



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, तिसरा व चौथा मजला,

स.क्र. १५२ । १५३, औंध, पुणे - ४११००७

ई-मेल : hqpnirda@gmail.com

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र.:पीएमए/मौ.वडगाव/स.नं. २२४ ब, भू.क्र. २४ व २५/प्र.क्र. ३२०९/दि. २२/१/२०१६

प्रति,

स्वामी समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे श्री गणेश उत्तमराव भेगडे
रा. वडगाव, ता. मावळ, जि. पुणे

मौजे- वडगाव, तालुका मावळ, जिल्हा- पुणे येथील स.नं.- २२४ब, भू.क्र. २४ व २५, क्षेत्र - ५८०,६४ चौ.मी. क्षेत्रावरील समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ 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.



वा.महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या स्वाक्षरी

१. *[Signature]*
महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणेकरीता

परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संयुक्त येईल.
- ३) प्रस्तावासोबत मोजणे दि.नं.र.नं.६००६/२०१३ ने केलेल्या वडोवसेचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिदारीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जागेनीचे वहीवटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणताही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उभारलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर अधिक संख्याचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ५) नागरी जमोन (कमाल धारणा व विनियमन) ऑर्पनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने वा अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या सॅम्प पेपरवरील दिनांक १७/०१/२०१५ रोजी नोंदी श्री.ज्ञानेश्वर केदारी यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. १७३/२०१५ 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 माहिते चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ६) मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट स.नं. २२४, भू.क्र. २४ व क्षेत्र २७८.७१ व भू.क्र. २५ चे क्षेत्र ३०१.९३ चौ.मी. असे एकूण ५८०.६४ चौ.मी. वा एकात्रित क्षेत्रावर मंजुरी आहे. उक्त सदर स.नं. २२४, भू.क्र. २४ व २५ मधील क्षेत्रांमध्ये एकात्रिकरणाबद्दलची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद म्हसूल दफ्तरी होऊन तरा नोंदीबाबतच प्रॉप्टे कार्ड जाग / ७/१२ ऊरा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ७) मंजूर नकाशात दर्शविलेल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागेल व वाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ८) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त राहवास साप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- ९) इमारतीचे जोता तयारपत्तीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/इंजिनियर अभियंता /नगरवाचझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोक्क प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे नमूना / भूमी अभिलेखात



राहिल.

- १०) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तत्तसणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- ११) अभिन्यासातील रस्ते, व खुलो जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र तब्य जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १२) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकांने भुखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १३) नियोजित बांधकामातील मजल्यांचो संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १४) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १५) अंगेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता देणार नाही, त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता देणार नाहीत, सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याचे जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल.
- १६) स्टिल्ट भाविण्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १७) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १८) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि. १७/०९/२०१५ क्र. १७३/२०१५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास आधून राहून ही गरवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास निबंधन आणि प्रोत्साहन नियमवलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक व्युरांने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- १९) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपोकी-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नाथ-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितेय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरीत्या जबाबदार राहतील.
- २०) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अन्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने पूर्ण करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष जागेवर पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.



विधटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांधुलक्षित प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

- २२) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- २३) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २४) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बांधीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २५) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरेज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.
- २६) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छानने शुल्क, प्रीमियम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण ठपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- २७) अर्जदार यांनी सादर केलेले कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतचो विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकित बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षार्कित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्तः सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखीत राखून ठेवण्यात येत आहेत.



महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मोकळ्या

(Signature)
महानगर आयुक्त
तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

मुंबई महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणेकरीता