



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

तात्पूरते रेखांकनास विकास परवानगी

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

जा.क्र. : DP/वीएचए/HAV/मौ. थेऊर /ग.नं. १६८ पै. /प्र.क्र. ९०४/२०-२१/२१६३ दि.२९/०८/२०२३
प्रति,

श्री. शहाजी सखाराम सावंत,

पत्ता- थेऊर, ता. हवेली, जि. पुणे.

मौजे- थेऊर, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १६८ पै., क्षेत्र- ३६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "तात्पूरते रहिवास 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 प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(Signature)

महानगर आयुक्त

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

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.



मौजे- थेऊर, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १६८ पै., क्षेत्र- ३६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "तात्पूरते रहिवास रेखांकन" प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. २१/०६/२०२३ रोजीचे पत्र क्र. २०४/२०-२१ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन आखणी करून जागेची मोजणी भुमि अभिलेख विभाग यांचेकडून करून घेणे अर्जदारवर बंधनकारक राहिल. या मुळे मोजणी नकाशामध्ये (Demarcated Plan) रेखांकनातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, भुखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र दर्शविणे आवश्यक आहे. अशा प्रमाणीत रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास (Final Layout Approval) अंतीम मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरू करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरू केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ४) जिल्हाधिकारी, पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील पत्र जा.क्र. PRH/PMRDA/NA/SR/२२/२०२१, दि. २५/०३/२०२१ 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.
- ५) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. २९/०१/२०२१, अतितातडी मो.र.नं.-३३११३/२० ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/ जमिनमालकाने 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.
- ६) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमिनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ७) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरमित झाल्या असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक- ०१/०२/२०२१ रोजी नोटरी श्रीमती.-संगिता ए. भगत यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र दि. ५३८/२०२१ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण



मौजे- थेऊर, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १६८ पै., क्षेत्र- ३६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "तात्पूरते रहिवास रेखांकन" प्रस्ताव.

जवाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.

- ८) विपयांकित 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 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. प्रस्तावाखालील जागेतील रेखांकनानुसार मोजणी करून भूखंडाचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे अंतिम रेखांकनावेळी सादर करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधन राहिल.
- ९) 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.
- १०) विकास नियंत्रण नियमावली मधील नियम क्र. ६.८ नुसार रेखांकनातील सर्व मुलभूत सुविधा (रस्ते, गटारे, मलनिःस्सारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, लाईट, स्टॉम वॉटर इ.) उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर नियमातील तरतूदीनुसार खुली जागा विकसीत करण्यासह सर्व पायाभूत सुविधा दोन वर्षात विकसीत करण्याची जवाबदारी इत्यादी अर्जदार/ विकासक/ जमीनमालक यांची राहिल. मुलभूत सुविधा ज्याप्रकारे पूर्ण होतील त्यानुसार बांधकाम करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ११) जागेतील/ जागेलगतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहिल. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जवाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहिल.
- १२) 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.
- १३) विपयांकित रेखांकन नकाशाची छाननी प्रस्तावसोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुख्यत्वारपत्र, संमती पत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्ययावत नोंदीबाबत अर्जदार जवाबदार राहतील.



मौजे- थेऊर, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १६८ पै., क्षेत्र- ३६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "तात्पुरते रहिवास रेखांकन" प्रस्ताव.

- १४) विपयांकित जागेचे एकुण क्षेत्र विचारात घेऊन रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असून रेखांकनातील स्वतंत्र भूखंड मंजूरी खेरीज उक्त जागेची तुकड्या तुकड्याने उपविभागणी करून विक्री करता येणार नाही.
- १५) प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतित्या भूखंड पाडता येणार नाही. अशा प्रकारे अनाधिकृतित्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १६) विपयांकित रेखांकन नकाशातील गणितील चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १७) पोहच रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र रस्त्याचे सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १८) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल.
- १९) सदर रेखांकन हे (Tentative Layout Approval) तात्पुरते रेखांकन मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे. सदर रेखांकनाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून (Final Layout Approval) अंतिम रेखांकन मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे.
- २०) प्रस्तावित Plotted Layout मध्ये काही भूखंडाचे क्षेत्र २५०.०० चौ.मी. पेक्षा कमी प्रस्तावित असलेले त्यांचे विकसन D.C.P.R. मधील टेबल ४ व १६ नुसार करणे अर्जदार/ विकासक /जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २१) प्रस्तावित Plotted Layout मध्ये विकास नियंत्रण नियमावली २०१८ मधील नियम क्र. २०.३ मधील टेबल क्र. १८ नुसार पोहच रस्त्यानुषंगाने Maximum Permissible FSI मर्यादित बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.
- २२) विकास नियंत्रण नियमावली २०१८ च्या नियमावलीतील नियम क्र. १४.३.१ नुसार ६.०० मी. रुंदीचे पाथवे प्रस्तावित केलेले असून त्यानुसार नियम क्र. २०.२.१ टेबल क्र. १६ अ.क्र. ७ नुसार तळ+२ मजले किंवा वाहततळ+३ मजल्यापर्यंत बांधकाम अनुज्ञेय होईल.
- २३) विकास नियंत्रण नियमावली २०१८ मधील नियम क्र. १५.२.३३ नुसार मंजूर अंतिम रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र जागेवर मोजणी व विकसीत करून १/- रुपये मोबदल्यात प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २४) विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण आधीच केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती प्रतीता अर्जदार/ विकासक/ जमीन



मौजे- थेऊर, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- १६८ पै., क्षेत्र- ३६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "तात्पूरते रहिवास रेखांकन" प्रस्ताव.

मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

२५) ग.नं. १६९ चे ७/१२ उताऱ्यावर इतर हक्कात रस्त्याच्या वापराबाबत नोंद करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२६) प्रस्तुत प्रकरणी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ नुसार २०% Inclusive Housing प्लॉट प्रस्तावित करणे तसेच नियम क्र. ३३.३ नुसार Waste Water Recycling Plant आणि Electric Sub Station जागा राखीव ठेवणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल

२७) सदर रेखांकनाची विहीत कार्यवाही पूर्ण करून अंतीम रेखांकनास मंजूरी (Final Layout Approval) झाल्याशिवाय कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेन होणार नाही.

२८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, एन.ए. प्रिमियम, विकास शुल्क, इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२९) 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.



महानगर आयुक्त

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

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

