पुणे महानगर

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority,Pune

४ था मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पिंपरी – चिंचवड, पुणे ४११०४४
4th floor, New Administration Building, Opp Akurdi Railway Station, Pimpri-Chinchwad, 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.:बीएमयु/मौ.जांबे, नेरे /स.नं.१२५/१ (भाग) व इतर सेक्टर आर-१४/प्र.क्र.२३०१/२४ -२५/ दि.०६/०२/२०२५
१००६९

प्रति,

कोलते पाटील इंटीग्रेटेड टाउनशिप्स लि. तर्फे
श्री. सुहास पद्माकर महाजन
रा. ८ वा मजला, सिटि बे, ढोले पाटील रस्ता पुणे ४११००१.

मौजे – जांबे, मारूंजी, नेरे ता. मुळशी, जि.- पुणे येथील स.नं./ग.नं. ७४ पैकी व इतर क्षेत्र १६२९२४४.१८ चौ.मी. (१६२.९२ हेक्टर) मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर १४ मौजे जांबे ता.मुळशी , जि.- पुणे येथील स, नं. १२५/१ (भाग), १२६/२/१ व मौजे नेरे ता. मुळशी जिल्हा पुणे येथील स. नं. २६/४ (भाग), २६/६(भाग) व इतर, क्षेत्र ३०७४५.७५ चौ.मी क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य 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.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे ★ पु.म.प्र.वि.प्रा.

श्वेता पाटील
सह महानगर नियोजनकार
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण.पुणे

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि०६/०२/२०२५ रोजीचे पत्र क्र.२३०१/२४-२५ सोबतचे
परिशिष्ट 'अ'

१) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहील.

३) जिल्हाधिकारी पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. पमह/टिएस/ एसआर / २४/ २०१५ दिनांक १७/११/२०१५ व पमह/टिएस/एसआर/१०/२०२४ दिनांक ०७/०८/२०२४ प्राप्त आहेत. सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमीनमालक यांचे वर बंधनकारक रहातील.

४) शासनाच्या नगर विकास विभागांकडील शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८०६/५३/प्र.क्र.-१९/२००६/नवि-१३ दिनांक २८/०४/२००८ प्रा.यो पुणे मौ. जांबे – मारुंजी, अन्वये सदर प्रकल्पास अधिसूचित विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणून काही अटीसापेक्ष महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ (३) अन्वये मान्यता दिलेली आहे. या शासन निर्णया मधील सर्व अटी व शर्तीची तसेच दिनांकः-२१/०५/२००८, दि:-०४/०३/२०१४, दि:-२७/११/२०१७, दि:-१६/१२/२०२०, दि:-१३/१०/२०२१ व दि:-२७/०७/२०२२ रोजीच्या स्थान निश्चिती प्रमाणपत्र (Location Clearance) प्राप्त झालेले आहेत. आणि दिनांकः-०७/०६/२००८, दि:-०३/०९/२०१४, दि:-१२/०४/२०१८, दि:-२७/०१/२०२२, दि:-१७/१०/२०२२, दि:-०४/०५/२०२३ रोजी उददेशपत्रामधील (Letter of Intent) नमूद सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करणे बंधनकारक राहील त्याप्रमाणे केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालायकडील दि.१०/११/२०२३ च्या नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे बंधनकारक राहील.

५) सदर एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प अनुषंगाने दि. २२/११/२०२३ रोजी मंजूर सुधारित बृहत आराखड्यातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील

६) प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.नं.८४९५, ८४९६, ७३०५, ७३०८, ७३१५, ७८००, ७२९८, ८४९८, ७२९३, ७३०२, ७३९८, ७३२०, ७३१०, ७३०७, ८४८२, ८४९६७, ७२९७, ८४९४, ८४८४, ८४८७, ८५०१, ७३०६, ७२९३, ७३०१, ७३१४, ७३१३, ८५०४, ८४९०, ८५१८, ८५११, ७३०३, ७३१३, ७२९४, ७३००, ७२९९/१२, ८८५६/१३, ८७८०, ८७८२, ८८५९, ८४१७, ८५१४, ८८५७, ८७९१, ८५२८, ८५२२, ८५२०, ८५१९, ८५१७, ८५१५, ८५१०, ८५१२, ८५०८, ८५१६, ८५००, ८५१३, ८५१२, ८५०५, ८५०९, ८४८५, ८४९३, ८५०७, ८३८८, ८४१६, ८४१५, ८४१४, ८५०६, ८५०३, ८४९१, ८४१८, ८३८९, ८३८७, ८३८६, ८४९२, ८४८९, ८४९१/१३ दि.२२/०१/२०१३, दि.२८/०४/२०१३, दि:-२६/०४/२०१३, दि:-२०/०३/२०१३ व दि:-२५/०४/२०१३ ने 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 राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

७) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

८) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक-२४/१०/२०२४ रोजी नोटरी श्री. गोरख विठ्ठल किरवे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.

९) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करुन भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रसत्यांची रुंदीचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये.

यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

१०) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

११) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार **रहिवास व वाणिज्य** याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.

१२) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, 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 राहील.

१३) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करुन न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहील.

१४) 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 राहील.

१५) बृहत आराखड्यातील सर्व रस्ते व सोयी सुविधा यांचा विहित मुदतीत विकास अर्जदाराने/विकासकाने जमीनमालकाने भूखंड सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे

१६) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची,मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

१७) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र,भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र,सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष् जागेवर असणे आवश्यक आहे.

१८) 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 करुन विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहील.

१९) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

२०) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष् जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

२१) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि. २४/१०/२०२४ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येते असुन प्रमाणित विकास नियं त्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.(नियम क्र. ७.१)

२२) 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.

पु.म.प्र.वि.प्रा. पुणे

२३) सदर प्रकरणी मुख्य अभियंता, (ज. सं) जलसंपदा विभाग यांचे कडील जा. क्र. मुअ (जसं) काअ-२/(१२/२०२३)/उअ -३/ प्रशा-८/ ५७१७ दिनांक १३/१२/२०२३ अन्वये पाणी पवना नदीतून उचलण्या करिता कायम स्वरूपी मंजूरी दिलेली आहे. त्यातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहातील.

२४) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापुर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहील.

२५) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील. विघटन होण्याऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२६) एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पा करिता ०८/०३/२०१९ रोजी प्रसिद्ध केलेल्या अधिसूचनेतील नियम क्र. १२.३ नुसार विकासक/अर्जदार यांनी प्रति हेक्टर १५० (टाउनशिप लेव्हल वर) वृक्षांची लागवड व जोपासना/संगोपन करणे बंधनकारक आहे. त्यानुसार सदर एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प स्तरावर नियमावलीतील नियम क्र. १२.३ प्रमाणे प्रति हेक्टर १५० वृक्ष लागवड करून जोपासना/संगोपन करणे बंधनकारक राहील.

२७) मिळकतीवर स्थानिक जातीच्या वृक्षांची लागवड करणेसाठी ३ x ३ फूट आकाराची जागा प्रत्येक चार मीटर अंतरावर सोडणे आवश्यक आहे व तशी जागा नकाशावर दाखवणे बंधनकारक राहील.

२८) बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर काम चालू करण्याआधी वृक्ष पूर्ण काढणे/पुनर्रोपण करणेसाठी मा. वृक्ष प्राधिकरण समितीची पूर्व मान्यता घेणे बंधनकारक राहील.

२९) अंतिम इमारतीचा भोगवटा घेणे पूर्वि पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या वृक्ष प्राधिकारणाकडील अंतिम वृक्ष नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील.

३०) उपरोक्त प्रस्तावाबाबत वृक्षांविषयी भविष्यामध्ये निर्माण होणारे आक्षेप व न्यायालयीन प्रकरणांची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार/जागा मालक/विकासक यांची राहील.

३१) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा/यु.पी.व्ही यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

३२) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधकनकारक असुन पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

३३) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.

३४) **पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासाठी मंजूर सुधारीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार**

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुदी प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करुन 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. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना 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 मंजुरी 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.

FPM/६९१, दि. २२/०१/२०२५ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटीं/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहील.

e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठयाशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पुर्तता अर्जदार /विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र.१८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

g) अशा इमारतींचे Structural Design हे भुकंप 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 पुर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्या अग्निशमन अधिकारी यांनी पत्र क्र.FPM/६९१, दि.२२/०१/२०२५ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षाकीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्शिमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

३५) विषयांकित प्रकल्पामध्ये अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील दि.१०/११/२०२३ रोजीचे Environment Clearance प्रमाणपत्र क्र. EC२३B०३९MH१४६७८४ प्राप्त आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकुण (Gross) FSI + NON FSI) २५,००,०००.०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. सबब या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झालेशिवाय उर्वरित बांधकाम करता येणार नाही. सदर अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

३६) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या प्रकल्पाला Ministry of Defence, CATCO office HQ SWAC, IAF, VSN Chiloda Gandhinagar यांचे कडील पत्र क्र. SWAC/२५६४/६/६०६८/ATS (BM) दि:-०४/०३/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये जमिनीवरती १५० मी. AGL, ७६०.०२ मी.*AMSL* इमारतीच्या उंचीकरिता नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्तअसून सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३७) नियमावलीतील तरतुद क्र.७.२.२ नुसार Basic FSI पेक्षा जास्त FSI मागणी करताना अधिमुल्य आकारणी करण्याची तरतुद आहे. अर्जदार यांनी उक्त प्रस्तावात Basic FSI च्या मर्यादेत बांधकाम परवानगी मागीतलेली असल्याने प्रिमियम आकारणी करण्यात आलेली नाही.

३८) अर्जदार यांनी उक्त प्रस्तावातील चलनांच्या परिगणणे नुसार दिनांक:-१७/१२/२०२४ चे चलन क्र. २३०१ अन्वये छाननी शुल्क रक्कम रु २,१२,२२०/-, दिनांक २७/०१/२०२५ चे चलन क्र. १३८३ अन्वये विकास शुल्क रक्कम रु ७४,०२,२९०/-, दिनांक २७/०१/२०२५ चे चलन क्र १८११ अन्वये अतिरिक्त विकास शुल्क (*Additional Development Charges*) रक्कम रु ७४,०२,२९०/-, दिनांक २७/०१/२०२५ चे चलन क्र १४६५ अन्वये ३४% कामगार कल्याण उपकर रक्कम रु ८१,५२,४६०/- (रक्कम रु २,३९,७७,८००/- (१००%) च्या ३४% रक्कम रु ८१,५२,४६०/-) भरलेली आहे. उर्वरित ६६% कामगार कल्याण उपकर जोते तपासणी वेळी ३३% व भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी ३३% प्रमाणे भरणे बंधनकारक राहील तसेच प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

पु.म.प्र.वि.प्रा.
पुणे

३९) मोठया 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.

४०) सदर इमारतीचे बांधकाम सुरू करताना बृहत आराखड्यातील सर्व रस्त्याचे विकास कामे सुरू करणे बंधनकारक राहील.

४१) बृहत आराखड्यातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहातील

४२) 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 करुन सोबत जोडले असून प्रस्वातावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

श्वेता पाटील
सह महानगर नियोजनकार
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु.म.प्र.वि.प्रा.