



पुणे महानगर

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

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP / बीकेएच / मौ. खराबवाडी / ग.नं. १८४ व इतर / प्र.क्र. १७७/२१-२२

दि. 29/08/२०२२

प्रति,

मे. सारा बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे

Jagrutsara Structures LLP

पत्ता- मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा- पुणे

मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १८४ व १८७ ते १८९, ४५४ ते ४५६, ४५८ ते ४६०/१, ३, ४, ५ व १८७/१ पै., क्षेत्र- ८०२६८.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुहगृह बांधणी प्रकल्पामधील सुधारित "रहिवास व वाणिज्य" वापराचा रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव तसेच सुविधा भूखंडातील- सुविधा इमारतीचा 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,
पुणे यांचेकरिता



मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १८४ व १८७ ते १८९, ४५४ ते ४५६, ४५८ ते ४६०/१, ३, ४, ५ व १८७/१ पै., क्षेत्र- ८०२६८.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुहगृह बांधणी प्रकल्पामधील सुधारित "रहिवास व वाणिज्य" वापराचा रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव तसेच सुविधा भूखंडातील- सुविधा इमारतीचा प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.- 29/09/2022 रोजीचे पत्र क्र. १७७/२१-२२ 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 व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) उपविभागीय अधिकारी जुन्नर, उपविभाग खेड यांचेकडील जा.क्र. सजद/बिंशे/एसआर/३९८/२०१०, दि. २३/१२/२०१० 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.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. १९/०५/२०१५, मो.र.नं.- २५६/१५ 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 उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक- ०९/०४/२०१९ रोजी नोटरी श्री.- सुधिर विठ्ठराव मांजरे, यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.- आर ५, २०३७/२०१९ 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 खात्याकडून 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 कोणत्याही बंदी झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे



मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १८४ व १८७ ते १८९, ४५४ ते ४५६, ४५८ ते ४६०/१,३,४,५ व १८७/१ पै., क्षेत्र- ८०२६८.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुहगृह बांधणी प्रकल्पामधील सुधारित "रहिवास व वाणिज्य" वापराचा रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव तसेच सुविधा भूखंडातील- सुविधा इमारतीचा प्रस्ताव

बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बाधित 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 करुन घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने /विकासकाने स्वखर्चाने करुन देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ८) मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट ग.नं. १८४ व १८७ ते १८९, ४५४ ते ४५६, ४५८ ते ४६०/१,३,४,५ व १८७/१ पै., क्षेत्र- ८०२६८.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर ग.नं. १८४ व १८७ ते १८९, ४५४ ते ४५६, ४५८ ते ४६०/१,३,४,५ व १८७/१ पै., मधील क्षेत्रामध्ये नकाशामध्ये दर्शविलेनुसार भूखंडाचे विभाजनाचा बिनशेती मोजणी नकाशा व रेखांकनाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ९) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १०) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार "रहिवास व वाणिज्य" याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच सुविधा भूखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमूद वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु करू नये.
- 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 करुन न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.



मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १८४ व १८७ ते १८९, ४५४ ते ४५६, ४५८ ते ४६०/१, ३, ४, ५ व १८७/१ पै., क्षेत्र- ८०२६८.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुहगृह बांधणी प्रकल्पामधील सुधारित "रहिवास व वाणिज्य" वापराचा रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव तसेच सुविधा भूखंडातील- सुविधा इमारतीचा प्रस्ताव

- 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 अर्जदारांना/ विकासकांना /जमीनमालकांना भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारक रित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १६) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजने रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १७) जागेतील/ जागेलागतच्या 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 रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक- ०९/०४/२०१९ रोजी नोटरी श्री.-सुधिर विठ्ठराव मांजरे, यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र क्र.- आर-५, २०३६/२०१९ सादर केले आहे. सदर शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असुन पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासाठी सुधारित विकास नियंत्रण व 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/तवि-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.



मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १८४ व १८७ ते १८९, ४५४ ते ४५६, ४५८ ते ४६०/१, ३, ४, ५ व १८७/१ पै., क्षेत्र- ८०२६८.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समूहगृह बांधणी प्रकल्पामधील सुधारित "रहिवास व वाणिज्य" वापराचा रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव तसेच सुविधा भूखंडातील- सुविधा इमारतीचा प्रस्ताव

- 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 कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक /जमिनमालक यांना 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 त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २५)शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २६) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक/ यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २७)वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅंट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २८)रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २९)प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- ३०) 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 सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल या प्रमाणे 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 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 पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक



मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १८४ व १८७ ते १८९, ४५४ ते ४५६, ४५८ ते ४६०/१,३,४,५ व १८७/१ पै., क्षेत्र- ८०२६८.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुहगृह बांधणी प्रकल्पामधील सुधारित "रहिवास व वाणिज्य" वापराचा रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव तसेच सुविधा भूखंडातील- सुविधा इमारतीचा प्रस्ताव

- झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी 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 पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.- FPK/१७८/२०२०, दि.- २९/१०/२०२० ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. व FPK/१११/२०२२, दि.- १५/०७/२०२२ ने दिलेल्या Revised 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. २. ७७.१३ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग- VI 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 तरतूद क्र. १८.२८.८ 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 नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.- FPK/१७८/२०२०, दि.- २९/१०/२०२० ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. व FPK/१११/२०२२, दि.- १५/०७/२०२२ ने दिलेल्या Revised Provisional Fire N.O.C. मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून दिले आहे. हे ना हरकत प्रमाणपत्र देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- ३१) विषयांकित प्रकल्पास यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील दि-१५/०६/२०१८ रोजीचे पत्रान्वये ग.नं. १८४ व १८७ ते १८९, ४५४ ते ४५६, ४५८ ते ४६०/१,३,४,५ व १८७/१ पै. मध्ये ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून त्यामध्ये FSI +NON FSI (९५४३५.१८ + ५३४१०.१९) = १,४८,८४५.३७ चौ.मी. क्षेत्रास पर्यावरण विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. तथापी, आता सुधारित प्रस्तावानुषंगाने सादर प्रस्तावामध्ये FSI +NON FSI (७०३१३.९३ + ३८४८४.०१) = १,०७,६६६.८२ चौ.मी. इतके आहे. व इतर गटामधील



मौजे- खराबवाडी, तालुका- खेड, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १८४ व १८७ ते १८९, ४५४ ते ४५६, ४५८ ते ४६०/१, ३, ४, ५ व १८७/१ पै., क्षेत्र- ८०२६८.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समुहगृह बांधणी प्रकल्पामधील सुधारित "रहिवास व वाणिज्य" बापराचा रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव तसेच सुविधा भूखंडातील- सुविधा इमारतीचा प्रस्ताव

बांधकाम क्षेत्राचा विचार करता (पूर्ण क्षेत्राचा) FSI + Non FSI (१,६३,९९७.६७ + ६७,३७७.१२) = २,३१,३७४.७९ चौ.मी. इतका प्रस्तावित असल्याने पर्यावरण विभागाकडील सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे. तसेच पर्यावरण विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय इतर गटामधील प्रत्यक्ष बांधकामास / विकासास सुरुवात करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/विकासक/ जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दि-३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३२) केंद्रशासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९ (E) दि- ०९/१२/२०१६ मधील Appendix - XIV मधील पर्यावरणाच्या अटींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३३) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरामधील 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.

३४) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३५) 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.

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


महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचेकरिता

