



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

मुख्य कार्यालय

PUNEMETROPOLIS

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:comm@pnrda.gov.in

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ व ४५ आणि
मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०१८ नियम क्र. ३६ नुसार)

जा.क्र. : वीएमयु /मौ. म्हाळुंगे, माण, हिंजेवाडी /बृहत आराखडा/ प्र.क्र.४६०/२२-२३

दि. ०४/१०/२०२२

प्रति,

म्हाळुंगे लॅन्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि., म्हाळुंगे टाऊनशिप
डेव्हलपर्स एलएलपी, अॅशडन टाऊनशिप व्हेचर्स प्रा. लि.,
माण - हिंजे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी,
क्लासिक प्रमोटर्स अॅण्ड बिल्डर्स प्रा.लि., एनएनपी बिल्डकॉन प्रा.लि.,
होम रायजिंग कन्स्ट्रक्शन एलएलपी, मॅग्नार्ईट डेव्हलपर्स प्रा.लि.,
तर्फे श्री. नथू नामदेव मांगडे.
रा. सॉलीटीयर वर्ल्ड, ८ मजला, स.न. ३६/१/१, रेजेनसी क्लासीक,
मुंबई बंगलोर महामार्ग, बाणेर, पुणे - ४५.

मौजे- म्हाळुंगे, स.नं ४० व इतर, हिंजेवाडी स.न. १८७/३अपै, व इतर माण स.नं. ४९/१ पै, व इतर
तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- ८७९४६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -८७.९४६९) क्षेत्रावरील
एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा अकराव्या सुधारित बृहत आराखडा प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला
आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून बृहत आराखड्यास सोबतच्या परिशिष्ट 'अ'
मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास सुधारित मंजूरी देण्यात येत आहे.

(मा.महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



मा.महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे करिता

मौजे- म्हाळुंगे, स.नं ४० व इतर, हिंजवडी स.न. १८७/३अपै, व इतर माण स.नं. ४९/१ पै, व इतर तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- ८७९४६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -८७.९४६९) क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा अकराव्या सुधारित बृहत आराखडा प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-०४/१०/२०२२ रोजीचे पत्र क्र ४६०/२२-२३ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) शासन अधिसूचना क्र. १८०८/४८४-१२/पु.वा.क्र. १३०/१४/प्र.क्र.३४८/१४/नवि-१३ दि. २९/०६/२०१९ नुसार मौ म्हाळुंगे, हिंजवडी व माण ता. मुळशी येथील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचे वाढीव प्रकल्प क्षेत्र अधिसूचित करून सुधारित Locational Clearance दिलेले असून सदर अधिसूचनेतील अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- २) शासन अधिसूचना क्र. १८०८/४८४-१२/पु.वा.क्र. १३०/१४/प्र.क्र.३४८/१४/नवि-१३ दि. २९/०६/२०१९ नुसार एकात्मिकृत नगर वसाहतीपर्यंत मौजे म्हाळुंगे येथे किमान १८ मी रुंदीचा रस्ता जागेवर विकसित करून मोजणी नकाशा मो.र.नं. १७८/१० दि. १०/०३/२०१० अन्वये केलेली आहे. तसेच म्हाळुंगे व हिंजवडी येथे जोडणाऱ्या प्रस्तावित पूलाबाबत अधिक्षक अभियंता पुणे पाटबंधारे मंडळ यांचे दि. २३/०१/२०१४ रोजीच्या पत्रातील अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- ३) Accord Survey Consultancy यांचेकडील कट्टर नकाशा व वास्तुविशारद श्री. विश्वास कुलकर्णी यांच्या प्रमाणपत्रानुसार बृहत आराखड्याखालील क्षेत्र १:५ पेक्षा स्लॉप कमी असल्याचे नमूद केलेले आहे. या आधारे बृहत आराखडा मंजूरी देण्यात येत आहे.
- ४) शासन अधिसूचना क्र. १८०८/४८४-१२/पु.वा.क्र. १३०/१४/प्र.क्र.३४८/१४/नवि-१३ दि. २९/०६/२०१९ मधील अट क्र. ७ मध्ये नमूद केल्यानुसार उद्योग विभागकडील अधिसूचना S.O. २८७४(E). दि. १२/१२/२००८ मधील अटी तसेच नगर रचना संचालनालयाने या प्रस्तावास कलम ११५(३) अन्वये मान्यता देतेवेळी नमूद केलेल्या अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील. SEZ Denotify करण्याबाबत अर्जदार कंपनीने शासनाकडून तसे आदेश प्राप्त झाल्यावर सदर ठिकाणी बांधकाम परवानगी देण्यात येईल.
- ५) प्रस्तुत प्रकल्पामधून ३६.० मी रुंदीचा प्रादेशिक योजना रस्ता दर्शविण्यात आलेला असून सदरचा रस्ता स.न. २९६, २९७ व २९८ मौ. हिंजवडी या जागेपर्यंत जोडलेला आहे. सदरचा रस्ता प्रस्तावित असून बृहत आराखड्यामधील सेक्टर रहिवासी गार्डन, क्रिंडागण, हेल्थ सेंटर, पार्क यांना उत्तर - दक्षिण ३६.० मी रस्त्यापासून जोडण्याकरिता स्वतंत्रपणे रस्ता दर्शविणे आवश्यक आहे.
- ६) मौ. म्हाळुंगे येथील ४१.८२९७ हेक्टर क्षेत्रास शासनाने दि. ०४/०४/२००८ व शुध्दीपत्रक दि. ०१/०७/२००८ अन्वये विशेष नगर क्षेत्र म्हणून घोषित केलेले असून जिल्हाधिकारी पुणे यांनी दि. ३०/०९/२०१०, दि. ०६/०४/२०१३ दि. १९/०६/२०१४ आणि प्राधिकरणाने दि. २८/०२/२०१९, दि. १२/०७/२०१९, दि. २२/११/२०१९ व दि. २७/०१/२०२२ रोजी मंजूर केलेल्या बृहत आराखड्यातील अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- ७) जिल्हाधिकारी पुणे यांनी क्र. पमह/टीएस/एसआर / १३१६/२०१९ दि. ०९/०८/२०१९ व क्र. पमह/कावि/२६५/२०२२ दि. १६/०२/२०२२ अन्वये दिलेल्या इच्छेपत्र (Letter of Intent) यामधील अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक असून सदर अटी / शर्ती नुसार वेळोवेळी पूर्तता करून प्राधिकरणास अहवाल सादर करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक



मौजे- म्हाळुंगे, स.नं ४० व इतर, हिंजवडी स.न. १८७/३अपै, व इतर माण स.नं. ४९/१ पै, व इतर तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- ८७९४६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -८७.९४६९) क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा अकराव्या सुधारित बृहत आराखडा प्रस्ताव

राहिल. Letter of Intent मधील अट क्र. १२ नुसार जिल्हाधिकारी पुणे यांचेकडून अकृषिक आकारणी करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- ८) अर्जदार कंपनीने दाखल केलेल्या प्रस्तावासोबत वकिल श्रीमती चित्रा घुमे यांचे टायटल सर्च रिपोर्ट नुसार बृहत आराखड्यामधील जागेचा मालकीबाबत प्रमाणपत्र दिलेले असून त्यानुसार मालकी व इतर हक्कामधील बोजे निरस्त करून ७/१२ उतारे प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ९) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प विकसित करणेबाबत शासन मंजूर दि. २६/१२/२०१६ व दिनांक २०/११/२०१८ व दि. ०८/०३/२०१९ विनिमयाचे आधारे प्रस्ताव कंपनीने सादर केलेला असल्याने सादर विनिमय व त्यामध्ये वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमाचे व त्यानुषंगाने शासनाने दिलेल्या निर्णयाचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १०) महाराष्ट्र राज्य एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाबाबतचे शासनाने मंजूर केलेल्या दि. ०८/०३/२०१९ रोजीच्या विनिमय क्र. ७.२.२ नुसार मूळ मंजूर चटई क्षेत्राच्या कमाल ७०% वाढीव चटई क्षेत्र प्रिमियमची रक्कम जमा करण्याचे अटींवर अनुज्ञेय आहे. मूळ चटई क्षेत्र वापरून झालेनंतर या वाढीव क्षेत्राचा वापर करून बांधकाम परवानगी घेताना त्याचे बांधकाम क्षेत्राच्या प्रमाणात प्रचलित प्रिमियमच्या दरानुसार प्रिमियमची रक्कम जमा करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ११) सादर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरीता केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाकडील (MOEF) क्र SEIAA-EC-0000000640 Date 19/01/2019 रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्रानुसार अर्जदार/विकसक यांचे सादर एकात्मिकृत बृहत आराखड्याच्या अनुषंगाने एकूण क्षेत्र ८७९४६९.०० चौ.मी. इतके असून ४१८२९७.०० चौ.मी. क्षेत्राकरिता (FSI +Non FSI) १२६८८८३.०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राकरिता Environment Clearance प्राप्त आहे उर्वरित वाढीव क्षेत्राच्या अनुषंगाने प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी Environment Clearance प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
- १२) वास्तुविशारद यांनी सादर नगर वसाहतीकरिता Phase Wise Program दि.१५/०७/२०२१ रोजी प्राधिकरणाकडे सादर केला आहे. त्यानुसार विकसक यांनी फेज-१ करिता दि.२३/०३/२०२२ रोजी र.रु.४,५०,६०,०००/- इतकी रक्कम बँक गॅरंटी क्र.0321NDLG00031622 अन्वये सादर केलेली आहे. सादर बँक गॅरंटीची वैधता दि.२२/०३/२०२४ पर्यंत आहे.आता नव्याने समाविष्ट झालेल्या क्षेत्रासह दि.१२/०८/२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये Phase Wise Program सादर केला असून त्यात सेक्टर आर -१ ते आर-८, आर-१०, ११, १९, २३ व इ-०१ करिता फेज-१ मध्ये नियोजन केले आहे. सादर फेज करिता वास्तुविशारद यांनी ३०.०४ कोटी पायाभूत सुविधांचा खर्च सुधारित असून त्यानुसार सादर रकमेच्या १५% प्रमाणे र.रु.४,५०,६०,०००/- रकमेची बँक गॅरंटी विकसक यांनी दि.२३/०३/२०२२ अन्वये सादर केली आहे, उर्वरित क्षेत्राकरिता विकास परवानगी प्राप्त करणेपूर्वी बँक गॅरंटी सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १३) मोजणी खात्याकडून बृहत आराखड्याच्या क्षेत्रात एकत्रित सुधारित मंजुरीच्या रेखांकनाबाबत ७/१२ व हिस्साच्या क्षेत्रात बदल झालेला असल्याने त्यानुसार बृहत आराखड्यामध्ये योग्य ते बदल / सुधारणा करून असे सुधारित नकाशे या कार्यालयाकडे फेरसादर करणे आवश्यक राहिल.



(Handwritten signature)

मौजे- म्हाळुंगे, स.नं ४० व इतर, हिंजवडी स.न. १८७/३अपै, व इतर माण स.नं. ४९/१ पै, व इतर तालुका-मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- ८७९४६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -८७.९४६९) क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा अकराव्या सुधारित बृहत आराखडा प्रस्ताव

- १४) प्रकल्पांतर्गत समाविष्ट जमिनींच्या मालकी, वारसा हक्क, करारांबाबत, 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.
- १५) बृहत 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 लागू 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.
- १६) सदर प्रकरणी शासन अधिसूचना दि. ०८/०३/२०१९ रोजीच्या क्र. टीपीएस-१८१६/प्र.क्र. ३६८(भाग - १) १५/३७(१ क क)/ वियो/ नवि - १३ नुसार अधिसूचित एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाखालील जमिनीचा तपशील व बृहत आराखड्यात नकाशात नमूद केलेनुसार १४९५०९७.३० चौ.मी. चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यात येत आहे.
- १७) 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 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.
- १८) जमिनीच्या मालकीबाबत, हद्दीबाबत, वहिवाट इ. बाबत भविष्यात काही वाद उत्पन्न झाल्यास 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 राहतील.
- १९) अर्जदार कंपनीने दि. २२/११/२०१९ रोजी दाखल केलेल्या प्रतिज्ञापत्रानुसार जागेच्या मालकी वहिवाटीबाबत तसेच इतर हक्कातील शासकीय वसुली अथवा इतर बोजे तसेच भविष्यात मे. कोर्टातील दाव्याबाबत संपूर्ण जबाबदारी कंपनीची राहिल. त्याची तोषिश प्राधिकरणास लागू देणार नाही.
- २०) दिनांक ०८/०३/२०१९ रोजीच्या एकात्मिकृत नगर वसाहतीतील तरतूद क्र. ७.५ नुसार वाढीव क्षेत्राच्या २ % क्षेत्रानुषंगाने शासनाच्या अभिप्रायाअनुषंगाने विकसक यांनी बदल करणे आवश्यक असून त्याअनुषंगाने विकसक यांनी दि. ०४/१०/२०२२ रोजीच्या हमीपत्रातील बाबी विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहतील. व सद्यस्थितीत सदर नुसार येणाऱ्या फरकातील क्षेत्रानुषंगाने रहिवास क्षेत्रामध्ये कोणतेही नवीन बांधकाम प्रस्तावित करू नये. तसेच सदरच्या क्षेत्राकरीता जागा मोजणी व स्वतंत्र ७/१२ करून प्राधिकरणाच्या नावे हस्तातरीत करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.



