



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

पुणे महानगर

४ था मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पिंपरी - चिंचवड, पुणे ४११०४४

4<sup>th</sup> floor, New Administration Building, Opp Akurdi Railway Station, Pimpri-Chinchwad, Pune 411044.

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४/ ३५६ / ३३३ Email:comm@pmrda.gov.in

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.६.१ नुसार)

जा.क्र.: बीएमयु/मौ.भुगांव/स.नं.१२५/५ व इतर/प्र.क्र.८६४/२१-२२

दि.०८/०७/२०२२

Commencement Certificate belongs to Survey number 125/5, 126/2 and others.

'And Others' mentioned here includes the survey no of the project "Kaleidoscope-R4-MISTY GREENS"

1. 197/1p
2. 137/1(1+2)p
3. 138/4
4. 138/5
5. 138/1p
6. 138/2
7. 140p
8. 157p
9. 159p
10. 156/8p
11. 156/6p
12. 155/6

प्रति,

मे. कॅलिडोस्कोप डेव्हलपर्स प्रा.लि.श्री. सारंग सुधाकर काळे  
रा. मौजे. भुगांव, ता.मुळशी, जि.पुणे

मौजे - भुगांव, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- १२५/५, १२६/२ व इतर, क्षेत्र - ४१९०३४.०० चौ.मी क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील बृहत आराखड्याचा 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 विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने



महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता

मौजे - भुगांव तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- १२५/२, १२६/२ व इतर, क्षेत्र - ४१९०३४.००

चौ.मी क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील वृहत आराखड्याचा प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.०८/०३/२०१९ रोजीचे पत्र क्र.८६४/२१-२२ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) एकात्मिकृत नगर वसाहत विकसीत करणेकामी शासन मंजूर दि.०८/०३/२०१९ रोजीचे विनियमाचे आधारे प्रस्ताव कंपनीने सादर केलेला असल्याने सदर विनियम व त्यामध्ये वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमांचे व त्याअनुषंगाने शासनाने दिलेल्या निर्णयाचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- २) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्र. टिपीएस /१८१४/२१३०/प्र.क्र.९८/१५/नवि १३, दि.०२/०७/२०१५ अन्वये मौ. भुगाव ग.न. १२५/५, १२६/२ व इतर येथील एकूण ४१.९०३४ हे. क्षेत्र विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून घोषित करून त्यास Locational Clearance प्राप्त असून सदर Locational Clearance मधील अटी/ शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर लोकेशन क्लिअरन्स मधील अट क्र ८ नुसार पोहोच रस्त्यात बदल होत असल्याने पर्यायी रस्त्याच्या अनुषंगाने बांधकाम परवानगी घेणेपूर्वी शासनाकडून सुधारीत लोकेशन क्लिअरन्स घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३) जिल्हाधिकारी पुणे त्यांच्याकडील दि.०२/०२/२०१८ रोजीचे पत्र क्र.मुळशी/एनए/एसआर/०७/२०१८ अन्वये एकूण ४१.९०३४ हे. क्षेत्राकरिता Letter of Intent प्राप्त आहे. त्यातील सर्व अटी/शर्तीची पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे केंद्रशासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाकडील (MOEF) दि. ३०/११/२०१८ रोजीचे नाहूरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल व याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी कंपनीची राहिल. तसेच वाढीव क्षेत्राच्या अनुषंगाने Environmental Clearance घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रकल्पांतर्गत समाविष्ट जमिनीच्या मालकी, वारसा हक्क, करारांबाबत, कुलमुखत्यार पत्राबाबत, लाभ क्षेत्राबाबत, हद्दीबाबत, वहिवाट, पोटहिस्से, संमतीपत्र इत्यादीबाबत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास संपूर्णतः कंपनी जबाबदार राहिल. अशा प्रकरणी सदर परवानगी, कंपनीस कोणतीही नुकसान भरपाई न देता अथवा पुर्वसूचना न देता रद्द करण्याचे संपूर्ण अधिकार मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांना राहतील.
- ५) वृहत आराखड्यामध्ये ज्या वापरासाठी भूखंड /सेक्टर / ब्लॉक दर्शविला आहे निव्वळ त्याच वापरासाठी त्या क्षेत्राचा वापर करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. रहिवास विभागातील सेक्टर / ब्लॉक मधील भूखंड सदर क्षेत्रास लागू विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनुज्ञेय होणाऱ्या रहिवास वापरासाठीच वापरावयाचे आहेत. नगर वसाहतीच्या विनियमानुसार योजना क्षेत्रात अनुज्ञेय Total Floor Area (F.S.I.) च्या 60% किमान Floor area (F.S.I.) हा फक्त निव्वळ निवासी कारणासाठी वापर करणे बंधनकारक आहे. इतर कोणत्याही अन्येक सेक्टर /



मौजे - भुगांव तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- १२५/२, १२६/२ व इतर, क्षेत्र - ४१९०३४.००

चौ.मी क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील बृहत आराखड्याचा प्रस्ताव

ब्लॉकचे अंतर्गत सविस्तर रेखांकन विहित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार स्वतंत्रपणे तयार करून ते या कार्यालयाकडून मंजूर करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

- ६) प्रादेशिक योजनेतील रस्त्याने बांधीत क्षेत्राचा रस्ता विकसित करून सर्वसामान्य जनतेसाठी, जनतेच्या वापरासाठी खुला ठेवणे / उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- ७) महाराष्ट्र राज्य एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाबाबतचे शासनाने मंजूर केलेल्या दि. ०८/०३/२०१९ रोजीच्या विनिमय क्र. २ (iv) नुसार १२ मी अस्तित्वातील रस्त्याच्या अनुषंगाने १८ मी पोहोच रस्ता विकसित होईपर्यंत २५% चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे बांधकाम अनुज्ञेय होईल. तसेच २५ % पेक्षा जास्त चटई क्षेत्र निर्देशांक करिता बांधकाम परवानगी घेणे पूर्वी अस्तित्वातील रस्ता १८ मी रुंद विकसित करणे विकासक यांना बंधनकारक राहिल.
- ८) सदर प्रकल्पाला मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग यांचेकडील दि.०१/०९/२०१४ रोजीचे शासन निर्णय क्र. जा.क्र. बिसिआ २०१४/(३०६/१४)/ सि.व्य.(धो) अन्वये ज्या नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटीचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. तसेच उक्त नाहरकत प्रमाणपत्रासोबत प्राप्त करारनाम्यामधील सर्व अटी कंपनीवर बंधनकारक राहिल. तसेच नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अंश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- ९) सदर प्रकरणी बृहत 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 बृहत आराखड्यावर नमूद क्षेत्रापेक्षा कमी भरता कामा नये याची मोजणी खाते प्रमाणित करेल त्या हद्दीनुसार/क्षेत्रानुसार, बृहत आराखड्यामध्ये योग्य ते बदल /सुधारणा करून असे सुधारित नकाशे या कार्यालयाकडे सादर करणे व त्यास रितसर अंतिम मंजूरी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- १०) जमिनीच्या मालकीबाबत, हद्दीबाबत, वहिवाट इ. बाबत भविष्यात काही वाद उत्पन्न झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी कंपनी बंधनकारक 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 यांना राहिल.
- ११) प्राधिकरणाच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही विकास अथवा बांधकाम कंपनीने घेऊ नये, अशा अनाधिकृत विकास /बांधकाम निर्देशनास आल्यास कंपनीस कोणतीही पूर्वसूचना देता कंपनीवर दंडात्मक



मौजे - भुगांव तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- १२५/२, १२६/२ व इतर, क्षेत्र - ४१९०३४.००

चौ.मी क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील बृहत आराखड्याचा प्रस्ताव

कारवाई तसेच अनाधिकृत बांधकामाविरुद्ध कारवाई करण्यात येईल तसेच त्यासाठी येणारा खर्च कंपनीस सोसावा लागेल.

