



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune
नवीन प्रशासकीय इमारत, आर्कुडी रेल्वे स्थान जवळ, आर्कुडी, 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

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/बीएमए / मी.भुगाव/म.त. ५१५ / व.क्र.७६५/०१५-०२

दि. १९/०९/२०२२

प्राति,

श्री. सुरेश वसंत देगावले व इतर लॉक कॅ. म. धा

म. विजय डेव्हलपर्स लॉक मशीनदार श्री. साहिल मोहन कामत व इतर

पत्ता:- आनंद नगर, राम आर्विस्ट ४११०२३

मी.जे.-भुगाव, ता.वृंका-मुळशी, जिल्हा-पुणे, येथील स.नं.-५१५ क्षेत्र-२७००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समृद्ध गृहवांछणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरित्वाने व प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावाबाबत सादर केलेल्या कागदपत्रात अधिन राहिल नसेल सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहिल उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(म. महानगर आर्यवत तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

महानगर आर्यवत

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

तथा,

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे कार्यालया.



जवाबदार राहतील.

मागील जमीन (कमाल धारण व विनियम) अधिनियम, १९७६ हो निरसित झाला असल्याने या अधिनियमामागील

बाबीकरीत प्रस्तावितोक्त आपण रु. ५००/- च्या + टॅक्स पत्रवर्तीत दिनांक- ०५/१०/२०२१ रोजी नोंदी श्री.

अविनाश पोळळे यांचेसमोर केलेले विहीन नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. १७१/२०२१ सादर केले आहे.

सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहिल सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण

जवाबदारी अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची

(५) प्रसन्नता जमिनीवर जमीनीवर आर्थिक संस्थांचा वोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विक्रयकर्ते सर्वस्वी
जमीनमालका यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुबंध राहणार नाही.
अर्जदार / विक्रयकर्ते / जमीनमालका यांची मालकी / वहिवाट, अर्जदार, विक्रयकर्ते /
अथवा इमारतीबाबत कोणतेही अधिकार वाद/ न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी
केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीबाडीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने
हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदारने /विक्रयकर्ते/ जमीनमालकाने पावाबत सादर
प्रस्तावासोबत सोपणी दि. ०९/१०/२०१७, मो. र. नं. १८८८७/१७ ने केलेल्या वहीबाडीचे सोपणी नकारातील
माधील अटी व शर्ती अवतरतः/ विक्रयकर्ते/ विक्रयकर्ते/ विक्रयकर्ते राहिल.

(४) सर्वोत्तमकायप्रमाणित जातीचा विकास व बांधकाम करणं बंधनकारक राहिलं.
सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरू करणे
बंधनकारक राहिलं. बांधकाम सुरू केल्याबाबत प्राधिकरणाच्या त्याप्रमाणे कळविण्यात यावं. तदनंतर त्यापुढे
आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नवीनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे
परवानगी व प्रमाणपत्र रद्द होईल.

(३) निव्विहाकारी, पूर्ण यांचेकडील आदेश क्र. मंडणी/एनए/एमआर/७९/२०२१, दि. ०७/०९/२०२० या परवानगीन
जमिनीचा वर्ग, निचा योगावट, निचा धारणाधिकार, अर्थनियंत्रक आकारणी आणि जी वर्गानुसार याबाबत पत्र

, 12, 2022

[illegible]

शेवण बंधनकारक राहिल.

१२) हमारी चें मंगर नकाशागिसार जोलापयवनेच बाधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोले तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बाधकाम केल्यास सदरचे बाधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बाधकाम दंडानुसार कार्यावाहीस

ગાંધીજીનાં જીવનકાલમાં જોઈએ તેવાં ઘણાં જાણીતાં વ્યક્તિઓનાં જન્મદિવસોનાં ઉજવણીનાં કાર્યક્રમો આયોજીત થયાં છે. આ ઉજવણીઓમાં જોઈએ તેવાં ઘણાં જાણીતાં વ્યક્તિઓનાં જન્મદિવસોનાં ઉજવણીનાં કાર્યક્રમો આયોજીત થયાં છે.

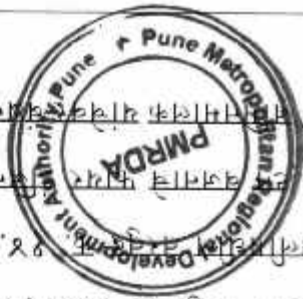
(2) विपद्यां कित जमिनीवर कोणतेही विक्रास कार्य सुरू करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख आवाश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अगुपत्तिका कनादपदासह अर्ज करण्यास अर्हदार पात्र राहतील.

तस्य मर्जर रेखाकनानुसार अतयत रस्ते, सिध्दा भूवडोतील क्षेत्र व्यापकप्रमाण मर्जर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ते स्वीने बांधित क्षेत्र जागा मानकाम/ विकसकाम बाढीव वटईक्षेत्राच्या बदलत संवाधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तान्तरित करावयाचे आल्यास अशा अर्गुणांक क्षेत्राची मोठणी जागा मानकाने /विकसकाने संवाधित भूमी अभिलेख विभागणाकडे रितसर अर्ज करत येणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जमीचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा बाढीव वटई क्षेत्र मिळवावत

बिप्लव हलुडि, डी. डी. हड्डे / हलुडि, बिप्लव हलुडि, डी. डी. हड्डे

मौज-भावा, तालका-मोहणी, जिन्ना-पुर्, मथाल म.नं.-५४५ क्षेत्र-२७००.०० बी.पी. क्षेत्रीय "महदे

मीने-भुगाव, तांदिका-मुळशी, जिर्ला-पुणे, येथील स.नं.-५४५ क्षेत्र-२७००.०० बी.पी. क्षेत्रातील "समृद्ध



(Signature)

३२) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहित नियमावलीमधील तरतुद क. २.७७.१३ नुसार विशेष हमारदीवात :-
 ३३) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहित नियमावलीमधील तरतुद क. २.७७.१३ नुसार प्रस्तावित हमारदी
 ३४) सार प्रकरणी राज्य महामार्ग क. ३०, (३०.०० मी.) कड रस्ता उपलब्ध होत असून सदर प्रकरणी नियंत्रण
 केव्हास अर्जदार/विकासक/जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.

३०) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही हमारदीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहित
 प्रादेशिक नियोजन व नगररचनेना अधिनियम १९६३ च्या कलम ५१/५२/५३/५४ च्या कार्यवाहीस पात्र राहिल.
 उंची प्रेक्षा अतिरिक्त बांधकाम सदरचे ना-हेरकत प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी बाँल केव्हास सदरचा प्रकल्प महाराष्ट्र
 अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद/जमिन मालक/मॉडेल सुपरवायझर यांचेवर बंधनकारक राहिल व अर्जद्वय
 हमीपत्र सादर केलेले आहे. त्याअनुषंगाने विकास करण्यापूर्वी AVIATION विभागाचे ना-हेरकत प्रमाणपत्र घेणे
 जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तथापि, अर्जदार यांनी दि. ०५/१०/२०२१ रोजीचे नोटिफिकेड
 विकास कार्य करण्यापूर्वी AVIATION विभागाकडील ना-हेरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक /
 इतकी येते. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हेरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने जमीनवर
 ELU नकाशाानुसार AMSL ३७५ मी. आहे. हमारदीची उंची- ३७५ मी. + १३.७० मी. = ३८८.७० मी.
 उंचीचा विचार करता महत्तम अर्जद्वय होणारी उंची- ३५७ मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयीन उपलब्ध असलेला
 CCZM नुसार प्रस्तावाखालील जागा एन३ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशाानुसार कमीत कमी अर्जद्वय
 दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये हमारदीच्या उंचीवर बंधन घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या
 २१) कड शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिमुचने क. G.S.R ७५१ (E)

२८) रेल वॉटर टॉवॅरिस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

करवापर बगिचा, झाडांची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२७) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॉट उभारणे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा
 स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२६) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/विकासक/जमिनमालक/यांनी हमारदीचे वापरण्याची

२५) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फक्त अंधाचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.

गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/हमारत बांधकाम प्रस्ताव

मौजे- मुगाव, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- ५१५ क्षेत्र- २७००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुद्र

b) अर्जावर/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्तावितल्यानुसार सर्व उच्च इमारती स्ट्रिल वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाढितवळ सुविधा प्रमाणित विकास नियम आणि प्रामाणिक निमामावलीमधील तरतुद क्र. १८.१४ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

c) नगर विकास विभागाला दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणित नियम क्र. ४ मधील टिप - II

प्रमाणित पुणे / पिंपरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अभियंता अधिकाऱ्या / संचालक, महाराष्ट्र कायदा मॉडेलिंग, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM/१४९/२०२२, दि.१९/०८/२०२२ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जावर / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टोअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदी प्रमाणित आता वदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अभियंता अधिकाऱ्या/संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टोअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदी प्रमाणित आता प्रतिलिखित असणे आवश्यक आहे. तसेच उच्च इमारतीचे नियोजनानुषंगाने पुणे / पिंपरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अभियंता अधिकाऱ्या / संचालक, महाराष्ट्र कायदा मॉडेलिंग, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM/१४९/२०२२, दि.१९/०८/२०२२ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जावर / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

d) प्रमाणित विकास नियम आणि प्रामाणिक निमामावलीमधील तरतुद क्र. २.७७.१३ नुसार बाबीची पूर्तता तसेच अभियंतांचे उपाययोजनाबाबत भाग- VI मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जावर / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वतःची, स्वतःबाबतरीवर करणे आवश्यक राहिल.

e) नेदीच्या बापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अभियंतांचेक आवश्यक व्यवस्थेकीत, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जावर / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वतःची, स्वतःबाबतरीवर करणे आवश्यक राहिल.

f) प्रमाणित विकास नियम आणि प्रामाणिक निमामावलीमधील तरतुद क्र. १८.२८.८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.

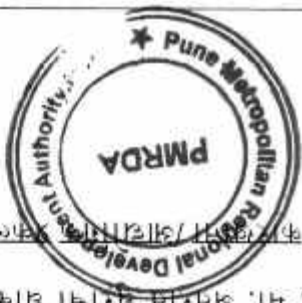
g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जावर / विकासक/ जमिनमालक/ जमिनमालकाचे इमारतीचे Structural Stability बाबत मोठ्यापैकी Structural Engineer चे प्रमाणित संबंधित अभियंता अधिकाऱ्या यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.

h) बांधकाम प्रमाणित देण्यापूर्वी सर्व अभियंता तयारी व सुविधांची पूर्तता करून घेणे सुनिश्चित करणे आवश्यक असलेबाबत अभियंता निमामावलीमधील अंतिम नोंदरेकत प्रमाणित सादर करणे अर्जावर / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

i) पुणे / पिंपरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अभियंता अधिकाऱ्या / संचालक, महाराष्ट्र कायदा मॉडेलिंग, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM/१४९/२०२२, दि.१९/०८/२०२२ अन्वये Provisional Fire N.O.C. मधील अटी व शर्तीचे पूर्तता करणे आवश्यक आहे. हे ना ठरकत प्रमाणित देणेना



(Signature)



[Handwritten signature]

प्रकारचे तेल दाहक, विद्युत मॅट्री व इतर देशी व इतर बांधणी करणारे/आवासीय/व्यावसायिक मध्ये बंधनकारक राहिल.

9) Appendix D2 नुसार विमान तळणामुन ८.०० कि. मी. अंतरात भूतळा वर धोका निर्माण होणार नाही अशा

व्या कायद्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल व तसे न केल्यास ना-हॅरकत दाखला रद्द करण्यात येईल.

६) अर्जदार यांनी विहित मुदतीत विकास परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र व सौम्यवटी प्रमाणपत्राचा दाखला IAF बंधनकारक राहिल.

५) सदर मंत्र नकाशांनुसार जागेवर विकास करण्यापूर्वी Ministry Of Defence कडून ना-हॅरकत दाखला घेणे /पाण्याची टाकी व इतर प्रस्तावित करणे येणार नाही.

४) मंत्र नकाशात दर्शविल्या व्यतिरिक्त कोणतेही अधिक बांधकाम जसे की, रेडिओ /वीज प्रतिबंधक /पाईप केल्यास त्याअनुषंगाने मोबदला अनुज्ञेय होणार नाही.

३) विमान वायुवाहनाच्या सानिध्यात उत्पन्न होणा-या कंपन /हानी व इवनी प्रदूषणामुळे रहिवासी यांनी तक्रार Appendix D1 नुसार खालीलप्रमाणे अटी व शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

करणाटी आढळल्यास प्रत्येकी विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजविले येईल.

१) अर्जदार यांनी Appendix C व F मध्ये सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कामादपडे ही चुकीची/दिशाभूल येत आहे.

INDIAN AIRFORCE AERODROMES च्या मार्गदर्शिकांनुसार खालीलप्रमाणे अटी शर्तीचा समावेश करण्यात आले.

प्रस्तावासाठी सोबतची अन्य सर्व कामादपडे प्राधिकरणाच्या अभियंतेखाली राखून ठेवण्यात येत आहेत.

प्रस्तावासाठी सोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशांचे दोन संव न्वांशिकित करून सोबत जोडले असून प्रत्येकी विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजविले येईल.

३५) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कामादपडे ही चुकीची/दिशाभूल करणाटी आढळल्यास बंधनकारक राहिल.

३४) प्रत्येक जमिनीवर सविध्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार केल्यात उत्पन्न इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर

लाबसु, पाळणाघर इ. वापरल्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.

त्यांच्यासाठी सोबत असणा-या ० ते ६ वर्ग वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची

३३) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणा-या मजूरसंख्येला गरोवर माता, स्तनदा माता आणि प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

फरवदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अभियंतासमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हॅरकत

गृहवांशणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

मोजे- सुगाव, वायुका- मुळशी, जिळी- पुणे, येथील स.नं.- ५१५ क्षेत्र- २७००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुद्र



महानगर आर्वाक्स
तथा,
मुख्य कावकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे कार्यालय.

(मा. महानगर आर्वाक्स तथा मुख्य कावकारी अधिकारी यांचे माध्यमेने)

(Signature)

- ८) Appendix D 3 नुसार ICAO Annex १४ व IS ५६१३ सहीत Chapter ६ मध्ये नमूद केवळानुसार योग्य अडथळा दर्शविण्यासाठी चिन्हे व दिवे प्रविष्टी अर्जाद्वारे याव्यावर बंधनकारक राहिल व नियमावली नंतरवर्तीनुसार त्यामध्ये वेळोवेळी बदल/सुस्थितीत ठेवणे व ठरवून घेणे आवश्यक राहिल.
- ९) Appendix E नुसार सदर प्रकल्पामध्ये परदेशी राहिले कामगार कारखाने असल्यास वेळोवेळी त्याबाबत तपशील व संबंधित कामादपत्र सादर करणे अर्जाद्वारे याव्यावर बंधनकारक राहिल.

मात्रो- भुजाव, ताजिका- मुख्य, जिन्हा- पुणे, येथील स.नं.- ५१५ क्षेत्र- २७००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समृद्ध गहवांशणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/इमारत बांधकाम प्रस्ताव