



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे- ४११०४४

New Administrative Building, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, Pune-411044

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

रेखांकनास अंतिम विकास परवानगी
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.६.२ नुसार)

जा.क्र. : DP/बीएमए/मौ. आढले बु. /ग.नं. २६८/प्र.क्र.- १४२७/२२-२३/१९०० दि.११/०६/२०२३

प्रति,

सिनर्जी प्रापर्टीज तर्फे भागीदार श्री. राहुल मधुकर पाटील

पत्ता:- मौजे आढले बु., ता.मावळ, जि. पुणे

मौजे- आढले बु., तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २६८, क्षेत्र- २६८१०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील.
"रेखांकनास अंतिम मंजूरी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम 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 रेखांकनास अंतिम मंजूरी प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

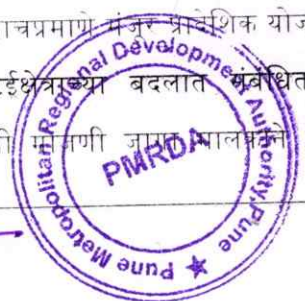


मौजे- आढले बु., तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २६८, क्षेत्र- २६८१०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील
"रेखांकनास अंतिम मंजूरी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.- २७ / ०६/२०२३ रोजीचे पत्र क्र. १४२७/२२-२३ सोबतचे
परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) उपविभागीय अधिकारी मावळ मुळशी उपविभाग पुणे यांचेकडील पत्र क्र. मावळ/ एनए/एसआर/६४/२०१८ दि.
०१/११/२०१९ या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती
वरील भार याबाबत पत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. २२/११/२०१९, मुळशी अ.तातडी विनशेती मो.र.नं. ३६२/२०१९ ने केलेल्या
वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/
जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे
वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुपंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/ न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची
सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार
/विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार
नाही.
- ४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार
राहतील.
- ५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निर्मित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत
बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक ३०/११/२०२२ रोजी नोटरी
श्री. आर.व्ही.पिसाळ यांचेमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ३५४६/२०२२ सादर केले आहे.
सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी
अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल
करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ६) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर मिमांकित करून भूमि अभिलेख
खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील मिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे
क्षेत्रफळ, रस्त्याची रुंदी, १५% सुविधा क्षेत्र, १०% खुली जागा क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता
कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित
रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणामा सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा क्षेत्र, खुली जागा त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /
रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात बांधित नियोजन
प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करावयाचे झाल्यास अशा अनुपंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकास/ विकासकाने



मौजे- आहले बु., तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २६८, क्षेत्र- २६८१०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रेखांकनास अंतिम मंजूरी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने /विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्येक जागेचा नावा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.
- ७) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरमाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- ८) विषयांकित रेखांकन नकाशाची छाननी प्रस्तावसोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा.७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संमती पत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्ययावत नोंदीबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ९) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि. ३०/११/२०२२, क्र. ३५४८/२०२२ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ३.१)
- १०) विषयांकित जागेचे एकूण क्षेत्र विचारात घेऊन रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असून रेखांकनातील स्वतंत्र भूखंड मंजूरी खेरीज उक्त जागेची तुकड्या तुकड्याने उपविभागणी करून विक्री येणार नाही.
- ११) प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठवारी प्रमाणे अनाधिकृतारित्या भूखंड पाडता येणार नाही. अशा प्रकारे अनाधिकृतारित्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १२) बांधकाम नकाशावर परिगणना केलेली आकडेमोड यामध्ये काही चुका, त्रुटी आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशारद/अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांची राहिल.
- १३) जागेतील/ जागेजगतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहामा अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूगुप्त रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहिल.
- १४) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) रेखांकनाकरिता दर्शविलेला पोहोच रस्ता विकसित करून उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निराकरण करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) नियोजित विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वामित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार /



6

मौजे- आढले बु., तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २६८, क्षेत्र- २६८१०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रेखांकनास अंतिम मंजूरी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

- १७) पुणे महानगर क्षेत्राकरीता प्रारूप विकास योजना प्रसिद्ध झाली असून सदर योजनेनुसार विषयांकित मिळकत २४ मी रुंद प्रमुख जिल्हामार्ग क्र. १०५ रस्त्याने बाधित होत आहे. वास्तुविशारद यांनी दि. १८/०४/२०२३ रोजीच्या पत्रान्वये उपरोक्त नमुद तात्पुरती रेखांकनास अंतिम मंजूरी घेणेकामी सदरचे रस्तारुंदीचे क्षेत्र हस्तांतरीत करणे बंधनकारक असल्यामुळे प्रसिद्ध प्रारूप विकास योजनेनुसार रस्तारुंदी हस्तांतरीत करून घेणेबाबत विनंती केली आहे. तसेच सदर पत्रामध्ये वास्तुविशारद यांनी भविष्यात विकास योजना अंतिम झालेनंतर जी काही रस्तारुंदी २४ मी किंवा ३६ मी मंजूर होईल त्याअनुषंगाने सदर रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र प्राधिकरणास हस्तांतरीत करू, तसेच २४.०० मी रुंद रस्त्याच्या अनुषंगाने Net Plot Area च्या १५% सुविधा क्षेत्र देखील कमी भरणार नाही, अशा आशयाचे अर्जदार यांनी दि. १९/०४/२०२३ रोजीचे हमीपत्र देखील सादर केले आहे. उपरोक्त हमीपत्रास अधिन राहून सदरचा अंतिम अभिन्यास मंजूर करण्यात येत आहे.
- १८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, विकास शुल्क, इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९) प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल /भूमी अभिलेखात उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २०) सदर जागेवर सर्व भुखंड, सुविधा भुखंड, मोकळी जागा इ. चे संपूर्ण विकसन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २१) सदर प्रकरणी दि. ०२/१२/२०२२ रोजीचे ७/१२ उतारे सादर केलेले असून ७/१२ ची विभागणी झालेली आहे.
- २२) सदर प्रकरणी पूर्व मंजूर रेखांकनास दिलेल्या तात्पुरती विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २३) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

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



महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.