



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायाजीराव 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 व प्रारंभ प्रमाणपत्र
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.६.१ नुसार)

जा.क्र. : DP/बीएमए/मौ.टाकवे/ता.मावळ/ग.नं.६००पै व इतर/प्र.क्र.४०५/

१८-१९

दि १९/०९/२०१८

प्रति,

श्री. मारुती महादू असवले व इतर २ तर्फे कु.मु.धा.

मे. एस. व्ही. बी. रियल्टी तर्फे अधिकृत श्री. श्रेणिक विनयकुमार बलई,

पत्ता :- ४ था मजला, पीएनजी ज्वेलर्सच्या वर, कॉमर्स अवेन्यु, पौंड रोड,

पुणे - ४११०३८.

मौजे - टाकवे बु., तालुका - मावळ, जिल्हा - पुणे, येथील ग. नं. ६००पै, ६०१पै, ६०३पै, ६०४, ६०५, ६०७पै, ६०८, ६०९पै, क्षेत्र ४०१८७.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रेखांकनास तात्पुरती प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे.

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मधील नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास रेखांकनास तात्पुरती विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



महानगर आयुक्त

तथा

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणेकरीता

परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे प्रत्याक्ष जागेवर सिमांकन आखणी करून जागेची मोजणी भूमि अभिलेख विभाग यांचेकडून करून घेणे अर्जदारवर बंधनकारक राहिल. या मुळ मोजणी नकाशामध्ये (Demarcated Plan) रेखांकनातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, भूखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र दर्शविणे आवश्यक आहे. अशा प्रमाणीत रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास (Final layout approval) अंतीम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.
- ३) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ४) जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडून जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा याबाबत पत्र क्र. MAVAL/NA/SR/७८/२०१८, दि. ११/०९/२०१८ रोजी प्राप्त करून घेतलेले आहे. त्यामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार /विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. १३ व १४/०३/२०१७, मो.र.नं. १९४६३/२०१७ 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.
- ६) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ७) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक ०८/०६/२०१८ रोजी नोटरी ममता के. शहा यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ५६५३/२०१८ 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.
- ८) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी जागेवर सिमांकन करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवर सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे



क्षेत्रफळ, रस्त्याची 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 बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित 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.

- ९) नियम क्र.६.८ नुसार रेखांकनातील रस्ते, गटारे, मलननिस्सारण व्यवस्थ, पाणी पुरवठा खुली जागा विकसीत करण्यासह सर्व पायाभूत सुविधा दोन वर्षात विकसीत करण्याची जबाबदारी इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकाने यांची राहिल.
- १०) मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट ग.नं. ६००पै, ६०१पै, ६०३पै, ६०४, ६०५, ६०७पै, ६०८, ६०९पै, क्षेत्र ४०१८७.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर ग.नं. ६००पै, ६०१पै, ६०३पै, ६०४, ६०५, ६०७पै, ६०८, ६०९पै, मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ११) 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.
- १२) 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.
- १३) 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.
- १४) प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतारित्या भुखंड पाडता येणार नाही. अशा प्रकारे अनाधिकृतारित्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १५) विषयांकित रेखांकन नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील. जागेवरील/ जागेवरील नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास प्रवाह मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहिल.



- १६) 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.
- १७) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि. ०८/०६/२०१८, क्र. ५६५६/२०१८ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन 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)
- १८) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल.
- १९) सदर रेखांकन हे (Tentative layout approval) तात्पुरते रेखांकन मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे. सदर रेखांकनाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून (final layout approval) अंतीम रेखांकन मंजुरी घेणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भुखंडाची विक्री करता येणार नाही.
- २०) सदर रेखांकनाची विहित कार्यवाही पूर्ण करून अंतीम रेखांकनास मंजुरी (final layout approval) झाल्याशिवाय भुखंडाची विक्री करता येणार नाही व कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
- २१) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २२) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूलक, प्रिमीयम शूलक, विकास शूलक, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३) 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.



(Signature)
महानगर आयुक्त

तथा

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणेकरीता