



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

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@pmrda.gov.in

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : बीएचए/मौ. मांजरी खु व वाघोली /स.नं १२४ व इतर व १२५५ व इतर मधील सेक्टर आर ५ /प्र.क्र ६३६/२१-२२

दि. 20/१०/२०२१

प्रति,

मे. अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मांजरी हाऊसिंग प्रोजेक्ट्स

एलएलपी तर्फे श्री. अतुल अशोक चोरडीया

पत्ता:- सॉलीटीयर वर्ल्ड, ८ मजला, स.न. ३६/१/१,

रेजेनसी क्लासीक, मुंबई बंगलोर महामार्ग,

बाणेर, पुणे - ४५.

मीजे- मांजरी खु., तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथी स.नं १२४ व इतर व मी. वाघोली ग.न. १२५५ व इतर क्षेत्र- ६०५९४७.०० चौ.मी. (६० हे ५९.४७ आर) या क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या सुधारित वृहत आराखड्यातील सेक्टर आर ५ क्षेत्र ३३,९३६.०० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील इमारत सुधारित 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 विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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



महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणेकरिता

मीजे- मांजरी खु., तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथी स.नं १२४ व इतर व मी. वाघोली ग.न. १२५५ व इतर क्षेत्र- ६०५९४७.०० चौ.मी. (६० हे ५९.४७ आर) या क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या सुधारित बृहत आराखड्यातील सेक्टर आर ५ क्षेत्र ३३,९३६.०० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२९/१०/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. ६३६/२१-२२ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) मी. मांजरी खु साठी जिल्हाधिकारी पुणे यांनी आदेश क्र. पमह / टीएस / एसआर / ०७/ २०१३ दि. १५/०४/२०१३ मी. वाघोली साठी जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील जा.क्र. पमह / कावि / १४३४/२०२० दि. १८/०५/२०२१ तसेच प्राधिकरणाने जा.क्र. ६१६/२०-२१ दि. २०/०७/२०२१ अन्वये मंजूर केलेल्या बृहत आराखड्यातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४) एकात्मिकृत नगर वसाहत विकसीत करणेकामी शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस / १८०४ / पुणे आर पी / डीसीआर - युडी - १३ दि. १६/११/२००५ चे विनीमय व त्यामध्ये सुधारित करण्यात येणाऱ्या सर्व नियमांचे तसेच शासनाकडून / जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून येणाऱ्या सर्व सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ५) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना टीपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४१/०७/नवि-१३, दि. ०४/०४/२००८ व शुध्दीपत्रक दि. ०४/१२/२००८ तसेच मी. मांजरी खु. व वाघोली साठी अधिसूचना क्र. टीपीएस/मीजे- मांजरी खु. व वाघोली/ए.न.व.प्र./टीपीव्ही-१/२८९६, दि. २७/१०/२०२० अन्वये प्रकल्पास अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून काही अटी सापेक्ष महाराष्ट्र प्रादेश नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम १८ (३) अन्वये मान्यता दिली आहे. महाराष्ट्र शासन पत्र क्र. टीपीएस-१८०७/२४५/प्र.क्र.६४१/०७/नवि-१३, दि. ०४/०४/२००८ या व शुध्दीपत्र दिनांक ०४/१२/२००८ सर्व अटी व शर्ती आणि दि. ०७/०६/२००८ तसेच मीजे- वाघोली येथील समाविष्ट केलेल्या प्रकल्पाकरिता उद्देशपत्र क्र. पमह/कावि/१२३६/२०२०, दि. ०३/०३/२०२१ रोजीच्या जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील लेटर ऑफ इंटेट मध्ये नमूद सर्व अटी व शर्ती पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ६) विशेष प्रसंगी महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगी बरून बाधा येणार नाही.



मीजे- मांजरी खु., तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथी स.नं १२४ व इतर व मी. वाघोली ग.न. १२५५ व इतर क्षेत्र- ६०५९४७.०० चौ.मी. (६० हे ५९.४७ आर) या क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या सुधारित बृहत आराखड्यातील सेक्टर आर ५ क्षेत्र ३३,९३६.०० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

- ७) नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित संपूर्ण टाऊनशिप चे बांधकाम करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.
- ८) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणे तपशील / नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.
- ९) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. २८/०२/२०१२, मो.र.नं. २२१/२०११ तसेच मो.र.न. ७०७ ते ७१२ दि. ०४/०१/२०१९ 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 / जमीनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- १०) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ११) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक - ०९/०६/२०२१ रोजी नोटरी श्री. सतिशचंद्र एल पितळे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ६८/८/२०२१ सादर केलेले 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.
- १२) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्याची रुंदी 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.
- १३) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापामुन पुढील मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.



मौजे- मांजरी खु., तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथी स.नं १२४ व इतर व मी. बाघोली ग.न. १२५५ व इतर क्षेत्र- ६०५९४७.०० चौ.मी. (६० हे ५९.४७ आर) या क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या सुधारित वृहत आराखड्यातील सेक्टर आर ५ क्षेत्र ३३,९३६.०० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

- १४) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- १५) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना परवानगी प्रमाणपत्र / नकाशा आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे अंतिम 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.
- १६) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १७) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वृहत आराखडा / वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १८) वृहत आराखड्यातील सर्व अटी / शर्ती यांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९) वृहत आराखड्यातील सर्व रस्ते व सोयी सुविधा यांचा फेज निहाय विहीत मुदतीत विकास करून घेणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. वृहत आराखड्यातील रहिवास सेक्टर मधील बांधकामासह सोशल हाऊसिंग सेक्टर वरील बांधकाम नकाशाना मंजूरी देवून बांधकाम सुरू करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकांने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- २१) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा तसेच प्रस्तावित MLCP / वाणिज्य हि वाहनतळाची इमारत जागेवर विकसित करून भोगवटा प्रमाणपत्रावेळी पूर्ण करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकनाबांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.



माँजे- मांजरी खु., तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथी स.नं १२४ व इतर व माँ. वाघोली ग.न. १२५५ व इतर क्षेत्र- ६०५९४७.०० चौ.मी. (६० हे ५९.४७ आर) या क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या सुधारित वृहत आराखड्यातील सेक्टर आर ५ क्षेत्र ३३,९३६.०० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

- २३) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- २४) नकाशे मंजूरीनुसार इमारतीमध्ये भुकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calmities च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांच्या सल्याने व देखरीखाली करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- २५) 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.
- २६) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम व संरक्षण भिंतीचा विकास करणे आणि त्याबाबत शेजारील जमिनधारक यांना धोका पोहचणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- २७) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि. २३/०८/२०२१, क्र. जी १७२/१८/२०२१ 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. ७.१)
- २८) 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 आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- २९) सदर नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता जलसंपदा विभाग पुणे यांचे मुख्य अभियंता यांनी काही अटी / शर्ती वर पाणि मुळा- मुठा नदीतून उचलण्याकरिता कायम स्वरूपी मंजूरी दिलेली आहे. या मधील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने



मौजे- मांजरी खु., तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथी स.नं १२४ व इतर व मौ. बाघोली ग.न. १२५५ व इतर क्षेत्र- ६०५९४७.०० चौ.मी. (६० हे ५९.४७ आर) या क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या सुधारित वृहत आराखड्यातील सेक्टर आर ५ क्षेत्र ३३,९३६.०० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

- ३०) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- ३१) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १२.६(b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप - ii प्रमाणे पुणे / पिंपरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या 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 तरतुदी प्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने संचालक, मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील जा.क्र. FPH/३२०/२०२१ दि. १९/०१/२०२१ अन्वये Provisional Fire N.O.C. दिलेली आहे.
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग - ४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.१८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहिल.



मौजे- मांजरी खु., तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथी स.नं १२४ व इतर व मी. वाघोली ग.न. १२५५ व इतर क्षेत्र- ६०५९४७.०० चौ.मी. (६० हे ५९.४७ आर) या क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या सुधारित वृहत आराखड्यातील सेक्टर आर ५ क्षेत्र ३३,९३६.०० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

- 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 नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील जा.क्र. FPH/३२०/२०२१ दि. १९/०१/२०२१ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातिक केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झालेला असल्याने सुधारित ना हरकत दाखला घेणे बंधनकारक आहे.
- ३३) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३५) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅंट, Sewerage Treatment Plant व रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३६) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या मंजूर विनियम मधील तरतुद क्र. १२.६ नुसार अर्जदार कंपनीने सदर पायाभूत सुविधा फेज १ मध्ये सेक्टर निहाय विकसीत करण्याबाबत कळविलेले आहे. त्यानुसार पहिल्या टप्प्याचा पायाभूत सुविधा खर्च २२.३५ कोटी असून त्यावर १५% रक्कम रुपये ३,३५,२५,०००/- एवढी बँक गॅरंटी होत आहे. विकसन खर्चाच्या १५ % रक्कम रुपये इतकी बँक गॅरंटी (आय सी आय सी बँक, पुणे शाखा यांचे क्र. 0985NDDG00001522 Dated 03/07/2021) जमा केलेली आहे.
- ३७) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे 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.
- 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. त्याअनुषंगाने जा.क्र. SWAC / 2564 / 6 / 2285 / ATS (BM) दि. २६/११/२०२० रोजीचे ना हरकत दाखला एकूण उंची १२९.३० मी व



मौजे- मांजरी खु., तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथी स.नं १२४ व इतर व मी, वाघोली ग.न. १२५५ व इतर क्षेत्र- ६०५९४७.०० चौ.मी. (६० हे ५९.४७ आर) या क्षेत्रावरील एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या सुधारित वृहत आराखड्यातील सेक्टर आर ५ क्षेत्र ३३,९३६.०० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

AMSL ६९१.४० मी साठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतलेले आहे. यातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

- ३९) नियमावलीतील तरतुद क्र. ७.२.२ नुसार Basic FSI पेक्षा जास्त FSI मागणी करताना अधिमूल्य आकारणी करण्याची तरतुद आहे. अर्जदार यांनी उक्त प्रस्तावात Basic FSI च्या मर्यादित बांधकाम परवानगी मागीतलेली असल्याने प्रिमीयम आकारणी करण्यात आलेली नाही.
- ४०) वृहत आराखड्यातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार / कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- ४१) सदर इमारतीचे बांधकाम सुरू करताना वृहत आराखड्यातील सर्व रस्त्यांची व मुलभुत सोयी सुविधा यांची कामे विकास कार्य सुरू करणे बंधनकारक राहिल.
- ४२) मी. मांजरी एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता पर्यावरण विभागाने जा.क्र. SEIAA - EC - ००००००१४२६ दि. २६/०३/२०१९ रोजी ना-हरकत दिलेले आहे. त्यातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. मी. वाघोली मधील वाढीव क्षेत्रासाठी सुधारित पर्यावरण विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र जागेवर विकास कार्य सुरू करणेपूर्वी सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४३) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४४) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मंजूरीमधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- ४५) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

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



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