AR. ASAWARI MULMULE

Design Architect

929,1st Floor 'Mantri House' F.C.Road Pune 11004

Phone no.: 020-66858623

ANNEXURE E

FORM 4 [see Regulation 3] [See Order 37/2022 Dt 13/12/22]

ARCHITECT'S CERTIFICATE

(To be issued on completion of Registered Project)

Date: 01/11/2023

To ,
Xrbia Developers Ltd
1st Floor , Mantri House ,
929 , F C Road ,
Shivaji Nagar ,
Pune 411004

Subject : Certificate of Completion of Construction Work of **First City** having MahaRERA Registration No **P52100005244** being developed by Xrbia Developers Ltd.

Sir, I **Ar. Asawari Mulmule** have undertaken assignment as Architect for certifying Completion of Construction Work **First City** having MahaRERA Registration No **P52100005244** being developed by Xrbia Developers Ltd.

I hereby certify that on the basis of site inspection and certificate received from site engineer, the following plots are of **First City** has been completed in all aspects and Competent Authority has issued Part Final Development Completion Certificate and Non Agricultural Use Start confirmation.

Sr. No.	Occupancy Certificate No	Layout/ Building/ Wing Plot Series	Date	Local Planning Authority
1	DP/BKH/Mau-Kharpudi/Gat No 64 & Others/Letter No 1185/17-18/5620	Not Applicable as Plotting Project	30/10/2023	Pune Metropolitan Region Development Authority
2	BMA/Mouje Kharpudi Khurd/Tal.Khed/G.No.232 Part & Others/Letter No 1185/17-18	Not Applicable as Plotting Project	01/03/2018	Pune Metropolitan Region Development Authority

I certify that **First City** having MahaRERA Registration No **P52100005244** completion certificate received as mentioned above. .

Yours Faithfully

Ar.Asawari Mulmule

AR. ASAWARI MULMULE
COUNCIL OF ARCHITECTURE
REG. NO. CA / 2006 / 39073

Agreed and Accepted by :

Rahul Mahar (Director)
Xrbia Developers Ltd
Pune , Date – 01/11/2023

Enclosure: 1. DP/BKH/Mau-Kharpudi/Gat No 64 & Others/Letter No 1185/17-18/5620
2. BMA/Mouje Kharpudi Khurd/Tal.Khed/G.No.232 Part & Others/Letter No 1185/17-18

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

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

PUNEMETROPOLIS

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 भागश: अंतिम विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र.: DP/बीकेएच/मौ.खरपुडी/ग.नं.६४ व इतर/ प्र.क्र.११८५/१७-१८/५६२० दि. ३०/१० /२०२३

प्रति,

एक्झर्बिया डेव्हलपर्स लि. तर्फे श्री. हितेंद्र हरी पाटील
रा. ९२९, मंत्री हाऊस, पहिला मजला,
एफ.सी. रोड, पुणे – ४११००४.

मौजे – खरपुडी, तालुका – खेड, जिल्हा - पुणे, येथील ग.नं- ६४, २३२, २३३, २३४, २३५, २४०, २४१, २४४, २४७ पै., क्षेत्र- १४३११५.०० चौ.मी. मधील भागश: अंतिम रहिवास रेखांकन परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तींस अधिन राहून उक्त प्रस्तावातील भागश: रेखांकनास अंतिम विकास परवानगी देण्यात येत आहे.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.३०/१० /२०२३ रोजीचे पत्र क्र.११८५/२२-२३ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

१) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२) जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. PMRDA/NA/SR/10/2017, दि. 26/07/2017 या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्रा मधील अटीं व शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. २१/०८/२०१७, मो.र.नं. ४४/२०१७ 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 अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/ न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक १९/०३/२०१८ रोजी नोटरी श्री. आनंद एच. जवळकर यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ११०७/२०१८ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.

६) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करुन भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्याची रुंदी, १५% सुविधा क्षेत्र, १०% खुली जागा क्षेत्र मंजूर

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA

रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन 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 बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकसकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करुन घेणे बंधनकारक राहील. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने /विकसकाने स्वखर्चाने करुन देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्येक्ष जागेचा ताबा 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 वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

८) नियम क्र.६.८ नुसार रेखांकनातील रस्ते, गटारे, मलननिस्सारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुली जागा विकसीत करण्यासह सर्व पायाभुत सुविधा इत्यादी दोन वर्षात विकसीत करण्याची जबाबदारी अर्जदार/ विकासक /जमीनमालक यांची राहील.

९) 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 करुन विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहील.

१०) विषयांकित रेखांकन नकाशाची छाननी प्रस्तावसोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुखत्यार पत्र, संमती पत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्ययावत नोंदीबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.

११) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि. १९/०३/२०१८, क्र. ११०४/२०१८ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येते असुन प्रमाणित विकास नियं त्रण आणि प्रोत्साहन

Metropolitan Regional Development Authority, Pune PMRDA

नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.(नियम क्र. ७.१)

१२) विषयाकिंत जागेचे एकुण क्षेत्र विचारात घेऊन रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असुन रेखांकनातील स्वतंत्र भुखंड मंजुरी खेरीज उक्त जागेची तुकडया तुकडयाने उपविभागणी करुन विक्री येणार नाही.

१३) विषयाकिंत रेखांकन नकाशातील गणितीय चुका वा नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील. जागेतील/ जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहील.

१४) प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडुन अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतारित्या भुखंड पाडता येणार नाही. अशा प्रकारे अनाधिकृतारित्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रदद समजण्यात येईल.

१५) 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 करुन विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहील.

१६) अर्जदारामार्फतचे क्षतीपत्र नोटराईज्ड क्र. ११०६/२०१८, दि. १९/०३/२०१८ श्री. आनंद एच. जवळकर (जमिनीवर न्यायालयीन /इतर वाद नसलेबाबत व जमिन भुसंपादनाने बाधीत नसले बाबत) तसेच प्रतिज्ञापत्र नोटराईज्ड क्र. ११०८/२०१८, दि. १९/०३/२०१८ श्री. आनंद एच. जवळकर यांचेमार्फत नोटराईज्ड् मध्ये नमूद केलेप्रमाणे अर्जदार/ विकसक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१७) विकास नियंत्रण नियमावली २०१८ मधील नियम क्र. ६.८ नुसार रेखांकनातील सर्व मुलभुत सुविधा (रस्ते पाणी लाईट स्टॉम वॉटर इ.) उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. सदर नियमातील तरतूदीनुसार मुलभूत सुविधा २ वर्षाच्या आत पूर्ण करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. मुलभूत सुविधा ज्याप्रकारे पूर्ण होतील त्यानुसार बांधकाम करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१८) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१(E) दि-३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा P७ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. P७ झोन मध्ये

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

AMSL - ७४२.० मी. पर्यंत अनुज्ञेय आहे. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार ELU जमिनीची AMSL ६३३.७७ मी. आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र आवश्यक नाही.

१९) रेखांकनाकरिता दर्शविलेला पोहोच रस्ता विकसित करून उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. याबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निराकरण करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०) नियोजित विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, विकास शूल्क, इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे-अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२२) प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल /भूमी अभिलेखात उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.

२३) सदर जागेवर सर्व भुखंड, सुविधा भुखंड, मोकळी जागा इ. चे संपूर्ण विकसन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२४) सदर प्रकरणी दि. २१/०९/२०२३ रोजीचे ७/१२ उतारे सादर केलेले असून ७/१२ ची विभागणी झालेली आहे.

२५) सदर प्रकरणी पूर्व मंजूर रेखांकनास दिलेल्या तात्पुर्ती विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२६) प्रकरणी भुखंड क्र. . S१ ते S१८, R१ ते R१५, R१७ ते R३०, P१ ते P१५, N१ ते N१३, N१८ ते N२३, K१ ते K३ आणि K१२, J१ ते J१२, J१४ ते J१९, M१ ते M८, O१ ते O३, Q१ ते Q६ या भुखंडाकरिता आता भागश: अंतिम रहिवास रेखांकन प्रमाणपत्र अदा करणेत येत आहे.

२७) सदर भुखंडाचे उत्तर-पश्चिम बाजूस डोंगर असून डोंगराचे पाणी जाणेकरीता रेखांकनाचे अंतिम मंजूरीपूर्वी Provision करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

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

Pune Metropolitan Regional Development Authority Pune
PMRDA

मौजे – खरपुडी, तालुका – खेड, जिल्हा - पुणे, येथील ग.नं- ६४, २३२, २३३, २३४, २३५, २४०, २४१, २४४, २४७ पै., क्षेत्र- १४३११५.०० चौ.मी. मधील भागश: अंतिम रहिवास रेखांकन परवानगी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव.

प्रस्तावासोबत रेखांकन नकाशा स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्वातावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

PUNEMETROPOLIS

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११००७.

S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune – 411007

Ph No: 020 - 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२० - २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email :hqpmrda@gmail.com

PART FINAL APPROVAL TO THE LAND LAYOUT (PART)

जा.क्र. : BMA/Mouje. Kharpudi Khurd/Tal.Khed/G.No.232 Pt. & others/प्र.क्र.1185/17-18 Dt.01 /03/2018

To,

Xrbia Developers Ltd. Through Authorized Signatory,
Shri. Hitendra Hari Patil
Address: 929, Mantri House, 1st Floor, F.C. Road,
Pune - 411004

Sir,

With reference to your application dated – 27/09/2017 for the land sub-division approval, under Section 18 Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work in respect of land bearing Revenue Survey No- 232 (P), 233 (P), 234 (P), 235 (P), 241 (P), 244, 247 (P), Mauje - Kharpudi Khurd situated at Taluka Khed, the land layout (Part) is finally approved as demarcated under the provision of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 Subject to the following conditions;

1	It shall be the responsibility of the owner to carry out all the development work including construction of roads, sewer lines, water supply lines, culverts, bridges, street lighting, etc and hand it over to the Authority / Collector after developing them to the satisfaction of the Collector / Authority.
2	If you wish that the Collector / Authority should carry out these development works, then you will have to deposit the estimated expenses to the Collector / Authority in advance, as decided by the collector / Authority.
3	As per the undertaking submitted by you in respect of recreational open space as stipulated in Regulation, the said open space admeasuring 1) 6709.19 sq. mt. 2) 895.68 sq. mt. 3) 1445.55 sq. mt. 4) 449.35 sq. mt. 5) 1464.34 sq. mt. stand vested in the name of plot holders of the layout or society of the plot holders and you have no right of ownership or interest in the said recreational open space.
4	This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Pune Metropolitan Regional Development Authority
PMRDA

1/3/18

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणेकरीता

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि - ०१/०३/२०१९ रोजीचे पत्र क्र. ११८५/७७-९८ सोबतचे

परिशिष्ट 'अ'

१) प्रस्तुतच्या जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापुर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भुमि अभिलेख खात्याकडुन प्रमाणित करुन घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भुखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी, सुविधा जागा व खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजुर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजुर करुन घ्यावा लागेल अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करुन त्यास अंतिम मंजुरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

२) सदर परवानगी हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३) प्रस्तावासोबत मो.र.नं. – ४४/२०१७; दि. २१/०८/२०१७ 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 अनुषंगाने अथवा कोणतेही व्यक्तिगत वाद/ न्यायालयीन वाद उद्‌भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

५) रेखांकनातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले रस्ते / रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

६) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने / जमीनमालकाने भुखंड वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

७) जागेलगतच्या नाल्याच्या 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 करुन विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील.

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

Pune Metropolitan Regional Development Authority Pune
PMRDA

९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, विकास शूल्क, इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१०) अर्जदार यांनी अंतिम रेखांकन मान्यता घेणेपूर्वी नियम क्र. ६.८ नुसार सदर रेखांकनातील रस्ते, गटारी, मलनि:सारण व्यवस्था, पाणीपुरवठा, खुली जागा इ. विकसित करणे आवश्यक आहे.

११) अर्जदार यांनी अंतिम रेखांकन मान्यता घेणे पूर्वी मान्य रेखांकन भूखंडानुसार स्वतंत्र ७/१२ उतारे सादर करणे आवश्यक आहे.

१२) मुख्य अभियंता (जसं), जलसंपदा विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. ६२४७, दि. २९/१२/२०१५ व पत्र क्र. १५१८, दि. ०६/०४/२०१७ मधील नमूद केलेले सव्र अटी शर्तीचे पालन करणे अज्रदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्वातावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

/3/18

महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणेकरीता

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने