



पुणे महानगर

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

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

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007

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

रेखांकनास तात्पुरती विकास परवानगी

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.६.२ नुसार)

जा.क्र.: बीएमयु/मौ.जामगाव/ग.नं.३१७/प्र.क्र.१६६/२१-२२

दि. १४ / ०२ / २०२२

प्रति,

श्री. राहुल मधुकर पाटील,
रा. फ्लॅट नं. २, बिल्डींग नं. ५०/५१,
समयज्ञ सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित,
लोकमान्यनगर, पुणे-४११०३०

मौजे- जामगाव, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं ३१७, क्षेत्र- ३९००.० चौ.मी क्षेत्रावरील रेखांकन 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 प्रस्तावातील रेखांकनास तात्पुरती 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



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. ०२/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. ८९५/२०२१ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. मुळशी/एनए/एसआर/६७/२०१८, दि. ०५/११/२०१८ 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.
- ३) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. २५ व २६/१०/२०१७, मो.र.नं. १८६३३/२०१७ 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 / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा 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 १६/०३/२०२१ रोजी नोटरी श्री. पी. पी. शेळके यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ८७/२०२१ 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.
- ६) 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 क्षेत्र 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.

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

(Signature)



मौजे- जामगाव, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं ३१७, क्षेत्र- ३९००.० चौ.मी क्षेत्रावरील रेखांकन प्रस्ताव

- ७) मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट ग.नं ३१७, क्षेत्र- ३९००.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतचा ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ८) 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.
- ९) विषयांकित रेखांकन नकाशाची छाननी प्रस्तावसोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा.७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संमती पत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्ययावत नोंदीबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १०) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि. १६/०३/२०२१, क्र. ८९/२०२१ 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)
- ११) विषयांकित जागेचे एकूण क्षेत्र विचारात घेऊन रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असून रेखांकनातील स्वतंत्र भुखंड मंजूरी खेरीज उक्त जागेची तुकड्या तुकड्याने उपविभागणी करून विक्री येणार नाही.
- १२) प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठिबारी प्रमाणे अनाधिकृतारित्या भुखंड पाडता येणार नाही. अशा प्रकारे अनाधिकृतारित्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १३) सदर रेखांकन हे (Tentative layout approval) तात्पुरते रेखांकन मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे. सदर रेखांकनाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून (final layout approval) अंतीम रेखांकन मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भुखंडाची विक्री करता येणार नाही.
- १४) 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.
- १५) अर्जदारामार्फतचे क्षतीपत्र (जमिनीवर न्यायालयीन / इतर वाद नसलेबाबत व जमिन भुसंपादनाने बाधित नसले बाबत) हमीपत्र क्र. ८७/२०२१, दि. १६/०३/२०२१ अॅड. श्री. पी. पी. शेळके तसेच प्रतिज्ञापत्र हमीपत्र क्र. ८८/२०२१, दि. १६/०३/२०२१ अॅड. श्री. पी. पी. शेळके यांचेमार्फत नोटरीज्ज हमीपत्र मध्ये नमूद केलेप्रमाणे अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- १६) विकास नियंत्रण नियमावली २०१८ मधील नियम क्र. ६.८ नुसार रेखांकनातील सर्व मुलभूत सुविधा (रस्ते पाणी लाईट स्टॉम वॉटर इ.) उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. सदर नियमातील तरतूदीनुसार मुलभूत सुविधा २ वर्षांच्या आत पूर्ण करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. मुलभूत सुविधा ज्याप्रकारे पूर्ण होतील त्यानुसार बांधकाम करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

(Signature)



मौजे- जामगाव, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं ३१७, क्षेत्र- ३९००.० चौ.मी क्षेत्रावरील रेखांकन प्रस्ताव

