वाचले :- १) मे. फ्लॅगशिप इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक शशांक पुरुषोत्तम परांजपे, रा. राजीव गांधी इंफोटेक पार्क, फेज १, हिंजवडी, पुणे ५७ यांचा दिनांक २१/०४/२०१४ व दिनांक ११/१२/२०१४ रोजीचा अर्ज.

२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/१७/२०१३ दिनांक २०/८/२०१३ (तृतीय सुधारीत बृहत आराखडा)

३) सहसंचालक नगररचना पुणे यांनी त्यांचेकडील क्र. ब्ल्यु रिज टाउनशिप/सेक्टर आर -२/टी-१ ते टी-२३/सु.बां.प/सहसंपुवि/१२६२ दिनांक २२/०८/२०१४

४) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/०९/२०१३ दिनांक ०९/०५/२०१३ (इमारत क्र. टी-१ ते टी-८ करीता)

५) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/११/२०१३ दिनांक १८/०६/२०१३ (इमारत क्र. टी-९ ते टी-१४ करीता)

६) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/१२/२०१३ दिनांक २८/०६/२०१३ (इमारत क्र. टी-१५ ते टी-१७ करीता)

७) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/२१/२०१३ दिनांक २४/०९/२०१३ (इमारत क्र. टी-१८ ते टी-२३ करीता)

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र. पमह/टीएस/एसआर/०३ /२०१५
पुणे -१ दिनांक ०३/०३/२०१५

जिल्हाधिकारी पुणे

विषय - प्रादेशिक योजना पुणे (ब्ल्यू रिज टाऊनशिप)
मौजे हिंजवडी, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील घोषित विशेष नगर प्रकल्पाच्या मंजूर तृत्तीय सुधारित बृहत आराखडयातील सेक्टर आर-२ (टि-१ ते टी-२३) या जागेतील रहिवास कारणास्तव विकासामधील सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेबाबत

आदेश

शासनाचे नगर विकास विभागाने त्यांचेकडिल दिनांक १६/११/२००५ चे अधिसूचनेव्दारे पुणे जिल्हयासाठी विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाबाबतचे धोरण प्रसिध्द केले आहे. त्यानुसार शासनाने नगर विकास विभाग क्रं. टीपीएस१८०६/२४०७/सीआर/५१६/२००६/नवि- १३ दिनांक २५/०५/२००७ अन्वये मौजे हिंजवडी ता. मुळशी येथील ५४ हे. ९४ आर क्षेत्र विशेष नगर क्षेत्र म्हणून घोषित केलेले आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/३७/२०१२ दिनांक ०४/१०/२०१२ अन्वये मौजे हिंजवडी, ता. मुळशी येथील विशेष नगर वसाहत (ब्ल्यू रिज टाऊनशिप) बाबतच्या द्वितीय सुधारित रेखांकनास (बृहत आराखडा) मंजूरी देणेत आली होती.

उक्त प्रमाणे मंजूर बृहत आराखडयानुसार अर्जदार कंपनीस सेक्टर आर - २ मधील इमारत क्र. टी-१ ते टी-८ करीता या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/०९/२०१३ दिनांक ०९/०५/२०१३ अन्वये बांधकाम नकाशास मंजूरी देणेत आलेली आहे. इमारत क्र. टी-९ ते टी-१४ करीता या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/११/२०१३ दिनांक १८/०६/२०१३ अन्वये बांधकाम नकाशास मंजूरी देणेत आलेली आहे. इमारत क्र. टी-१५ ते टी-१७ करीता या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/१२/२०१३ दिनांक

२८/०६/२०१३ अन्वये बांधकाम नकाशास मंजूरी देणेत आलेली आहे. इमारत क्र. टी-१८ ते टी-२३ करीता या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/२१/२०१३ दिनांक २४/०९/२०१३ अन्वये बांधकाम नकाशास मंजूरी देणेत आलेली आहे.

तदनंतर या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/१७/२०१३ दिनांक २०/०८/२०१३ अन्वये मौजे हिंजवडी, ता. मुळशी येथील विशेष नगर वसाहत (ब्ल्यू रिज टाऊनशिप) बाबतच्या तृतीय सुधारीत नकाशास (बृहत आराखडयास) मंजूरी देण्यात आली आहे.

आता अर्जदार यांनी तृतीय सुधारित बृहत आराखडयानुसार सेक्टर आर-२ मधील इमारत टी-१ ते टी-२३ साठी सुधारित बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळणेबाबत मे. फ्लॅगशिप इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक शशांक पुरुषोत्तम परांजपे, यांनी दिनांक २१/०४/२०१४ रोजीच्या अर्ज दाखल केलेला आहे. तदनंतर अर्जदार यांनी दिनांक ११/१२/२०१४ रोजीच्या अर्जान्वये त्रृटी पुर्तता दाखल केला आहे.

कंपनीने सादर केलेले सेक्टर आर-२ मधील इमारत टी-१ ते टी-२३ साठी सुधारित बांधकाम नकाशे टाऊनशिपच्या लागू प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे आढळून आल्याने सहसंचालक नगररचना पुणे यांनी क्र. ब्ल्यु रिज टाउनशिप/सेक्टर आर -२/टी-१ ते टी-२३/सु.बां.प/सहसंपुवि/१२६२ दिनांक २२/०८/२०१४ अन्वये खालील प्रमाणे अहवाल सादर केलेला आहे.

१) इमारत टी -१ ते टी - ४ साठी २ basement + १ basement + semi basement + stilt / पहिला (भाग) + २५ मजले (संख्यानिहाय २६ मजले) (उंची ८१.०२५ मी) व इमरत टी -५ ते टी - ८ साठी १ basement + semi basement + stilt / पहिला (भाग) + २५ मजले (संख्यानिहाय २६ मजले) (उंची ८१.०२५ मी) एकुण ८ इमारती मिळूण एकुण ८११ सदनिका प्रस्तावित केलेल्या आहेत.
२) इमारत टी - ९ ते टी - १४ साठी Lower basement + Upper basement + stilt / पहिला (भाग) + २५ मजले (संख्यानिहाय २६ मजल) (उंची ८१.९० मी) एकूण ६ इमारती मिळूण एकूण ७१० सदनिका प्रस्तावित केलेल्या आहेत.
३) इमारत टी - १५ ते टी - १७ साठी Lower basement + Upper basement + stilt / पहिला (भाग) + (संख्यानिहाय १ मजल) (उंची ११.५५ मी) एकूण ३ इमारती मिळूण एकूण ७ सदनिका प्रस्तावित केलेल्या आहेत.
४) इमारत टी - १८ ते टी - २३ साठी Lower basement + Upper basement + stilt / पहिला (भाग) + ३० मजले (संख्यानिहाय ३१ मजले) (उंची ९५.८२ मी) एकूण ६ इमारती मिळूण एकूण ७३८ सदनिका प्रस्तावित केलेल्या आहेत.

सुधारित बांधकाम परवानगीमध्ये मा. संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेदिनांक ०७/०४/२०१४ रोजीच्या निर्णयानुसार जिना, पॅासेज व लिफटचे क्षेत्र प्रिमिअम आकारुन चटई क्षेत्र निर्देशांक मुक्त केले आहे. तसेच अनुज्ञेय १५ % बाल्कनी क्षेत्र प्रस्तावित करुन त्यापैकी काही बाल्कनीचे क्षेत्र प्रिमिअम आकारुन बंदिस्त केले आहे, सर्व्हिस बाल्कनी प्रिमिअम आकारणी करुन चटई क्षेत्र निर्देशांक मुक्त प्रस्तावित केली आहे. तसेच टी-१८ ते टी-१९ मध्ये वाढीव मजले प्रस्तावित केले आहेत.

उक्त बांधकाम नकाशांची तांत्रिक छाननी करता सादर नकाशे नियोजनाचे दृष्टीने सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याचे सदर प्रारुप सुधारित बांधकाम नकाशांना या पुर्वी दिनांक ०९/०५/२०१३, दिनांक १८/०६/२०१३, दिनांक २८/०६/२०१३, व दिनांक २४/०९/२०१३ रोजीच्या आदेशातील अटी कायम ठेवून प्रस्तावित सुधारित बांधकाम नकाशांना अतिरिक्त अटींसह मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

अर्जदार यांनी छाननी शुल्क रुपये १०,३८,९००/- व रू. ७,४६,३०,४००/- इतके प्रिमिअम शुल्क सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांचेकडे दिनांक २९/०९/२०१४ रोजी 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, सौरभ राव, जिल्हाधिकारी पुणे, मौजे हिंजवडी, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील मे. फ्लॅगशिप इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक शशांक पुरुषोत्तम परांजपे, यांनी प्रस्तावित विशेष नगर वसाहत (ब्ल्यू रिज टाऊनशिप) मधील **सेक्टर आर-२ मधील इमारत टी-१ ते टी-२३ साठी** (तृतीय सुधारीत रेखांकनातील) या जागेतील रहिवास कारणास्तव विकासामधील सुधारित बांधकाम नकाशांना खालील अटी व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती

१) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/०९/२०१३ दिनांक ०९/०५/२०१३, आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/११/२०१३ दिनांक १८/०६/२०१३, आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/१२/२०१३ दिनांक २८/०६/२०१३, आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/२१/२०१३ दिनांक २४/०९/२०१३ अन्वये मंजूरी देण्यात आलेले बांधकाम नकाशे रद्द समजण्यात यावे. तथापि सदर आदेशातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२) पूर्व मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये वर नमूद प्रमाणे बदल प्रस्तावित होत असल्याने, याबात सदनिकाधारक यांचेकडून कोणतीही हरकत प्राप्त झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक यांची राहील याबाबत विकासक यांनी सहसंचालक नगररचना पुणे यांचेकडे सादर केलेले हमीपत्र अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

३) सेक्टर आर-२ मधील रहिवास वापराच्या इमारतींच्या बांधकाम नकाशांना संचालक, फायर सर्व्हिसेस यांनी दिनांक २२/०७/२००८ चे पत्र क्र. एफए/फायर एनओसी/५९५, दिनांक १८/०२/२०१४ चे पत्र क्र. एमएफएस/५८/२०१४, दिनांक १२/०५/२०१३ चे पत्र क्र. एमएफएस/५१/२०१३, उिपसंक २५/०३/२०१४ चे पत्र क्र. एमएफएस/७९/२०१४, दिनांक २१/०५/२०१३ चे पत्र क्र. एमएफएस/५१/२०१३/४३९, दिनांक ०३/०६/२०१४ चे पत्र क्र. एमएफएस/१८५/२०१४, दिनांक २५/१२/२०१२ चे पत्र क्र. एमएफएस/५१/२०१२/२७०, दिनांक २१/०८/२०१२ चे पत्र क्र. एमएफएस/५१/२०१२/२३४, अन्वये प्रमाणित नकाशासह नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. त्यातील सर्व अटी शर्तीची पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील व भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापुर्वी संचालक, फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांचे अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र प्रमाणित नकाशांसह घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

४) बांधकाम नकशांमधील प्रस्तावित खुल्या बाल्कनी (Open Balconies) बंदिस्त करता येणार नाहीत.

५) संरक्षण विभाग, भारत सरकार यांचेकडून दिनांक ०७/०५/२००८ रोजी विषयांकित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाकरीता इमारतींची उंची ११० मी. करीता नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. त्यामधील अटी शर्तीचे पालन करणे व पुर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

६) 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.

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

८) मंजूर विनियमानुसार कमाल ४० चौ.मी. क्षेत्राच्या निवासी सदनिका विकासाखालील बांधकाम क्षेत्र इतर निवासी क्षेत्राचा विकास करताना त्या बांधकाम क्षेत्राच्या विकासाबरोबरच किमान १० % च्या प्रमाणात नियोजन करुन विकसित करणे कंपनीवर बंधनकारक आहे.

९) या कार्यालयाकडील पुर्व परवानगशिवाय प्लॉट / सदनिका यांची विक्री करता येणार नाही.

१०) या कार्यालयाकडून अंतीम पूर्णत्वाचा दाखला घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

११) सदर प्रकरणी स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी बाबत दर्जा व गुणवत्तेबाबत, बांधकाम स्थिरतेबाबत अर्जदार यांनी दिनांक २९/०१/२०१५ अन्वये सादर केलेले बंधपत्रे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

१२) अर्जदार कंपनीने अकृषिक सारा व त्यावरील उपकराची रक्कम शासनास वेळोवेळी जमा करणे आवश्यक राहील.

जिल्हाधिकारी पुणे

(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

मे. फ्लॅगशिप इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक
श्री शशांक पुरुषोत्तम परांजपे,
रा. राजीव गांधी इंफोटेक पार्क, फेज १, हिंजवडी, पुणे ५७