वाचले :- १) मे. मॅट्रीक्स डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे श्री श्रीकांत परांजपे यांचा अर्ज.

२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टिएस/एसआर/१४/२०१४ दिनांक १६/०७/२०१४ द्वितीय सुधारित बृहत आराखडा

३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/३२/२०१३ दिनांक १६/११/२०१३

४) सहसंचालक नगररचना पुणे यांनी त्यांचेकडील क्र. प्रा.यो-पुणे/विशेष नगर/फॉरेस्ट ट्रेल/सेक्टर क्र.आर १२/रहिवास सुधारित बांध./सहसंपुवि/१०३५ दिनांक ०९/०७/२०१४

५) सहसंचालक नगररचना पुणे यांनी त्यांचेकडील क्र. फॉरेस्ट ट्रेल टाऊनशिप/सेक्टर क्र.आर -१२/ रहिवास/सु. बां.प./सहसंपुवि/१०२० दिनांक १६/०६/२०१५

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र. पमह/टिएस/एसआर/ ०८ /२०१६
पुणे - दिनांक ०५/०४/२०१६

विषय :- प्रादेशिक योजना पुणे (फॉरेस्ट ट्रेल टाऊनशिप)
मौजे भुगांव, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील घोषित विशेष नगर प्रकल्पाच्या मंजूर द्वितीय सुधारित (बृहत आराखडा) रेखांकनातील सेक्टर आर - १२ या जागेतील रहिवास कारणास्तव विकासामधील सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेबाबत.....

आदेश,

शासनाचे नगर विकास विभागाने त्यांचेकडील दिनांक १६/११/२००५ चे अधिसुचनेद्वारे पुणे जिल्हयासाठी विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाबाबतचे धोरण प्रसिध्द केले आहे. त्यानुसार शासनाने नगर विकास विभाग क्रमांक टिपीएस/१८०७/सीआर/८५३/०७ दिनांक २३/०४/२०१० अन्वये फॅारेस्ट ट्रेल टाऊनशिप यांना मौजे भुगांव, ता. मुळशी येथील ५८ हेक्टर ३९५५ आर क्षेत्र विशेष नगर क्षेत्र म्हणून घोषित केले आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टिएस/एसआर/२२/२०१२ दिनांक ०२/०४/२०१२ अन्वये प्रथम सुधारित मंजूरीप्राप्त रेखांकनातील सेक्टर आर-१२ या जागेतील रहिवास कारणास्तव बांधकाम नाकाशास या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/३२/२०१२ दिनांक १६/११/२०१३ अन्वये बांधकाम नकाशे मंजूर करण्यात आलेले आहेत.

तदनंतर या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टिएस/एसआर/१४/२०१४ दिनांक १६/०७/२०१४ अन्वये द्वितीय सुधारित रेखांकनास (बृहत आराखडा) मंजूरी देणेत आली आहे.

आता अर्जदार मे. मॅट्रीक्स डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे श्री श्रीकांत परांजपे यांनी सदर मंजूरीप्राप्त द्वितीय सुधारीत रेखांकनातील (बृहत आराखडा) सेक्टर आर-१२ मध्ये मधील टी ३ - टी ७ साठी सुधारित बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळणेस अर्ज दाखल करून विनंती केलेली आहे.

कंपनीने सादर केलेल्या सेक्टर आर-१२ मधील सुधारीत बांधकाम नकाशास सहसंचालक नगररचना पुणे यांनी त्यांचेकडील क्र. प्रा.यो-पुणे/विशेष नगर/फॉरेस्ट ट्रेल/सेक्टर क्र.आर १२/रहिवास सुधारित बांध./सहसंपुवि/

१०३५ दिनांक ०९/०७/२०१४ अन्वये मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. त्यामध्ये त्यांनी खालीलप्रमाणे नमूद केलेले आहे.

विकासक यांनी मंजूर प्रथम सुधारित व सहसंचालक नगररचना पुणे यांचेकडील दिनांक २२/०८/२०१३ रोजी मंजूरीची शिफारस केलेल्या द्वितीय सुधारित आराखडयानुसार सुधारित बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव दाखल केला आहे. त्यामधील सेक्टर आर-१२अ मधील इमारत टी-१ व टी-२ साठी सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे.

सुधारित बांधकाम परवानगीमध्ये मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे दिनांक ०७/०४/२०१४ रोजीच्या निर्णयानुसार पॅसेजचे 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.

