



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

पुणे महानगर विकास प्राधिकरण, स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

PUNEMETROPOLIS 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@pmrda.gov.in

आयुक्त, महानगर

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : बीएमयु/मौ. स.नं. ४ पै, ७ पै, ४३/१ पै, व इतर / प्र.क्र. ६४५/२१-२२ दि.१४/१०/२०२१

प्रति,

मे. प्रसन्ना डेव्हलपर्स तर्फे हरीश पाटील,

रोहन पाटील, विजय कुलकर्णी आणि बीबीपी

कंट्रक्टर एलएलपी तर्फे श्री. भुषण पालरेशा

पत्ता :- स.न. ५८५, प्लॉट नं. ४९, प्रियामावडा सोसा, सॅलिसबरी पार्क, पुणे ४११०३७

मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.न. ४ पैकी, ७ पै, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२ क्षेत्र- १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारित 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 प्रस्तावास सुधारित 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,

पुणेकरिता



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.न. ४ पैकी, ७ पै, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२ क्षेत्र- १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारित रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि- १०/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. १६१/२०-२१ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील पमअ / पीएमआरडीए / एनए / एसआर / १९ /२०२१ दि. ०२/०९/२०२१ रोजीचे अकृषिक आदेश प्राप्त असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.न. ७५१७/२०१२ दि. २६/१२/२०१२, मो.र.न. १७२७/२०१६ दि. १८/१०/२०१६, मो.र.न. १६५०/१६ दि. २४/०५/२०१६, मो.र.न. ७५१८/२०१२ दि. २२/१२/२०१२ मो.र.न. ११७८५/१४ दि. ०६/०७/२०१४, मो.र.न. १९७३६/२०१८ दि. १७/०५/२०१८, मो.र.न. ११७८४/१४ दि. २६/०६/२०१४, मो.र.न. १०१७२/१३, १०१७१/१३, १०१६८/१३, १०३७३/१३ दि. १५/११/२०१३, मो.र.न. २३३६३/२०२० दि. ०२/१२/२०२० ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक १३/०१/२०२१ रोजी नोटरी श्री. हेमंत तनपूरे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ७/२०२१ 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.
- ७) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खाल्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी १५% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.न. ४ पैकी, ७ पै, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२ क्षेत्र- १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारित रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने 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 प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ८) मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट स.नं. स.नं. ४ पैकी, ७ पै, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२, क्षेत्र - १३१३८३.४३ चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजुरी आहे. उक्त सदर स.नं. ४ पैकी, ७ पै, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२ मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा / ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ९) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १०) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास + वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १२) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १३) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी / विकासकांनी / जमीनमालकाने भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.न. ४ पैकी, ७ पै, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२ क्षेत्र- १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील समूह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारित रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- १६) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १७) जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल.
- १८) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १९) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- २०) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि. १३/०१/२०२१ क्र. ४/२०२१ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत 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. ७.१)
- २१) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- २२) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने 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.
- २३) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २४) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २५) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २६) रैन वॉटर हार्विस्टिंग व वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.न. ४ पैकी, ७ पै, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२ क्षेत्र- १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारित रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- २७) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २८) प्रस्तावाखालील नकाशामध्ये FSI १४७८७५.३ चौ.मी. + NON FSI ११३३४२.५६ असे एकूण २६१२१७.८६ चौ.मी. असून अर्जदार यांनी प्रस्तावित FSI ५२२५६.६५ चौ.मी. + NON FSI २०३९१.६० असा एकूण FSI + NON FSI ७२६४८.२५ चौ.मी. आहे. साठी अर्जदार यांनी पर्यावरण विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र क्र. SEIAA - MINUTES - ००००००३१९२ दि. २५/०३/२०२० अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. त्यामुळे प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावाखालील नकाशानुसार वाढीव FSI + NON FSI नुसार सुधारित पर्यावरण विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे व या कार्यालयाकडे सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २९) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाढततळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) [नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पुणे / पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील जा.क्र. FPM/४२७/२०२१ दि. १७/०३/२०२१ व FPH/१७१/२०२१ दि. १४/१०/२०२१ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालकावर बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या बापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणी पुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.

[Signature]



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.न. ४ पैकी, ७ पै, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२ क्षेत्र- १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारित रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांनी पत्र क्र. FPM / ४२७ / २०२१ दि. १७/०३/२०२१ व FPH/१७१/२०२१ दि. १४/१०/२०२१ ने दिलेल्या Provisional No Objection Certificate अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीक केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- ३१) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- ३३) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- ३४) पूर्व मंजूर प्रस्तावातील मोजणी क्र. मो.र.न. ७५१७/२०१२ दि. २६/१२/२०१२, मो.र.न. १७२७/२०१६ दि. १८/१०/२०१६, मो.र.न. १६५०/१६ दि. २४/०५/२०१६, मो.र.न. ७५१८/२०१२ दि. २२/१२/२०१२ हे सादर असून नव्याने क्षेत्राकरिता मो.र.न. ११७८५/१४ दि. ०६/०७/२०१४, मो.र.न. १९७३६/२०१८ दि. १७/०५/२०१८, मो.र.न. ११७८४/१४ दि. २६/०६/२०१४, मो.र.न. १०१७२/१३, १०१७१/१३, १०१६८/१३, १०३७३/१३ दि. १५/११/२०१३, मो.र.न. २३३६३/२०२० दि. ०२/१२/२०२० अशा एकूण १२ मोजणी नकाशे सादर असून सदर संपूर्ण क्षेत्राकरिता एकत्रित मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. एकत्रित मोजणी नकाशानुसार क्षेत्र किंवा हद्दीमध्ये तफावत आल्यास सुधारित नकाशे मंजूर करून घेणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) सदर प्रस्तावामधील Public Amenity Reservation व GP Amenity Reservation मधील सुविधा क्षेत्र प्राधिकरणाकडे जोते तपासणी पूर्वी हस्तांतरित करणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रस्तावित नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे लागू आडवा मुळे नकाशा विभाजन होत असून मिळकतीच्या पश्चिम बाजूस १५ % सुविधा क्षेत्र सोडण्यात आलेले आहे. त्याकरिता ओढ्यावरून १२.०



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.न. ४ पैकी, ७ पै, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२ क्षेत्र- १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील समूह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारित रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

मी. रुंदीचा कनेक्टिंग ब्रिज दर्शविण्यात आलेला असून याकरिता जा.क्र. पपाधि / पशा - ०१ / पाया / १६९६ / २०१८ दि. ३१/०३/२०१८ अन्वये कार्यकारी अभियंता पुणे पाटबंधारे विभाग, पुणे यांचेकडील ना हरकत प्रमाणपत्र वास्तुविशारद यांचे मार्फत सादर करण्यात आलेले आहे. यातील अटी / शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच सदरचे कनेक्टिंग ब्रिज बांधकामाकरिता १२.० मी. रुंदीचा करणेबाबत ना हरकत पत्र तसेच त्यातील अट क्र. ४ नुसार मा. जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घेणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३७) सदर मिळकतीबाबत तिन्हाईत हीतसंबंधाबाबत वाद निर्माण झाल्यास सर्वस्वी अर्जदार / विकासक यांची जबाबदारी राहिल तसेच याबाबत होणारा अंतिम निर्णय हा विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३८) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODE नुसार प्रस्तावाखालील जागा एन ६ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. एन ६ झोन मध्ये ७३७ मी. AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL ६१०.०० मी. इमारतीची एकूण उंची ७६.०० मी. असल्याने इमारतीची टॉप लेवल ६८६.०० मी. इतकी येत आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाचे ना हरकत आवश्यकता नाही. सदर बंधनाच्या अनुषंगाने बांधकाम करण्यापूर्वी अनुज्ञेय उंचीचे मर्यादेत बांधकाम असल्याबाबत आवश्यक ती खात्री करणे अर्जदार / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३९) INDIAN AIRFORCE AERODROMES च्या मार्गदर्शकानुसार खालीलप्रमाणे अटी शर्तीचा समावेश करण्यात येत आहे.

- १) अर्जदार यांनी Appendix C व F मध्ये सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- २) Appendix D1 नुसार खालीलप्रमाणे अटी व शर्ती अर्जदारांवर बंधनकारक राहतील.
- ३) विमान वायुवाहनाच्या सानिध्यात उत्पन्न होणा-या कंपन /हानी व ध्वनी प्रदूषणामुळे रहिवासी यांनी तक्रार केल्यास त्यानुषंगाने मोबदला अनुज्ञेय होणार नाही.
- ४) मंजूर नकाशात दर्शविल्या व्यतिरिक्त कोणतेही अधिक बांधकाम जसे की, रेडिओ /वीज प्रतिबंधक /पाईप /पाण्याची टाकी व इतर प्रस्तावित करता येणार नाही.
- ५) अर्जदार यांनी विहित मुदतीत विकास परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्राचा दाखला IAF च्या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल व तसे न केल्यास नाहरकत दाखला रद्द करण्यात येईल.
- ६) Appendix D2 नुसार विमान तळापासून ८ कि मी अंतरात धुराचा धोका निर्माण होणार नाही अशा प्रकारचे तेल दाहक, विद्युत भट्टी व इतर इंधन वापरणे कारखाना /आद्योगिक प्रकल्पा मध्ये बंधनकारक राहिल.

[Signature]



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.न. ४ पैकी, ७ पै, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२ क्षेत्र- १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारित रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- ७) Appendix D 3 नुसार ICAO Annex 14 व IS 5613 मधील Chapter 6 मध्ये नमूद केल्यानुसार योग्य अडथळा दर्शविणारी चिन्हे व दिवे पुरविणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल व नियमातील तरतुदीनुसार त्यामध्ये वेळोवेळी बदल/ सुस्थितीत ठेवणे व दुरुस्ती करणे आवश्यक राहिल .
- ८) Appendix E नुसार सदर प्रकल्पामध्ये परदेशी राष्ट्रांचे कामगार कार्यरत असल्यास वेळोवेळी त्याबाबत तपशील व संबंधित कागदपत्र सादर करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल
- प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित कलन सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखांथ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

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

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