(Handwritten signature)

मौजे- म्हाळुंगे, स.नं ४० व इतर, हिंजवडी स.न. १८७/३अपै, व इतर माण स.नं. ४९/१ पै, व इतर तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- ८७९४६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -८७.९४६९) क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा अकराव्या सुधारित बृहत आराखडा प्रस्ताव

- २१) प्राधिकरणाच्या पूर्व परवानगीशिवाय 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.
- २२) कार्यकारी अभियंता पाटबंधारे विभाग, पुणे यांचेकडील पाणी वापरासाठी दि. १४/०९/२००९ रोजीचे पत्र जा.क्र. मुअ/काअ-२/मुबका/ ४८३३/यन२००९ चे नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटीचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. तसेच उक्त नाहरकत प्रमाणपत्रात नमुद केल्यानुसार करारनामा करून घेणे व सदर करारनाम्यातील सर्व अटी / शर्ती कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- २३) प्रकल्प क्षेत्रातील Ground Water Source वगळता MoEF कडील SEIAA-EC-00000000640 Date 19/01/2019 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.
- २४) प्रस्तावित एकात्मिकृत 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.
- २५) या प्रकल्पाकरिता आवश्यक वीज पुरवठ्याबाबत महावितण कंपनीची पूर्तता करणे, (MSEDC LTD) कडून ठाम बांधिलकी (Firm Commitment) कंपनीने प्राप्त करून घेऊन सब स्टेशनच्या विकासासह वीज पुरवण्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी कंपनीची राहिल.
- २६) भविष्यात प्रकल्प राबविताना उद्धूणाऱ्या 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.
- २७) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहिरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणेच तपशील /नकाशे इत्यादींचा समावेश करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- २८) 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.
- २९) Municipal Solid Waste (Management and Handling) Rules, २००० चे तरतुदीनुसार Solid Waste Management Plant चे स्थानास (सेक्टर U १४) 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 व जिल्हाधिकारी, पुणे यांच्या मान्यतेने 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.



[Handwritten signature]

माँजे- म्हाळुंगे, स.नं ४० व इतर, हिंजवडी स.न. १८७/३अपै, व इतर माण स.नं. ४९/१ पै, व इतर तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- ८७९४६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -८७.९४६९) क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा अकराव्या सुधारित बृहत आराखडा प्रस्ताव

- ३०) प्रस्तावाखालील क्षेत्रामध्ये असणारे अस्तित्वातील इलेक्ट्रीक पोल व इलेक्ट्रीक लाईन्स या मंजूर आराखड्यातील रस्ता आखणीवर किंवा खुल्या जागेत सुयोग्य ठिकाणी कंपनीने स्थलांतरित करणे आवश्यक राहिल.
- ३१) 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 अटींनुसार वेळोवेळी तपासणी करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ३२) 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 सादरचे क्षेत्र कंपनीस विक्री करता येणार नाही. या क्षेत्रामध्ये खुल्या स्वरूपाचा वापर करणेचा आहे.
- ३३) एकात्मिकृत नगर वसाहत विकसित करणेकामी शासन मंजूर विनिमयामधील 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.
- ३४) 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 सेवा सुविधा/ सार्वजनिक सुविधा प्राधान्याने विकसित करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) विनिमयामधील 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 असून दि.१६/०६/२०२२ रोजीच्या लोकेशन क्लिअरन्स अन्वये वाढीव क्षेत्राच्या अनुषंगाने शासनाकडील निर्णय विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व त्यानुषंगाने सुधारित बृहत आराखड्यात बदल करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सद्यस्थितीत सादर नुसार येणाऱ्या फरकातील क्षेत्रानुषंगाने रहिवास क्षेत्रामध्ये कोणतेही नवीन बांधकाम प्रस्तावित करू नये.
- ३६) एकात्मिक नगर वसाहत मंजूर करणेबाबत दि. ०८/०३/२०१९ रोजीच्या क्र. टीपीएस-१८१६/प्र.क्र. ३६८(भाग - १) १५/३७(१ क क)/ वियो/ नवि - १३ रोजीच्या विनिमयातील नियम क्र. ९ नुसार प्रस्तावित वाढीव रहिवासी चटई क्षेत्राच्या १५% क्षेत्राचे बांधकाम Social Housing करिता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) प्रकल्प क्षेत्रातील इमारतींमध्ये भूकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे तसेच स्ट्रक्चर डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) क्र. MFS / ५१ / १८ / ४९८ दि. १३/०७/१०८ अन्वये संचालक, फायर यांचेमार्फत Provisional Fire Noc प्रकरणी दाखल असून प्रत्येक सेक्टर मध्ये पर्यावरणीय धोका सेक्टर वाईज क्षेत्राकरिता Provisional Fire Noc सादर करणे आवश्यक राहिल.



मौजे- म्हाळुंगे, स.नं ४० व इतर, हिंजवडी स.न. १८७/३अपै, व इतर माण स.नं. ४९/१ पै, व इतर तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- ८७९४६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -८७.९४६९) क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा अकराव्या सुधारित बृहत आराखडा प्रस्ताव

- ३९) प्रकरणी सर्व तक्रारींची जबाबदारी ही अर्जदारांची राहिल. भविष्यात याबाबत वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करणे अर्जदारांची जबाबदारी राहिल. प्रकरणांमधील जमिनीबाबत ज्या कोर्ट केसेस चालू आहेत किंवा लोकायुक्त त्याचे काही तक्रारी आहेत याबाबत कोर्ट किंवा लोकायुक्त यांचा अंतिम निर्णय अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ४०) अर्जदारांचे मालकीच्या नसलेल्या बृहत आराखड्यामध्ये ज्या जमिनी प्रकल्पातील अर्जदारांचे जागेमुळे वेढल्या गेलेल्या आहेत व अशा जमिनींचा १२.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता प्रस्तावित केलेला आहे अशा जमिनींच्या मूळ मालकांनी या ठिकाणी काही विकास परवानगी प्रस्ताव सादर केल्यास त्या प्रस्तावाला अर्जदारांचे नाहरकत प्रमाणपत्रांची आवश्यकता राहणार नाही.
- ४१) फायर स्टेशनच्या मंजूर नकाशानुसार फायर स्टेशनचा विकास पूर्ण करून ते फायर अँडव्हायजरच्या सल्ल्याने कार्यरत करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ४२) 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.
- ४३) सुरक्षिततेच्या दृष्टीने (Safety and Security of Building to Counter Manmade Disasters) आवश्यक ती उपाययोजना करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ४४) अर्जदार कंपनीने विविध विभागाच्या घेतलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्र सुधारित बांधकामाच्या अनुषंगाने सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ४५) सदर प्रकल्पाला जलसंपदा विभागाकडून दि.१२/०८/२००७ रोजीचे पत्र.पुपामं/विसिनशा/पुपावी/८/३३४० व मुख्य अभियंता यांचे दि.१२/०६/२०२० रोजीचे ना-हरकत पत्र क्र.मुअ/काअ-२/प्रशा-६/विनव/हिंजवडी-माण/ना-हरकत १८८१/२०२० पत्रान्वये Blue व Red Zone ची आखणी व ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून त्यानुसार पूररेषा नकाशात दर्शविलेली आहे. वेळोवेळी आवश्यकतेनुसार संबंधित विभागाकडून ना-हरकत घेणे बंधनकारक राहिल तसेच त्यातील सर्व अटी/शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४६) अर्जदार कंपनीने यापूर्वी Locational Clearance दिलेल्या कंपनीमध्ये करार झालेला असून याबाबत मालकीची जबाबदारी ही पूर्णपणे अर्जदार कंपनीची राहिल.
- ४७) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी Ministry of Defence कडून पत्र क्र.SWCA/2564/6/2445/ATS (BM), दि १९/०४/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये जमिनीवरती १४५.४९ मी इमारतीच्या उंचीकरिता नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच वाढीव क्षेत्राकरिता Ministry of Defence यांचेकडून प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहिल.
- ४८) विशेष नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील नियम क्र. १.३ नुसार सदर प्रकल्पात मूळ पायाभूत सुविधा जसे कि प्रादेशिक योजनेतील व नियोजित रस्ते, पाणी पुरवठा, सांडपाण्याचे निरसन, विद्युत वाहिनी व इतर सोयी सुविधा विकसित करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ४९) 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 राहिल. तसेच नियम क्र. ७.३ अनुषंगाने Town Level Amenity व Utility करीता कालमर्यादा निश्चित करून त्यानुसार सदर बाबींचा विकास करणे बंधनकारक राहिल.



मौजे- म्हाळुंगे, स.नं ४० व इतर, हिंजवडी स.न. १८७/३अपै, व इतर माण स.नं. ४९/१ पै, व इतर तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- ८७९४६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -८७.९४६९) क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीचा अकराव्या सुधारित बृहत आराखडा प्रस्ताव

- ५०) शासनाकडील पत्र क्र.टिपीएस-१८२१/१२१३/ प्र.क्र.११८/२०२१/नवि-१३, दि.२६/१०/२०२१ नुसार ७.३(f) Economic Activity मध्ये जमीन क्षेत्र १० % ऐवजी ५% ठेवणेस व बांधकाम क्षेत्र २०% ऐवजी १०% ठेवणेस नियम क्र.१७ नुसार मान्यता देण्यात आली आहे. त्यानुसार नियम क्र.७.३ मधील b, c, d, e, & f करीता प्रस्तावित करावयाचे किमान क्षेत्र हे ४३९७३.४५ चौ.मी. इतके असून सादर क्षेत्राकरीता किमान ८७९४७.०० चौ.मी. इतके बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित करणे आवश्यक आहे. तसेच सादर प्रस्तावित सुविधांकरिता आवश्यक पार्किंगचे नियोजन त्याच भूखंडामध्ये करणेबाबत अट अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५१) सादर बृहत आराखड्याच्या अनुषंगाने निर्गमित करण्यात येणारी चलने व त्यावर आकारण्यात येणारा दंड भरण्याची तयारी अर्जदार कंपनीने अँड जितेंद्र जयराम कांबळे (१५७०५) यांचे मार्फत नोटलाईज्ड दि. ०३/११/२०२१ रोजीचे हमीपत्र सादर केलेले असून सादरचे हमीपत्र अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ५२) सादर बृहत आराखड्या अंतर्गत अट क्र. १० प्रस्तावित मौ. हिंजवडी येथील काही जमिनी SEZ मध्ये समाविष्ट आहे. याबाबत उद्योग विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O २८७४ (E) दि. १२/१२/२०१८ मधील अटी / शर्ती तसेच नगर रचना संचालनालयाने या प्रस्तावास कलम ११५ (३) अन्वये मान्यता देतेवेळी नमूद केलेल्या अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर यांचेवर बंधनकारक राहतील. SEZ Denotify करण्याबाबत अर्जदार यांनी प्रस्ताव दाखल करून शासनाकडून तसे आदेश प्राप्त झाल्यावर सादर ठिकाणी बांधकाम परवानगी देण्यात येईल.
- ५३) प्रस्तावित एकात्मिकृत 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.
- ५४) अर्जदार कंपनीने सादर केलेली कोणतेही कागदपत्रे व माहिती चुकीची अगर दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुत प्रकरणी करण्यात आलेली शिफारस /देण्यात आलेली मंजूरी ही रद्द समजणेत येईल व त्यामुळे कंपनीच्या व इतर सर्व संबंधितांच्या आर्थिक अथवा इतर कोणत्याही प्रकारच्या नुकसानीस स्वतः कंपनी जबाबदार राहिल.
- ५५) बृहत आराखड्यामध्ये करण्यात आलेले बदल हे पर्यावरण व रेरा कायद्याचे अनुषंगाने लागू करणे ही अर्जदारांची जबाबदारी राहिल.
- ५६) यापूर्वीचे सर्व विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्रातील सर्व अटी / शर्तीचे पालन करणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.



(मा.महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

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