- १२) नियम क्र. ७.३ (a) नुसार प्रकल्प क्षेत्रात किमान १२.५% हरित क्षेत्र (Green Space) हे क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे कायमस्वरूपी विना अडथळा, सर्वासाठी खुले ठेवणे व बोजारहित ठेवणे कंपनीवर बंधनकारक आहे. तसेच सदरचे क्षेत्र कंपनीस विक्री करता येणार नाही. या क्षेत्रामध्ये खुल्या स्वरूपाचा वापर करणेचा आहे.
- १३) प्रकल्प क्षेत्रातील Ground Water Source वगळता अप्रतिबंधक उपाययोजनेकरिता लागणारे पाणी, बगीचा कामासाठी लागणारे पाणी व रोजच्या पाण्याच्या आवश्यकतेप्रमाणे लागणाऱ्या पाण्याची संबंधित Water Supply Authority कडून सोय करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.
- १४) प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीच्या क्षेत्रातील नैसर्गिक ओढे, नाले, तळी, कॅनॉल व त्यातील वाहणारे पाणी यावर कंपनीस हक्क सांगता येणार नाही, व त्यांच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा निर्माण करता येणार नाही. आवश्यक त्या ठिकाणी संबंधित विभागाच्या पुर्वपरवानगीने अशा प्रवाहाचे Chanelization करता येईल.
- १५) नियम १.३ (सी) कंपनीस बांधकामासाठी वीज पुरवठ्याबाबत महावितरण कंपनी (MSEDCL LTD) कडून पत्र क्र. २७८, आणि दि.११/०१/२०१३ रोजीच्या पत्रान्वयेच्या, अटीवर वीज पुरविणेबाबत तत्वता मंजूरी दिल्याचे नमूद आहे. यानुषंगाने अटीची पूर्तता करणे. तसेच नियम क्र.१.३ (सी) नुसार व प्रकल्पाकरिता आवश्यक वीज पुरवठ्याबाबत महावितरण कंपनी (MSEDCL LTD) कडून ठाम बांधिलकी (firm commitment) कंपनीने प्राप्त करून घेऊन सब स्टेशनच्या विकासासह विजपुरविण्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी कंपनीची राहील.
- १६) भविष्यात प्रकल्प राबविताना उद्धविणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी कंपनी सर्वस्वी जबाबदार राहील. या अडचणींचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन शासनावर, या कार्यालयावर व तसेच महसूल विभागावर असणार नाही.
- १७) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहिरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणेच तपशिल / नकाशे इत्यादींचा समावेश करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.
- १८) 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 राहील.
- १९) Municipal Solid Waste (Management and Handling) Rules, 2000 चे तरतुदीनुसार Solid waste management plant चे स्थानास (महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ व जिल्हाधिकारी, पुणे व घनकचरा व्यवस्थापन समितीची मान्यता घेणे आवश्यक राहील व 100% क्षमतेच्या घनकचरा व्यवस्थापन करिता आवश्यक ती यंत्रणा उभारणे कंपनीवर बंधनकारक राहील. या यंत्रणेच्या कचरा पाठवणुक (Garbage Dumping) करणे अनुज्ञेय राहणार नाही अशी मान्यता प्राप्त न झाल्यास योजना क्षेत्राच्या मंजूर रेखांकनात



मौजे - भुगांव तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- १२५/२, १२६/२ व इतर, क्षेत्र - ४१९०३४.००

चौ.मी क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील वृहत आराखड्याचा प्रस्ताव

कारवाई तसेच अनाधिकृत बांधकामाविरुद्ध कारवाई करण्यात येईल तसेच त्यासाठी येणारा खर्च कंपनीस गोसावा लागेल.

