



PUNEMETROPOLIS

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

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/बीएमयु/ मौ.सुस/स.न. २८/१ /प्र.क्र. ६०२/२२-२३

दि.१८/११/२०२२

प्रति,

श्री. नामदेव श्रीपती गोलांडे तर्फे कु.मु.धा यशोदा डेव्हलपर्स

तर्फे श्री. अमोल रतन बालबडकर तर्फे कु.मु.धा श्री. अनिकेत रामदास डोरे

पत्ता:- ब्लॉक नं. १०३, बालेवाडी, पुणे

मौजे- सुस, तालुका- मुळशी,जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- २८/१ क्षेत्र- ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत सुधारित बांधकाम 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.

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

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- २८/१ क्षेत्र- ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. २८/१२/२०२२ रोजीचे पत्र क्र. ६०२/२२-२३ 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 न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील जा.क्र. मुळशी/एनए/एसआर/३२/२०१९ दि.०१/११/२०१९ 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. २६/०३/२०१९, मो.र.नं. १०४६/१९ 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 परवानगीद्वारे 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 १४/०७/२०२२ रोजी नोटरी श्री.एन बी मंगलुरकर यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ९६१/२०२२ 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 जमिनीचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे

मीजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- २८/१ क्षेत्र- ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

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

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र 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.

- ८) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमी 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.
- ९) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून 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.
- 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 करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- 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.



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- २८/१ क्षेत्र- ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

- १४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांना/ विकासकांना/ जमिनमालकांना भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १६) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १७) जागेतील/ जागेजगतच्या 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 क्र. ९६४/२०२२, दिनांक-१४/०७/२०२२ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असून 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/नवि-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.
- २२) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अध्यासित 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 कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- २८/१ क्षेत्र- ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

- 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 राहील.
- २५) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅट अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहील.
- 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) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या CCZM नुसार प्रस्तावाखालील जागा एन६ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची- ७३७ मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला ELU नकाशानुसार AMSL ६०० मी. आहे. इमारतीची उंची- ६००.०० मी. + ३३.५० मी. = ६३३.५० मी. इतकी येते. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हुरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही. तथापि, त्यानुषंगाने जागेवरील AMSL अनुज्ञेय होणारी इमारतीची टॉप लेवल उंचीबाबतची खातरजमा करणे अर्जदार/ वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ३०) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.
- ३१) 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 राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १८.१४ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.



मीजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- २८/१ क्षेत्र- ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

- c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप - ii प्रमाणे पुणे / पिंपरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/संचालक 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. FFM/६९२/२०२०, दि. १२/०३/२०२० ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- 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 राहील.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८.२८.८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहील.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील. अर्जदाराने / विकासकाने/ जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहील.
- 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 राहील.
- i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FFM/६९२/२०२०, दि. १२/०३/२०२० अन्वये 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. सदर सुधारित प्रस्तावाच्या अनुषंगाने तसेच वाढीव क्षेत्राच्या अनुषंगाने सुधारित ना हरकत दाखला सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ३२) सदर प्रकरणी सुस हे गाव पुणे मनपा हद्दीमध्ये नव्याने समाविष्ट झालेले गाव असून सदर गावातील पाणी पुरवठा प्रकल्प आराखडा तयार करण्याचे नियोजन सुरु आहे. तरी सदर नियोजन पूर्ण झालेनंतर सदर मिळकतीस पाणी पुरवठा करणे



मीजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- २८/१ क्षेत्र- ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

शक्य होणार आहे. त्यानुसार भोगवटा प्रमाणपत्र मागणेपूर्वी याबाबत संबंधित आस्थापनेमार्फत पुर्तता करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३३) सदर प्रकरणी दस्त क्र. १८०६१/२०२२ दि. ०८/०९/२०२२ रोजीच्या दस्तान्वये टीडीआर क्षेत्र ५८४.३१ चौ.मी. करिता सुत्राव्दारे प्राप्त टीडीआर क्षेत्र १०६७.७३ चौ.मी. वापरण्यात आलेला असून त्याबाबतचा टीडीआर खर्ची करणेबाबतच्या प्रपत्र "ब" मंजूर झालेले असून त्यानुसार १०६७.७३ चौ.मी. टी डी आर खर्ची टाकण्यात आलेला आहे.

३४) विषयांकित जमिनीचे जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी त्यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र. युएलसी / क २०/पी २९०/३१५/१९ दि. ०३/०९/२०१९ अन्वये नागरी जमीन कमाल धारणा १९७६ चे कलम ६ (१) अन्वये श्री. मारुती श्रीपती गोलांडे व इतर यांनी मौ. सुस ता मुळशी येथील जमिनीबाबत विवरणपत्र दाखल केले होते त्यास या कार्यालयाचा केस क्र. १३२४ जी असा असून तत्कालीन अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी यांनी दि. २०/०७/२००३ रोजी कलम ८ (४) चे आदेश पारित केले असून मौ. सुस ता मुळशी, जि.पुणे येथील स.न. २८/१ मधील क्षेत्र १२८.०० चौ.मी. इतके क्षेत्र अतिरिक्त घोषित केलेले आहे. त्याअनुषंगाने सदर प्रकरणी अर्जदार यांस दिनांक २४/१२/२०१९ रोजी विकास परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्र अदा करताना अट क्र. २९ च दिनांक २७/०१/२०२० मधील अट क्र. २८ मध्ये नमूद पुढील प्रमाणे "नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनिमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत मंजूर करण्यात आलेल्या विशेष भुखंड योजनेच्या अंमलबजावणी बाबतच्या दि. ०८/११/२००७ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार भुखंडाचे एकत्रिकरण करून बहुमजली इमारतीचे बांधकाम परवानगी देण्याबाबतची मागणी असल्यास अशा बांधकाम क्षेत्राच्या ५% बांधकामयुक्त क्षेत्र शासनास पूर्व निर्धारित दराने देण्याच्या व योजनेतील सदनांकांचा आकारमान ८०.०० चौ.मी. पर्यंत मर्यादित ठेवण्याच्या अटीवर परवानगी देता येईल असे नमूद असल्याने सदर अट विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहील वरिलप्रमाणे अटी / शर्तीचे पालन करणार असे हमीपत्र विकसक यांनी दि. २६/०४/२०१९ रोजी सादर केलेले असून भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदर जागेचे केलेले विकास परवानगी प्रमाणपत्र रद्द करण्यास विकसक पात्र राहतील व भा.द.वि.संहिता १८६० च्या तरतूदीनुसार होणाऱ्या शिक्षेस विकसक पात्र राहतील." अशी अट नमुद करण्यात आलेली होती. तथापि, प्रस्तुत प्रकरणी मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी नागरी समुह पुणे यांचे कार्यालयामार्फत क्र. युएलसी /क-२०/का/३/एसआर/४/१९/४६६ पुणे दि. २७/११/२०१९ रोजी युएलसी बाबत आदेश करण्यात आलेले असून नाजकधा १९७६ चे कलम २० अन्वये मौ. सुस, ता मुळशी येथील जमिन ग.न. २८/१ क्षेत्र ३२०० चौ.मी क्षेत्राचा विकास करण्याकरिता काही अटी / शर्तीस अधिन राहून परवानगी देण्यात आलेली आहे. वरिल प्रमाणे ना हरकत प्राप्त असल्याने अर्जदार यांस प्राधिकरणाकडील दिनांक २७/०१/२०२० अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी अदा करण्यात आलेली होती. तथापि, त्यामध्ये सदरची अट संपूर्ण नमूद करण्यात आलेली होती. वरिल दिनांक २७/११/२०१९ चे आदेशामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे अर्जदार यांनी चालू शिष्टाचार गणकाच्या



माँजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- २८/१ क्षेत्र- ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

१०% प्रमाणे येणारा दर ६२०/- प्रती चौ.मी. ग्राह्य धरून रक्कम रुपये १९,८४,०००/- शासकीय कोषागारात दि. २२/१०/२०१९ रोजी जमा केल्याचे कळविलेले आहे. त्याअनुषंगाने सदर आदेशाच्या अटीनुसार उक्त बांधकाम क्षेत्राच्या ५% बांधकामयुक्त क्षेत्र शासनास पूर्व निर्धारित दराने देण्याची अट आता अर्जदार यांचेवर बंधनकारक नसल्याने सदरची अट समाविष्ट न करता विकास परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्र अदा करणेबाबत विनंती केलेली आहे. तथापि, उक्त आदेशातील विकासासाठी उपलब्ध होणाऱ्या क्षेत्राकरिता परवानगी देताना कमाल ८० चौ.मी. आकारमान सदनिका बांधण्याची अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये नमूद करणे आवश्यक आहे. तसेच इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र देताना याबाबत खातरजमा करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे प्रस्तुत प्रकरणी सर्व सदनिका ८०.०० चौ.मी. च्या आतील असलेबाबत नकाशात दर्शविण्यात आलेले आहे. तसेच वरिल आदेश व त्यातील सर्व अटी विकासक अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. याबाबत कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३५) नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनिमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत मंजूर करण्यात आलेल्या विशेष भुखंड योजनेच्या अंमलबजावणी बाबतच्या दि. ०८/११/२००७ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार भुखंडाचे एकत्रिकरण करून बहुमजली इमारतीचे बांधकाम परवानगी देण्याबाबतची मागणी असल्यास अशा योजनेतील सदनिकांचा आकारमान ८०.०० चौ.मी. पर्यंत मर्यादित ठेवण्याच्या अटीवर परवानगी देता येईल असे नमूद असल्याने सदर अट विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल वरिलप्रमाणे अटी / शर्तीचे पालन करणार असे हमीपत्र विकासक यांनी दि. २६/०४/२०१९ रोजी सादर केलेले असून भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदर जागेचे केलेले विकास परवानगी प्रमाणपत्र रद्द करण्यास विकासक पात्र राहतील व भा.द.वि.संहिता १८६० च्या तरतूदीनुसार होणाऱ्या शिक्षेस विकासक पात्र राहतील." तसेच मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी नागरी समुह पुणे यांचे कार्यालयामार्फत क्र. युएलसी /क-२०/का/३/एसआर/४/१९/४६६ पुणे दि. २७/११/२०१९ यातील सर्व अटी / शर्ती विकासक / अर्जदार / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील. शासन निर्णयातील तरतूदीनुसार कमाल ८० चौ.मी. आकारमानाच्या सदनिका बांधणे बंधनकारक राहिल. व भोगवटा प्रमाणपत्र मागणेपूर्वी याबाबत खातरजमा करून याबाबत प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३६) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम २६ (१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारूप विकास योजनेचे प्रसिद्धी दि. ०२/०८/२०२१ रोजी करून जनतेच्या सुचना/आक्षेप मागविण्याकरिता आलेले असून सदर प्रारूप विकास योजनेमध्ये सदरची मिळकत रहिवास विभागात समाविष्ट असून २४.० मी रस्ता रुंदीने बाधित होत आहे. सदरच्या मिळकती समोरील अस्तित्वातील ९.० मी रुंद रस्त्याच्या अनुषंगाने यापूर्वी परवानगी अदा करण्यात आलेली होती, मौ. म्हाकूंगे व सुस येथील गावच्या शिवेवरील सदरचा रस्ता असून सुस शिवे कडील ७.५० मी व अतिरिक्त १.५० मी असा ९.०० मी जागेवर विकसीत



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- २८/१ क्षेत्र- ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

झालेला आहे. उक्त रस्त्यावर आता प्रारूप विकास आराखड्यामध्ये २४.० मी रस्ता आलेला असून त्याअनुषंगाने रस्ता रुंदी दर्शविलेली आहे. उक्त क्षेत्राचा मोबदला अर्जदार यांना यापूर्वीच देण्यात आलेला असल्याने सदरचे २४.०० मी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र पुढील कोणतेही भोगवटा प्रमाणपत्र मागणेपूर्वी विना मोबदला प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

- ३७) 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.
- ३८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ३९) 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.

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



महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.