



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. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 Email: hqpmrda@gmail.com

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : बीएमयु / ५८३ / मौ. हिंजवडी / सर्व्हे नं. २६९/३ व इतर / प्र.क्र. ५८३/२२-२३, दि. ०७/१२/२०२२

प्रति,

✓ श्री. शरद सुब्राव कोकाटे तर्फे कु.मु.धा.
मे. कृष्णलीला स्कायस्केपर्स एल. एल. पी. तर्फे.
भागीदार श्री. सुनील रोशन अगरवाल व इतर
पत्ता : जे.एम.रोड, शिवाजीनगर, पुणे.

मौजे- हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील सर्व्हे क्र. २६९/३, २६९/२/२ब, २७१/१/१अ, २७१/२अ/१अ, २७१/२अ/१ब, क्षेत्र-२०९२१.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समूह गृह बांधणी प्रकल्पामधील रहिवास वापरासाठीचा सुधारित रेखांकन व इमारत 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 यांच्या मान्यतेने



महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे. ०८/१२/२०२२

मौजे- हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील सर्व्हे क्र. २६९/३ व इतर, क्षेत्र - २०९२१.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समूह गृह बांधणी प्रकल्पामधील रहिवास वापरासाठीचा सुधारित रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि००६/१२/२०२२ रोजीचे पत्र क्र. ५८३ सोबतचे २२-२३

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 (महसूल शाखा) यांचेकडील पत्र क्र.मुळशी/एनए/एसआर/१३६/२०१८, दिनांक - १४/०६/२०१९. या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि त्यावरील भार याबाबत पत्रामधील अटी व शर्ती अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र. नं.२२६५१/२०२०, दि.०४/०२/२०२० ने केलेल्या मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने / जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहिवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, 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.१८/०७/२०२२ रोजी नोटरी श्री. आनंद जवळकर यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. १३८६/२०२२ 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, 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.

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 भूमि 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 प्रत्येक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रास अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.



मौजे- हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील सर्व्हे क्र. २६९/३ व इतर, क्षेत्र - २०९२१.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समूह गृह बांधणी प्रकल्पामधील रहिवास वापरासाठीचा सुधारित रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- ८) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ९) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- १०) 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.
- ११) 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.
- १२) 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.
- १३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकांने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १४) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १५) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १६) 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.
- १७) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १८) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १९) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि.१८/०७/२०२२ क्र.१३९० /२०२२ 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)
- २०) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १४/०६/२०१७ 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 क्षेत्र (Carpet area) बाबत



मौजे- हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील सर्व्हे क्र. २६९/३ व इतर, क्षेत्र - २०९२१.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समूह गृह बांधणी प्रकल्पामधील रहिवास वापरासाठीचा सुधारित रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

- २१) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणामुर्वी 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.
- २२) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याऱ्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २३) 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.
- २४) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय अंशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २५) रेन वाटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार / विकासक यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २६) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २७) 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 राहिल.
- २८) सदर प्रकरणी म्हाडाकरिता (INCLUSIVE हौसिंग) निव्वळ रहिवासी बांधकामाच्या २०% क्षेत्रानुसार रहिवासी सदनिका प्रस्तावित करणे आवश्यक असल्यामुळे पूर्वमंजूरीनुसार ४१७०.२१ चौ.मी. क्षेत्र inclusive हौसिंग करिता कायम असून पूर्व मंजूरीच्या वेळी इमारत क्र.जी विंग म्हाडा करिता दर्शविण्यात आलेली होती व आता सुधारित प्रस्तावामध्ये यामध्ये बदल करून इमारत क्र.डी म्हाडा करिता प्रस्तावित केलेली आहे. त्यामुळे inclusive हौसिंग च्या स्थानामध्ये बदल झाला असल्यामुळे याबाबत म्हाडाची NOC घेणे आवश्यक राहिल. व उक्त बदलाच्या अनुषंगाने सर्व जबाबदारी अर्जदार विकासक यांची राहिल.
- २९) 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.१७.११.१ 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 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 असून इमारतीचे नियोजनानुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM/३५३/२०२२, दि.३०/११/२०२२





मौजे- हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील सर्व्हे क्र. २६९/३ व इतर, क्षेत्र- २०९२१.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समूह गृह बांधणी प्रकल्पामधील रहिवास वापरासाठीचा सुधारित रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- ने दिलेल्या 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 उपाय योजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिन मालक बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणी पुरवठाबाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्व जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतूद क्र.१८.२८.७ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने/ जमिन मालकाने 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 असले बाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्रक्र. FPM/३५३/२०२२, दि.३०/११/२०२२ अन्वये Provisional Fire NOC अति व शर्तीस अधीन राहून दिले आहे. हे नाहरकत प्रमाणपत्र देताना फेर बदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- ३०) केंद्र शासनाच्या Ministry of Civil Aviation ची अधि सुचना क्र.G.S.R.७५१(E) दि.३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. Aviation विभागाच्या Color Code नुसार प्रस्तावाखालील जागा N-6 झोनमध्ये समाविष्ट आहे. त्या ठिकाणी अनुक्रमे ७३७ मी. उंची अनुज्ञेय होत आहे. प्राधिकरणाकडील ELU नकाशानुसार सदर जागेची MSL ही ५७५ मी. आहे. व प्रस्तावित इमारतीची कमाल उंची ५२.२० मी. आहे. त्यामुळे एकुण MSL ही ६२७.२० मी. असल्याने Aviation विभागाचे ना हरकत घ्यावयाची आवश्यक नाही.
- ३१) सदर प्रकरणी उक्त रस्त्याबाबत फेरफार क्र.८३१८ दि.०३/०१/२०१३ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे मा. तहसीलदार मुळशी यांचेकडील आदेश क्र.भुस/हतो/कवि/१९७५/१२, दि-१४/१२/२०१२. लगत उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन क्र.१३ पुणे. यांचेकडील क्र.३ जिभुसंक्र १३/ आस्था-३/ कावि /८२३/१२ वि ३/१२/१२ नुसार मौजे हिंजवडी येथील जमीन राजीव गांधी माहिती व तंत्रज्ञान उद्यानाच्या रस्त्याकरीता खाजगी जमिनी औद्योगिक क्षेत्र म्हणून संपादित करणेत आल्या आहेत. महाराष्ट्र शासनाने क्र.आई.डी.सी.२०१०/२४८/ उद्योग-१४ दि-०५/०४/२०१० शासन राजपत्र भाग ४ब नुसार व आदेशानुसार खाली नमूद केलेल्या जमिनीच्या ७/१२ च्या इतर हक्कातील रस्त्याने बाधित क्षेत्राच्या ७/१२ च्या इतर हक्कातील पूर्वीचा "म.औ.वि. महामंडळाचा संपादनाचा" शेरा कमी करून "म.औ.वि. महामंडळाकडे ताब्याने वर्ग" असा शेरा दाखल केला आहे.
- सदर रस्ता रुंदीकरणामध्ये बाधित झालेल्या तपशील हा फेरफार नं ८३१८ प्रमाणे शासन दफ्तरी दाखल केलेले आहे. फेरफार नं ८३१८ नुसार गट नं २६९ व २७१ मधील रस्त्याने बाधित संपूर्ण क्षेत्र २७०० चौ.मी. व १६२५ चौ.मी. असल्याने प्रकरणी ७/१२ मधील इतर अधिकारामध्ये "म.औ.वि. महामंडळाकडे ताब्याने वर्ग क्षेत्र ०.२७ आर" असे नमूद केले आहे. तथापि प्रकरणातील दाखल नकाशाप्रमाणे व प्रत्यक्षात सर्व्हे.नं २६९/३, २६९/२/२ब, २७१/१/१अ, २७१/२अ/१अ व २७१/२अ /१ब मधील रस्त्याने बाधित क्षेत्र हे २६१.५१ चौ.मी. असून सदरचे क्षेत्र हे अर्जदार यांच्या मालकीचे क्षेत्रा पुरते मर्यादित आहे. त्यानुसार अर्जदार यांची वहिवाट / मालकी अतर्गत येणाऱ्या क्षेत्रापैकी रस्तारुंदीचे क्षेत्र दर्शिलेले आहे. तसेच सदरचा रस्ता जागेवर ३०.मी. उपलब्ध असून उर्वरित ६ मी. पैकी ३ मी. रस्तारुंदी अर्जदार यांचे भूखंडात दर्शवून वास्तुविशारद यांनी TRAINGULATION METHOD ने नकाशावर दर्शविले आहे.
- ३२) सदर प्रकरणी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ (MIDC) चे क्षेत्र हस्तांतरित केलेले असून ७/१२ उता-यात MIDC च्या नावाने वर्ग झालेले नाही. त्यानुसार पुढील भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सदर क्षेत्राचा ७/१२ उताऱ्यावर अंमल घेऊन सुधारित ७/१२ उतारा सादर करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

75



मौजे- हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील सर्व्हे क्र. २६९/३ व इतर, क्षेत्र - २०९२१.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समूह गृह बांधणी प्रकल्पामधील रहिवास वापरासाठीचा सुधारित रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- ३३) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ४९६०८.२५ चौ.मी. आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environment Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील दिनांक ३१/०३/२०२० रोजीचे पत्र क्र. SIA/MH/MIS/१२४३३०२०१९ अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI + Non FSI) ६१९५६.९७ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. सबब प्राप्त प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकाम करणेपूर्वी सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झालेशिवाय उर्वरित बांधकाम / विकास 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, दिनांक ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) सदर प्रकरणी PCMC मार्फत जा. क्र. ४६५/२०२२, दि.०२/०९/२०२२ अन्वये प्राप्त पत्रास अधीन राहून सदरची परवानगी अदा करण्यात येत आहे.
- ३५) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्ध्वल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरांमधील 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.
- ३७) 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 प्रस्तावात असोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

मा. महानगर आयुक्त, तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने



महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे.