



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 / 336 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३३६ / ३३३ Email: pmrda@punemetro.in

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/बीएचए/गा.सोमाटणे/ग.न.११०५ व ११२५ /प्र.क्र.- ५४०/२१-२२, १९९६ दि.१८/०४/२०२२

प्रति,

रोहन बिर्लर्स अँड डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक संजय कुशलचंद लुंकड

पत्ता:- १, नोद्रीवाग, सिटीएस नं. २२५४ ते २२६०,

भाकुर्डी, गणेशखिंड रोड, पुणे ४११००५

सीजे- सोमाटणे, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, वेथील ग.नं.- ११०५ व ११२५, क्षेत्र- २००००.०० चौ.मी.
 शेजावरील "सुधारित समूह गृहवांधणी" प्रकल्पासाठी रहिवास+ वाणिज्य वापराचे (EWS/LIG Housing Scheme)
 रेषांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव गंजरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावसोबत माग्य केलेल्या
 कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या पारिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावाचा
 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,

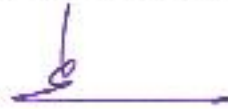
पुणे यांचे करिता.



नोंजे- सोमाटणे, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, पोलीस म.नं.- ११८० व ११२२, क्षेत्र- २००००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "सुधारित तमुग गृहवासी" प्रकल्पामधील रहिवासी नाण्व्य बाणराय (EWS/LIG Housing Scheme) रेविकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. १८/०४/२०२३ रोजीचे पत्र क्र. - ५४०/२१-२२ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) संजुर नकाशा प्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
- २) सदर विवारा बदलवणी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षांच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरू करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम सुरू केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेच घ्यावे. तदनंतर त्याचे आवश्यकतेनुसार विहीत सुद्धीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे गुत्नीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र रद्द झाले येईल.
- ३) इमारतीचे बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी महत्त्व विभागाकडून अकृषिक आदेश प्राप्त करून घ्यावी साक्षिका प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ४) जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. - मावळ/एनए/एनआर/२९/२०१८, दि. २६/०४/२०१९ या न्यातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगबटा, तिचा धारपातधिकार, अकृषिक जाणारणी आणि ती बरील भार याबाबत पत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ५) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. - १८/०२/२०२१, मो.र.नं.- ३७/२०२० ने केलेल्या वहीवाडीचे मोजणी नकाशातील रुद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाडीबाबत अर्जदाराने/विकासकाने/जमिनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे श्रॉपल राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाडीचे/ रुद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/ व्यवसायीक वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वेस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहीवाड, अर्जदार /विकासक/जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ६) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोज असल्यास त्यास अर्जदार / जमिनमालक /विकासक सर्वेस्वी जबाबदार राहतील.
- ७) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरासित झाला असल्याने या अधिनियमातर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आवण रु. २००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक. १४/०४/२०२१ रोजी नोदरी श्रीमती डॉ. सुरेखा यांचेसमोर केलेले विहीत तमुग्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. - १४/२०२१ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येते. त्याबाबतची संपूर्ण





मौजे- सोमनाथ, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, येथील म.नं.- ११०५ व ११२५, क्षेत्र- २००००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील 'गृहकारित समूह गृहवांशणी' प्रकल्पानधील रहिवासा वाणिज्य वापराचे (EWS/LIG Housing Scheme) रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांनी राहिल तर अर्जदाराचे व बांधकामातील माहिती चुकीची अथवा भिन्नभूत करणारी आढळून आल्यास जागेचे बांधकाम अनाधिकृत सनडून काढाईस पात्र राहील.

- ८) विपरीत जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून नूनि अभिलेख घाल्याकडून 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 राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र व्यापमाने मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव नदरेक्षेप्रमाणे बदलून संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करावयाचे झाल्यास अशा अनुसंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकास/विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितावर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहील. तदनंतर अशा क्षेत्रावरील जमिनीचे खरेदीकृत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे तक्रारे जागा मालकास/विकासकाने स्वयंचालित करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्येक जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव नदरे क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुसंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ९) विपरीत जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमी अभिलेख घाल्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

- १०) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, ५ मील व वाजुची नागात्मिक अंतरा प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

- ११) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा बाजार मूल्य मंजूर नकाशात नमूद क्षेत्राच्या बाणिज्य याप्रमाणे अनुसंगिक केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीच्या बाजार मूल्य बदल करायला असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.