- १७) 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 Color Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाखालील जागा N7 Zone मध्ये समाविष्ट आहे. त्या ठिकाणी अनुक्रमे ७३७ मी अनुज्ञेय होत आहे. प्राधिकरणाकडील ELU नकाशानुसार सदर जागेची MSL ही ६२५ मी. आहे. तात्पुरते रेखांकनाचा प्रस्ताव असून Aviation विभागाचे ना हरकत ध्यावयाची आवश्यकता नाही.
- १८) विकास नियंत्रण नियमावली २०१८ मधील नियम क्र. १५.२.३.३ नुसार मंजूर तात्पुरत्या रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते खालील क्षेत्र जागेवर मोजणी व विकसित करून प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९) रेखांकनाकरिता दर्शविलेला पोहोच रस्ता विकसित करून उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निराकरण करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) नियोजित विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अध्यासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २१) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, विकास शुल्क, इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२) प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल/भूमी अभिलेखात उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २३) सदर मिळकतीकरीता ग.नं. १५ या संपूर्ण गटाच्या क्षेत्राचे श्री. राहुल मधुकर पाटील हे दस्त क्र. ३५७१/२०२१ अन्वये कुलमुखत्यारधारक असून १२ मी वहीवाटीच्या रस्त्याबाबत श्री. राहुल मधुकर पाटील यांना दस्त क्र. १३९३३/२०१८, दि. २/०८/२०१८ रोजीच्या वहीवाटीच्या करारनाम्याद्वारे अधिकार प्राप्त आहेत. ते अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २४) सदर प्रकरणी ग.नं. ३१७ या मिळकतीला ग.नं. ९, १०, १२, १५ व २१ मधून १२ मी रुंदीचा मुरुम टाकून केलेला पोहोच रस्ता उपलब्ध होत असून सदर अंतर्गत रस्त्याचे हक्क श्री. मनोज बन्सीलाल भटेवरा यांना इजमेंट राइट ने प्राप्त झालेले आहेत. त्याबाबत समंतीपत्र सादर केलेले आहे. त्यानुसार भविष्यात वाद उद्धवल्यास विकासक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील. तथापि सदर रस्ता हा कायम स्वरूपी खुला ठेवणे अर्जदार/ विकासक यांचे वर बंधनकारक राहिल. तसेच जागेवर कोणतेही विकासकार्य चालू करणेपूर्वी १२.०० मी संपूर्ण रस्ता विकसित करणे बंधनकारक राहिल.
- २५) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबत रेखांकन नकाशा स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासाठी सोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



INDIAN AIRFORCE AERODROMES च्या मार्गदर्शकानुसार खालीलप्रमाणे अटी शर्तीचा समावेश करण्यात येत आहे.

- १) अर्जदार यांनी Appendix C व F मध्ये सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- २) Appendix D1 नुसार खालीलप्रमाणे अटी व शर्ती अर्जदारांवर बंधनकारक राहतील.
- ३) विमान वायुवाहनाच्या सानिध्यात उत्पन्न होणा-या कंपन /हानी व ध्वनी प्रदूषणामुळे रहिवासी यांनी तक्रार केल्यास त्याअनुषंगाने मोबदला अनुज्ञेय होणार नाही.
- ४) मंजूर नकाशात दर्शविल्या व्यतिरिक्त कोणतेही अधिक बांधकाम जसे की, रेडिओ /वीज प्रतिबंधक /पाईप /पाण्याची टाकी व इतर प्रस्तावित करता येणार नाही .
- ५) Appendix D2 नुसार विमान तळापासून ८ कि मी अंतरात धुराचा धोका निर्माण होणार नाही अशा प्रकारचे तेल दाहक ,विद्युत भट्टी व इतर इंधन वापरणे कारखाना /आद्योगिक प्रकल्पा मध्ये बंधनकारक राहिल.
- ६) Appendix D 3 नुसार ICAO Annex 14 व IS 5613 मधील Chapter 6 मध्ये नमूद केल्यानुसार योग्य अडथळा दर्शविणारी चिन्हे व दिवे पुरविणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल व नियमातील तरतुदीनुसार त्यामध्ये वेळोवेळी बदल/ सुस्थितीत ठेवणे व दुरुस्ती करणे आवश्यक राहिल .
- ७) Appendix E नुसार सदर प्रकल्पामध्ये परदेशी राष्ट्रांचे कामगार कार्यरत असल्यास वेळोवेळी त्याबाबत तपशील व संबंधित कागदपत्र सादर करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने


महानगर आयुक्त

तथा

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