- १२) नियम क्र. ७.३ (a) नुसार प्रकल्प क्षेत्रात किमान १२.५% हरित क्षेत्र (Green Space) हे क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे कायमस्वरूपी विना अडथळा, सर्वासाठी खुले ठेवणे व बोजारहित ठेवणे कंपनीवर बंधनकारक आहे. तसेच सदरचे क्षेत्र कंपनीस विक्री करता येणार नाही. या क्षेत्रामध्ये खुल्या स्वरूपाचा वापर करणेचा आहे.
- १३) प्रकल्प क्षेत्रातील Ground Water Source वगळता MOEF & CC कडील दि. १०/०८/२०१७ चे नाहरकत पत्रातील नमूद बाबी विचारात घेता तसेच नियम क्र.३ (अ) विचारात घेता, अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनेकरिता लागणारे पाणी, बगीचा कामासाठी लागणारे पाणी व रोजच्या पाण्याच्या आवश्यकतेप्रमाणे लागणाऱ्या पाण्याची संबंधित Water Supply Authority कडून सोय करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १४) प्रस्तावित विशेष नगर वसाहतीच्या क्षेत्रातील नैसर्गिक ओढे, नाले, तळी, कॅनॉल व त्यातील वाहणारे पाणी यावर कंपनीस हक्क सांगता येणार नाही, व त्यांच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा निर्माण करता येणार नाही. आवश्यक त्या ठिकाणी संबंधित विभागाच्या पूर्वपरवानगीने अशा प्रवाहाचे Chanelization करता येईल.
- १५) नियम १.३ (सी) कंपनीस बांधकामासाठी वीज पुरवठ्याबाबत महावितरण कंपनी (MSEDCL LTD) कडून पत्र क्र. २७८, आणि दि.११/०१/२०१३ रोजीच्या पत्रान्वयेच्या, अटीवर वीज पुरविणेबाबत तत्वता मंजूरी दिल्याचे नमूद आहे. यानुषंगाने अटीची पूर्तता करणे. तसेच नियम क्र.१.३ (सी) नुसार व प्रकल्पाकरिता आवश्यक वीज पुरवठ्याबाबत महावितरण कंपनी (MSEDCL LTD) कडून ठाम बांधिलकी (firm commitment) कंपनीने प्राप्त करून घेऊन सब स्टेशनच्या विकासासह विजपुरविण्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी कंपनीची राहिल.
- १६) भविष्यात प्रकल्प राबविताना उद्भवणाऱ्या कोणत्याही अडचणी अथवा प्रश्नांसाठी कंपनी सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या अडचणींचे निराकरण करून देण्याची जबाबदारी अथवा बंधन शासनावर, या कार्यालयावर व तसेच महसूल विभागावर असणार नाही.
- १७) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहिरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणेच तपशिल / नकाशे इत्यादींचा समावेश करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १८) 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.
- १९) Municipal Solid Waste (Management and Handling) Rules, 2000 चे तरतुदीनुसार Solid waste management plant चे स्थानास (महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ व विस्तार अधिकारी, पुणे व घनकचरा व्यवस्थापन समितीची मान्यता घेणे आवश्यक राहिल व 100% अप्रतच्या घनकचरा व्यवस्थापन करिता आवश्यक ती यंत्रणा उभारणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.



मौजे - भुगांव तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- १२५/२, १२६/२ व इतर, क्षेत्र - ४१९०३४.००

चौ.मी क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील बृहत आराखड्याचा प्रस्ताव

Dumping) करणे अनुज्ञेय राहणार नाही अशी मान्यता प्राप्त न झाल्यास योजना क्षेत्राच्या मंजूर रेखांकनात महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ व जिल्हाधिकारी, पुणे यांच्या मान्यतेने अन्य सुयोग्य ठिकाणी Solid waste management plant प्रस्तावित करणे व त्यानुसार जागेचे बृहत आराखडा कंपनीस सुधारितरित्या पुन्हा आवश्यक त्या बदलासह मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील.

- २०) प्रकल्पाखालील क्षेत्रामध्ये असणारे अस्तित्वातील इलेक्ट्रीक पोल व इलेक्ट्रीक लाईन्स या तृतीय सुधारित मंजूर रेखांकनानुसारच्या रस्ता आखणीवर किंवा खुल्या जागेत सुयोग्य ठिकाणी कंपनीने स्थलांतरित करणे आवश्यक राहील.
- २१) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ, केंद्र शासनाचे वन व पर्यावरण मंत्रालय, जलसंधारण विभागाकडील प्राप्त नाहरकतपत्र व तसेच Chief Fire Officer, PMRDA Pune. यांचेकडील प्राप्त झालेल्या नाहरकत प्रमाणपत्रामधील सर्व अटींची पूर्तता विकासक कंपनीने व त्यांचे संबंधित सल्लागार यांनी वेळोवेळी करणे आवश्यक राहील, व या बाबींची पूर्तता होत आहे किंवा कसे, याबाबत कंपनीने व संबंधित सल्लागार यांनी संबंधित विभागाकडून त्यांच्या सुचनांनुसार / अटीनुसार वेळोवेळी तपासणी करून घेणे आवश्यक राहील.
- २२) एकात्मिकृत नगर वसाहत विकसित करणेकामी शासन मंजूर विनियमामधील नियम क्र. १२.३ नुसार वृक्षांची लागवड करून त्यांची देखभाल, संवर्धन करणे विकासक कंपनीवर बंधनकारक राहील. तसेच नियम क्र. १२.३ नुसार प्रकल्प पूर्णत्वाच्या वेळेस याबाबत खातरजमा वन विभागाकडून करून घेणे बंधनकारक राहील.
- २३) प्रकल्पाचा फेज प्रोग्रॅम देणेत आलेला आहे. प्रत्येक सेक्टरचे / ब्लॉकचे रेखांकन नकाशे सादर करून त्यास मंजूरी प्राप्त करून घेणे व त्यानुसार लागू प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली इमारत बांधकाम नकाशे मंजूरीसाठी सादर करून त्यास मंजूरी प्राप्त करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक आहे. त्याचबरोबर प्रकल्पातील रहिवासी इमारतींचे बांधकाम करताना त्यासोबतच पायाभूत सेव सुविधा/सार्वजनिक सुविधा प्राधान्याने विकसित करणे कंपनीवर बंधनकारक आहे.
- २४) 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. Social Housing करिताचे बांधकाम क्षेत्र MHADA कडे वर्ग करायचे असल्याने MHADA च्या तरतुदीनुसार सेक्टर/ इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पास ITP Policy नुसार रहिवास वापराच्या प्रमाणात सोयी-सुविधा व Economic Activites विकसित करणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.
- २५) प्रकल्पक्षेत्रातील इमारतींमध्ये भूकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) स्थाने उपाययोजना करणे व इमारतीचे तसे स्ट्रक्चर डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.



मौजे - भुगांव तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- १२५/२, १२६/२ व इतर, क्षेत्र - ४१९०३४.००

चौ.मी क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील वृहत आराखड्याचा प्रस्ताव

- २६) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या प्रकल्पाला पर्यावरण विभागाकडील दि. १०/०८/२०१७ व ३०/११/२०१८ रोजीचे पत्र क्र. F.No.21-52/2017-IA-III पत्रान्वये पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २७) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या प्रकल्पाला Ministry of Defence कडून दि २९/०४/२०२१ व दि २०/०५/२०२१ रोजीच्या पत्र क्र SWAC/2564/6/2586/ATS(BM) अन्वये Aviation NOC प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सेक्टर निहाय बांधकाम परवानगी घेणेपूर्वी Ministry of Defence कडून आवश्यकतेनुसार नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.
- २८) सदर ना हरकत पत्राची मुदत ५ वर्षे असल्याने त्यापुढे ना हरकत सुधारित करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २९) सदर वृहत आराखड्यामध्ये १:५ पेक्षा तीव्र उताराचे क्षेत्र दर्शविलेले असून नियम क्र ७.१.३ नुसार बांधकाम मुक्त ठेऊन रस्ते /वृक्षारोपण/ बाग असे वापर अनुद्देय राहतील . तसेच सदर तीव्र उताराच्या क्षेत्रात जमिनीच्या संरचनेमध्ये कमीत कमी बदल होण्याच्या दृष्टीने रस्त्यांचे नियोजन जागेवरील कंदूर नुसार प्रस्तावित केलेले असून रस्ते विकसित करताना किमान cutting /levelling /filling करणेबाबत खबरदारी घेणे विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल .
- ३०) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील नियम क्र ७.३ मधील General Note for Amenities (a) to (h) नुसार भविष्यात रहिवास वापराच्या चटई क्षेत्रात वाढ करावयाची असल्यास त्या प्रमाणात सुविधांच्या बांधकाम क्षेत्रात देखील वाढ करणे बंधनकारक राहिल व त्याकरिता सेक्टर च्या हद्दीमध्ये सुधारणा करून सुविधा सेक्टर करिता प्रमाणशीर (proportionate) बांधकाम चटई क्षेत्र नेमून देणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल .
- ३१) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या स्वाक्षांकित कंदूर नकाशा सादर केलेला असून त्यानुषंगाने वृहत आराखड्यास मंजूरी देण्यात आलेली असून स्वतंत्र सेक्टर करिता परवानगी घेताना कंदूर अंतालिसेस करून प्रस्ताव सादर करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पात फायर स्टेशन ची इमारत व त्याकरिता इतर आवश्यक सुविधा विकसित करणे बंधनकारक राहिल व फायर स्टेशन प्राधिकरणास हस्तांतरित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) सदर वृहत आराखड्या लागतच्या जमीनधारकांना पोहोच रस्ता दर्शविलेला असून विकासक यांनी विनातक्रार सदरचा रस्ता उपलब्ध करून देणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या प्रकल्पाकरिता विकासक यांनी Master Plan वेळी ४० %, रकम १,४७,०६,१९०/- चलन क्र Misc/१८४, दि. १५/०६/२०२२ अन्वये अधिकारपत्रक जमा केलेले असून उर्वरित ६० % रकम ४ टप्प्यात पुढील ४ वर्षांमध्ये भरणे अर्जदार/विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल .



मौजे - भुगांव तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- १२५/२, १२६/२ व इतर, क्षेत्र - ४१९०३४.००

चौ.भी क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील बृहत आराखड्याचा प्रस्ताव

- ३५) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील नियम क्र ७(C) नुसार मूळ पायाभूत सुविधा पुरविणे व देखरेख करणे चाबत प्रतिज्ञा पत्र व त्या विकसित करण्याकरिता आवश्यक निधीच्या १५% शुल्क Bank Guarantee च्या स्वरूपात सादर करणे आवश्यक असून विकासक यांनी पूर्व मंजूरीच्या प्रस्तावात दि. १४/१२/२०१८ रोजी १४२५६२८०/- रकमेची बँक गॅरंटी सादर केलेली असून ती मुदत दिनांक ३१/१२/२०२० रोजी संपलेली आहे. त्यानुसार सदर बँक गॅरंटी नूतनीकरण करणे व उर्वरित बँक गॅरंटी सादर करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) अर्जदार कंपनीने विविध विभागाच्या घेतलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्र सुधारित बांधकामाच्या अनुषंगाने सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ३७) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील नियम क्र १.३ नुसार सदर प्रकल्पात मूळ पायाभूत सुविधा जसे की प्रादेशिक योजनेतील व नियोजित रस्ते, पाणी पुरवठा, सांडपाण्याचे निरसन, विद्युत वाहिनी व इतर सोयी सुविधा विकसित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) अर्जदार कंपनीने सादर केलेली कोणतीही माहिती व कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल व त्यामुळे कंपनीच्या व इतर सर्व संबंधितांच्या कोणत्याही नुकसानीस स्वतः कंपनी जबाबदार राहिल.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता

