



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७.

S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411067

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

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

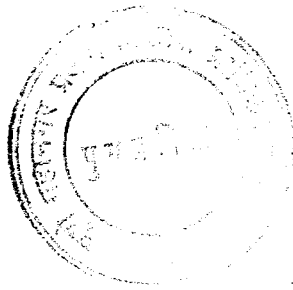
जा.क्र. : DP/बीएसएच /मौ.तळेगाव ढमढेरे/ग.नं.३५१३व ३५१५पै. /प्र.क्र.११३७/१९-२०, दि२७/०२/२०२०

प्रति,

श्री. दत्तात्रय बाळासाहेब भुमकर, श्री. नवनाथ बाळासाहेब भुमकर,
श्री. अक्षय बाळासाहेब भुमकर व श्री. बबन गेनबा भुमकर तर्फे कु.मु.धा.
श्री. प्रमोद जयसिंघ पाडळे
पत्ता:- मु.पो. तळेगाव ढमढेरे, ता.शिरूर, जि. पुणे

मौजे- तळेगाव ढमढेरे, तालुका-शिरूर, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- ३५१३व ३५१५पै., क्षेत्र-७७००.०० चौ.मी.
क्षेत्रावरील रहिवास रेखांकन व इमारत वापराच्या बांधकामास 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.



(धिव.) म.कु.५
महानगर आयुक्त,

तथा

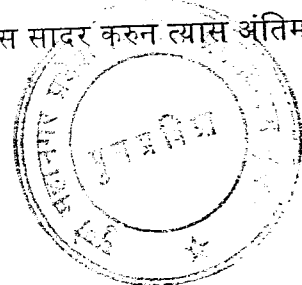
मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

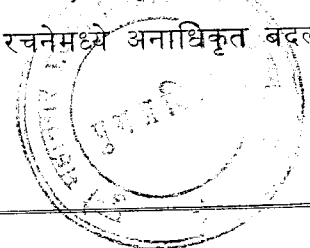
(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

- 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) इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून जमिनीचा वर्ग, तिचा भोवगटा, तिचा धारणाधिकार अकृषीक आकारणी आणि त्या वरील भार याबाबत पत्र प्राप्त करून त्याची साक्षांकित प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.नं. अ.ता.ह.का.११७४३/२०१८ दि.२९/०५/२०१८ व मो.र.नं. अ.ता.ह.का. १२९०९/२०१९ दि.२३/१०/२०१९, केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत 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 / 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 ०८/०३/२०१९ रोजी नोटरी ममता के शहा यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.२९८१/२०१९ 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 भुखंड व १०% खुल्या जागेचे 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.



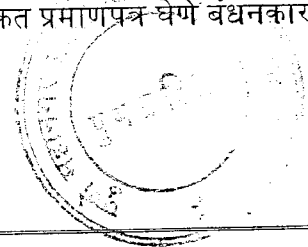
तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित 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) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ९) मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट ग.नं. ३५१३ व ३५१५ पै. क्षेत्र-७७००.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजुरी आहे. उक्त सदर ग.नं. ३५१३ व ३५१५ पै. मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- १०) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास प्रमाणे 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 उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १२) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोतयापर्यंतचे 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.
- १४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांना/ विकासकांना/ जमीनमालकाने भूखंड/ जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १६) 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



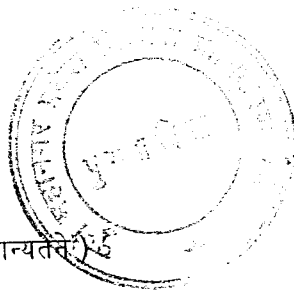
नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहिल.

- १७) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १८) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि.०८/०३/२०१९ क्र. २९७८/२०१९ 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)
- १९) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापुर्वी 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.
- २०) प्रस्तुत प्रस्तावामध्ये सादर केलेले हमीपत्र क्र. २९८२/२०१९ दि.०८/०३/२०१८ अन्वये अॅड. ममता के शहा यांचेमार्फत नोटरीज्ड हमीपत्र मध्ये नमूद केलेप्रमाणे पाण्याच्या बाबत अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल
- २१) अर्जदारामार्फतचे क्षतीपत्र(जमिनीवर न्यायालयीन /इतर वाद नसलेबाबत व जमिन भुसंपादनाने बाधित नसले बाबत) हमीपत्र क्र.२९८०/२०१९दि.०८/०३/२०१९ तसेच प्रतिज्ञापत्र हमीपत्र क्र. २९७९/२०१९दि. ०८/०३/२०१९ अॅड. ममता के शहा यांचेमार्फत नोटरीज्ड हमीपत्र मध्ये नमूद केलेप्रमाणे अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा कमी / जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक १०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी/ प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २४) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २५) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील पत्र क्र. FPK/१८३/ २०१९ दि. ०४/०७/२०१९ अन्वये ना हरकत दाखला दिलेले आहे. सदरचे नकाशामध्ये फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.



- २६) 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 विभागाकडील नकाशानुसार सदर भुखंड हिरव्या झोन प्रस्तावित आहे. त्या ठिकाणी अनुक्रमे ७४२ मी. AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL ५६० मी. इतके येत आहे. व रहिवास इमारतीची उंची कमाल २३.३५ मी. आहे. त्यामुळे एकुण MSL ही ५८३.३५ मी. असल्यामुळे त्यामुळे Aviation विभागाचे ना हरकत घ्यावयाची आवश्यक नाही. तथापि प्रस्तावाखालील जागेच्या व इमारतीच्या टॉप लेवल AMSL बाबत अर्जदार/वास्तुविशारद यांची जबाबदारी राहिल.
- २७) सदर जागेपासून अस्तित्वातील १२.० मी व प्रस्तावित २४.० मी रुंद इतर जिल्हा मार्ग क्र.१४४ पर्यंत १२.० मी रुंद रस्त्याकरीता अॅड सुरेश व्ही.भुजबळ यांचे समक्ष नोटराईज्ड अनु क्र.२२९४/२०१९ दि.१३/१२/२०१९ नुसार संमती घेण्यात आलेली आहे. सदर रस्ता हा कायमस्वरूपी खुला ठेवणे आवश्यक आहे.त्याबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास अर्जदार/ विकसक यांचे जबाबदारी राहिल.
- २८) पाणी पुरवठा,सेप्टिक टॅक व सोल पीट (मल:निसारण),रेन वॉटर हार्वेस्टिंग इत्यादी सर्व्हिसेसचे नियोजन नकाशावर यथायोग्य दर्शविण्यात आलेले आहे तथापि पाणी पुरवठा व ड्रेनेजची सुविधा उपलब्ध करून घेणेची जबाबदारी अर्जदार/ विकसक यांची राहिल.
- २९) 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.
- ३०) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) 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.



(६००) म० ६००
महानगर आयुक्त

तथा,

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

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)