मौजे- सोमराणे, तालुका- नाशिक, जिल्हा- पुणे, पोस्टल नं.- ११००६ व ११००७, क्षेत्र- २००००.०० चौ.मी. येनावरील "सुधारित समूह गृहबांधणी" प्रकल्पावधील रहिवाश+ जमिनी वापर (EWS/LIG Housing Scheme) रेखांकन/ हमारत बांधकाम प्रस्ताव.

१२) बांधकाम नकाशावर परियोजना केलेली आऊटेमोड यामध्ये काही चुका, त्रुटी आढळून आल्यास त्याची सर्वेक्षी जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहिल.

१३) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करतात अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारण, वास्तुविशारद/ अभियंता/सूक्ष्मचरण अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणानुसार मादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करतात बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे मालक/भूमी अभियेक्षान पत्रविकरण/उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ ठरता/प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा मादर करणे बंधनकारक राहिल.

१४) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनाधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कारवाईस पात्र राहिल.

१५) अग्निन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अग्निन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत/प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व अंतर्गल्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास भुजे ठेवणे बंधनकारक राहिल.

१६) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा ह्यादी अर्जावराने/ जमिनीकाने/जमीनमालकाने भुखंड/ सदरिका वितरित करण्यापुर्वी जागेवर रचवर्तने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

१७) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची,मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कागा नये.

१८) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र,भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र,सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक मोजन रस्ते/रस्तांरुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेतुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

१९) जागेतील/ जागेलगतच्या नाल्याच्या/ गदीच्या नैसर्गिक प्रवाहाने अडथळा येईल, असे जोणतेही 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.

२०) स्टिफ्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिफ्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा

२१) सूक्ष्मचरण इंजिनिअर/ डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार तयार होणारे विकास करणेची जबाबदारी विवाराक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.



भीजे- सोमाटणे, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, गेथील मॉडेल - ११०५ व १२-वे, क्षेत्र- २००००.०० चौ.मी. क्षेत्रादरील "कृताचिंत समुह गृहबांधणी" प्रकल्पावधील रहिवास+ वाणिज्य वापराचे (EWS/LIG Housing Scheme) रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

२२) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी इ. १००/ च्या लॉग पेपरवरील क्र. १५/२०२१,

दिनांक- १४/०४/२०२१ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रात अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असून पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासाठी सुधारित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमवलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने घोषित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. (नियम क्र. ७.१)

२३) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१३/११/२००८ चे निदेश क्र. दिपीव्ही-४३०८/२१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नांचे ११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम गजशेतामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चरई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चरई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आवडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकारित्या जबाबदार राहतील.

२४) निवोजित इमारतीसाठी/ विक्रीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय जाण अस्थासित केलेल्या स्वयं प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका इतरांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष बांधकामापूर्वी करणे आवश्यक आहे त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निमुलताची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष बांधकामापूर्वी करावी बंधनकारक राहिल.

२५) ओला व सुक्या काळाकरिता सदर जागेत स्वतंत्र बंटेगरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विवरण होण्याच्या ओल्या काळासाठी गांधुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२६) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक अड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२७) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॉय अंशना वापर करणे बंधनकारक राहिल.

२८) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची व्यवस्था अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांनी इमारतीचे बांधकामापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२९) ग्रेट वॉटर ट्रिटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून बांधकामापूर्वी वगैरे वगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

३०) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची योजना अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.



गौजे- सोमाटणे, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, गेभील प्लॉट.- ११०१ व ११२१, क्षेत्र- २००००.०० चौ.मी. इमारतीस "सुधारित सगुह गृहवांशणी" प्रकल्पामधील रहिवास+ वाणिज्य वापराचे (EWS/LIG Housing Scheme) रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

३१) महाराष्ट्र प्रदूषण महामंडळाचे Consent to establish इमारतपत्र क्र. - SEIAA-EC-1981 दि. 13/09/2019

गेभील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिंदाराला पांचवेर बंधनकारक राहिल.

३२) अर्जदार गौजे जोडे वापराणी इमारतपत्र देण्यापूर्वी महाराष्ट्र प्रदूषण महामंडळाचे ना-हुरकत प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३३) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना नं. G.S.R. ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५,

अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने वाजवता आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाव्याजील जागा P० झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेव उंचीचा विचार करत महसुस अनुज्ञेव होणारी उंची ७४२.०० मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला GIS अभिलेख नुसार सदर जागेची AMSL ६१५.०० मी. आहे. इमारतीची उंची- ५२.०० मी. + ६१५.०० मी. = ६५७.०० मी. इतकी येते. त्यामुळे तक्राशाच्याने AVIATION विभागातील ना-हुरकत प्रमाणपत्र देणे आवश्यक नाही.

३४) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर गंजुन विभाग नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जागेमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार योग्यता प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर गृह केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिंदाराला कारवाईस पात्र राहिल.

३५) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. २.७७.१३ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १४.३.१ नुसार प्रस्तावित इमारती सगोबताली ६.०० मी उंचीचे जाखवे विमान ४५ टन वजनाचे पावर इंजिनचा भाग पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिंदाराला पांचवेर बंधनकारक आहे.

b) अर्जदार/ विकासक/ जमिंदाराला गौजे प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ड वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १८.१४ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप - II प्रमाणे मुख्य अधिष्ठाता अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १० मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक आल्यास पुन्हा सबंजित मुख्य अधिष्ठाता अधिकारी यांच्याकड पांची गंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टोअररूम व



गौजे- सोभारणे, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, येथील न.नं.- ११०५ व ११२५, क्षेत्र- २००००.०० चौ.मी. अन्वयेची "सुधारित समूह गृहबांधणी" प्रकल्पासाठी रहिवास+ वाणिज्य वापराने (EWS/LIG Housing Scheme) रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

प्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने पुणे / गिरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.-FPMA/६३८/२०२० दि. १८/०२/२०२० 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 अ. २.७७.१३ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग- VI मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- e) गेहूमीच्या बापरागाडीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठे व्यवस्थेची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वतःची, स्वयंचालितरीत्या करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८.२८.८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने/ जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत सौंदर्यीकृत Structural Engineer ने प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन सेवा व सुविधांनी पूर्तता करून मध्य सेवा सुविधांनी कार्यान्वित असेलबाबत अग्निशमन विभागाकडील इतिम नोंदवून प्रमाणपत्र माग्न करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.- FPMA/६३८/२०२० दि. १८/०२/२०२० अन्वये Provisional Fire N.O.C. मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून दिले जाणु. हे ता. हरकत प्रमाणपत्र देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ता. हरकत प्रमाणपत्र येणे बंधनकारक आहे.

३६) प्रकरणी बांधकाम नकाशावर Inclusive Housing इन्तार्फत केले श्रम, विकास नियंत्रण कमीकरणे नियमावली, २०१८ मधील तरतूद अ. ३७.२(b) नुसार Inclusive Housing या इमारतीचा प्रमाणपत्र प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी इतर कोणत्याही इमारतीला भोगवटा प्रमाणपत्र घेता येणार नाही.



मीजे- सोमराणे, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे. रेषील न.नं.- ११.०१ व ११.०२, क्षेत्र २००००.०० चौ.मी. शेजावरील "सुधारित समुह गृहबांधणी" प्रकल्पासाठी राईवास+ बाणिव्य वापराचे (EWS/LIG Housing Scheme) रजिस्टर/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

३७) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ३८६६६.३५ चौ.मी. अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. त्यामुळे या प्रकल्पामध्ये पर्यावरण विभागाकडील State Environment Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार / विकासक / जमिनीमालक यांनी नापुर्वी पर्यावरण विभागाकडील दिनांक - 13/09/2019 रोजीचे पत्र क्र. SEIAA-EC-१९८१ अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI + Non FSI) ३८६६६.३५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. सध्या या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झालेलेवाय उर्वरित बांधकाम विवास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/ विकासक / जमिनीमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिसत्रक क्र. SEIAA २०१४/CR-०२/TC-६, दिनांक ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पाळत करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक / जमिनीमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

३८) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील गरीब माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेट बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणावर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंटाद्वार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.

३९) प्रस्तुत जमिनीवर बांधण्यात छाननी शुल्क, शिमीयम शुल्क, विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर व इतर शुल्काबाबतच्या रकमेची बाकी उद्धृतल्यास सदर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४०) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी अढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशांचे दोन मंच स्थापनांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखीत राखून ठेवण्यात येत आहेत.

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

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