अर्जदार कंपनीने सादर केलेल्या सेक्टर आर- १२ मधील नकाशांमध्ये पुढीलप्रमाणे इमारती प्रस्तावीत आहेत. इमारत टी ३ - टी ७ साठी (Lower Floor Parking + Upper Floor Parking + ११ मजले) (उंची ३९.६७ मी.) व टी ८ साठी (Lower Floor १ Parking + Lower Floor Parking + Upper Floor Parking + ११ मजले) (उंची ४३.१७ मी.) अशी एकूण ६ इमारती मिळूण एकूण ३९६ सदनिका प्रस्तावित केलेल्या आहेत.

उक्त नकाशांची तांत्रिक छाननी करता सादर नकाशे नियोजनाचे दृष्टीने सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने सदर प्रारुप सुधारित बांधकाम नकाशांना (आर-१२ साठी) यापुर्वी या कार्यालयाकडील दिनांक ३१/१०/२०१२ रोजीच्या आदेशातील नमूद अटी कायम ठेऊन व काही अतिरिक्त अटींसह मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

तसेच सहसंचालक नगररचना पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. फॉरेस्ट ट्रेल टाऊनशिप/सेक्टर क्र.आर १२/ रहिवास/सु. बां.प./सहसंपुवि/ १०२० दिनांक १६/०६/२०१५ नुसार सुधारीत छाननी शुल्क व प्रिमियम शुल्क या कार्यालयास कळविले आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी छाननी शुल्क रक्कम रु. १,५६,१००/- व प्रिमियम आकारणी रक्कम रु. १,४८,३१,१००/- सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांचे मार्फत शासन जमा करुन चलनाची प्रत सादर केलेली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी शासनाकडील दिनांक १६/११/२००५ चे अधिसूचनेतील नियम ७(क) अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार मी, जिल्हाधिकारी पुणे, मौजे भुगांव, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील मे. मॅट्रीक्स डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे श्री श्रीकांत परांजपे यांनी प्रस्तावित केलेल्या विशेष नगर वसाहत (फॉरेस्ट ट्रेल टाऊनशिप) मधील सेक्टर आर-१२ मधील क्षेत्रास रहिवास कारणास्तव सुधारित बांधकाम नकशांना खालील अटी व शर्तींवर मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती

१) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/टीएस/एसआर/३२/२०१३ दिनांक १६/११/२०१३ अन्वये मंजूरी देणेत आलेले बांधकाम नकाशे रद्द समजण्यात यावे. तथापि सदर आदेशातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२) प्रकल्पाच्या द्वितीय सुधारित बृहत आराखडयास या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक पमह/टिएस/एसआर/१४/२०१४ दिनांक १६/०७/२०१४ रोजी प्राप्त मंजूरीप्रमाणे अटींचे / सुचनांचे पालन करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

पुणे

३) पुर्व मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये वरील प्रमाणे बदल प्रस्तावित होत असल्याने, याबाबत सदनिकाधारक यांचेकडून कोणतीही हरकत प्राप्त झाल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक यांची राहील याबाबत यांनी सहसंचालक नगररचना पुणे यांचेकडे सादर केलेले हमीपत्र त्यांचेवर बंधनकारक राहील.

४) सेक्टर आर-१२ मधील रहिवास वापराच्या इमारतींच्या बांधकाम नकाशांना संचालक फायर सर्व्हिसेस यांनी दिनांक २६/०४/२०१२ चे पत्र क्र. एमएफएस/५१/२०१२/१७७ व दिनांक २४/०७/२०१३ रोजीचे सुधारित नाहरकत प्रमाणपत्र क्र. एमएफएस/५१/२०१२/४९१ अन्वये नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. त्यातील सर्व अटी व शर्तींची पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहील व भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी संचालक फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांचे अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र प्रमाणित नकाशांसह घेणे कंपनीवर बंधनकारक राहील.

५) विशेष नगर वसाहतीसाठीच्या नियमावलीतील नियम क्र. ४ अे 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 करणरे आवश्यक राहील.

६) 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.

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

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

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

१०) 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.

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

१२) 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,
मे. मॅट्रीक्स डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे
श्री श्रीकांत परांजपे
आनंद कॉलनी प्रभात रोड समोर, पुणे ०४

जिल्हाधिकारी