास पूर्ण होईपर्यंत मंजूर बृहत आराखड्यातील अनुषंगिक रस्ते, प्राथमिक शाळा, हॉस्पिटल इत्यादी सारख्या आवश्यक सुविधांचा विकास पूर्ण करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.
- २०) सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (safety and security of buildings to counter manmade disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.
- २१) क्लब हाऊसची सुविधा टाऊनलेव्हल अँमेनिटीमध्ये प्रस्तावित असल्याने ही सुविधा टाऊनशिपमधील सर्व रहिवाशांना उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहील.
- २२) Rain Water Harvesting System व Solar System ची व्यवस्था व त्यातील इतर तांत्रिक बाबीकरीताची पूर्तता व विकास करणे विकासकांवर बंधनकारक राहील. वाणिज्य व सार्वजनिक वापर असलेल्या जागी नियम क्र. ३३ अनुसार अपंग लोकांसाठी आवश्यक सुविधा करणे बंधनकारक राहील.
- २३) पोंडीयमवरील खुल्या क्षेत्रात कोणतेही व्यापारी / इतर वापर अनुज्ञेय होणार नाहीत.
- २४) टॉवर क्र. टी-९९ व टी-१०० यामध्ये Refuge Area क्षेत्र कमी प्रस्तावित आहे, यांस Fire विभागाकडून मान्यता प्राप्त आहे. नियमानुसार Refuge Area कमी प्रस्तावित असल्यास, विकासकास बाल्कनी कोणत्याही परिस्थितीत बंदिस्त करता येणार नाही.

- २५) टी-१०० या टॉवरमधील बाल्कनी क्षेत्रात स्विमिंग पुल प्रस्तावित आहेत. सदर स्विमिंग पुलचे पाण्याची व्यवस्था, ड्रेनेज, लिकेज न होणे, पाण्याच्या साठयानुसार Cantilever Balcony चे Design करणे सुरक्षिततेची खाबरदारी घेणे इ. बाबी कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- २६) Civil Aviation विभागाकडील प्रमाणपत्रातील सर्व तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) विषयांकित प्रकरणी काही न्यायालयीन वाद उत्पन्न झाल्यास, न्यायालयाचा निर्णय कंपनीवर बंधनकारक राहिल. तसेच संजय तुपे यांनी दाखल केलेल्या जनहित याचिकेमध्ये (जनहित याचिका क्र. १५६/२०१०) जो निर्णय पारीत होईल त्याची अंमलबजावणी सिटी कॉर्पोरेशनने करणे बंधनकारक आहे.
- २८) या कार्यालयाकडील / पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण यांचे पुर्व परवानगी शिवाय प्लॉट / सदनिका/गाळा याची विक्री करता येणार नाही.
- २९) अंतिम: पूर्णत्वाचा दाखला घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दिनांक १/८/२००६ पासून सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) तसेच प्रस्तुत जमिनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- ३२) फेजवाईज विकास करताना मंजूर विनियमांनुसार कमाल ४० चौ.मी. क्षेत्राच्या निवासी सदनिका विकासाखालील बांधकाम क्षेत्र इतर निवसी क्षेत्राचा विकास करताना त्या बांधकाम क्षेत्राच्या विकासाबरोबरच किमान १० % च्या प्रमाणात नियोजन करून विकसित करणे कंपनीवर बंधनकारक आहे.
- ३३) अर्जदार कंपनीने सादर केलेली कोणतेही कागदपत्रे व माहिती चुकीची अगर दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुत प्रकरणी करण्यात आलेली शिफारस /देण्यात आलेली मंजूरी ही रद्द समजण्यात येईल व त्यामुळे कंपनीच्या व इतर सर्व संबंधिताच्या अधिक अथवा इतर कोणत्याही प्रकारच्या नुकसानीस स्वतः कंपनी जबाबदार राहिल.



(सौरभ राव)

जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति- ✓ श्री जे.के.भोसले,
चीफ ऑपरेटिंग ऑफीसर,
सिटी कॉर्पोरेशन लि. सिटी चेंबर्स
९१७/१९ अ, एफ.सी. रोड, पुणे ०४.