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 – 411 067
PUNEMETROPOLIS
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, मारुंजी/स.नं. ९१ व इतर/ सेक्टर आर -१६/ प्र.क्र.४०१/२१-२२ दि.१९ /१०/२०२१.

प्रति,

कोलते पाटील इंटिग्रेटेड टाऊनशिप लि.
तर्फे श्री. मिलिंद दिगंबर कोलते,
पत्ता:- मौजे- जांबे, मारुंजी, स.नं ७४ पैकी,
तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे.

मौजे- जांबे, मारुंजी, स.नं ७४ पैकी व इतर तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील एकूण क्षेत्र- १५८१३४४.१८ चौ.मी. (हेक्टर -१५८.१३) यामधील मंजूर एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील स.नं. ९१ मधील सेक्टर आर १६ चे क्षेत्र ४३२३६.५२ चौ.मी. मध्ये इमारत क्र. एम - रहिवास प्रकल्पामधील सुधारित इमारत बांधकाम परवानगी प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे.

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तींस 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 करिता

Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

मौजे- जांबे, मारुंजी, स.नं ७४ पैकी व इतर तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १५८१३४४.१८ चौ.मी. (हेक्टर -१५८.१३) यामधील मंजूर एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर १६, क्षेत्र ४३२३६.५२ चौ.मी. मध्ये इमारत क्र. एम - रहिवास प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-११ /१०/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. ११७/२१-२२ 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. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३) जिल्हाधिकारी पुणे यांनी आदेश क्र. पमह/टिएस/एसआर/२४/२०१५, दि. १७/११/२०१५ अन्वये दिलेल्या परवानगी मधील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

४) एकात्मीकृत नगर वसाहत विकसीत करणेकामी शासन अधिसुचना क्र. टीपीएस-१८०६/५३/प्र.क्र./१९/२००६/नवि-१३, दि. २१/०५/२००८ व क्र. टिपीएस-१८१२/५५६/ प्र.क्र.२२३/ १३/पुर्नबांधणी क्र.५१/नवि-१३, दि. ०४/०३/२०१४ चे विनीमय व त्यामध्ये सुधारित करण्यात येणाऱ्या सर्व नियमांचे तसेच शासनाकडून / जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून येणाऱ्या सर्व सुचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

५) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील कृर. टिपीएस/१८०६/५३/प्र.कृर.१९/२००६/नवि-१३, दि. २१/०५/२२०८ चे पत्र क्र. टिपीएस-१८१२/५५६ /प्र.क्र.२२३/१३/पुर्नबांधणी क्र.५१/नवि-१३, दि. ०४/०३/२०१४ व दि. २७/११/२०१७ अन्वये टिपीएस/१८१७/१६०९/प्र.कृर.१५१/१७/नवि-१३, दि. २७/११/२०१७ Locational Clearance मधील अटींचे / सुचनांचे पालण करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

६) विशेष प्रंसगी महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगी वरून बाधा येणार नाही.

७) नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित संपूर्ण टाऊनशिप चे बांधकाम करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

८) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणे तपशील व नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

९) प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.नं. ८४९५, ८४९६, ७३०५, ७३०८, ७३१५, ७८००, ७२९८, ८४९८, ७२९३, ७३०२, ७३१८, ७३२०, ७३१०, ७३०७, ८४८२, ८४९७, ७३१६, ७२९७, ८४९४, ८४८४, ८४८७, ८५०१, ७३०६, ७२९३, ७३०१, ७३१४, ७३१७, ८५०४, ८४९०, ८५१८, ८५११, ७३०३, ७३१३, ७२९४, ७३००, ७२९९/१२, ८८५६/१३, ८७८०, ८७८२, ८८५९, ८४१७, ८५१४, [illegible], [illegible], ८५२८, ८५२२, ८५२०, ८५१९, ८५१७, ८५१५, ८५१०, ८५२१, ८५०८, ८५१६, ८५०[illegible], ८५१३, ८५१२, ८५०५, ८५०९, ८४८५,

८४९३, ८५०७, ८३८८, ८४१६, ८४१५, ८४१४, ८५०६, ८५०३, ८४१९, ८४१८, ८३८९, ८३८७, ८३८६, ८४९२, ८४८९, ८४९१/१३, दि. २२/०१/२०१३, २८/०४/२०१३, २६/०४/२०१३, २०/०३/२०१३, 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.

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

११) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक – २७/०५/२०२१ रोजी नोटरी श्री. **गोरख किर्वे** यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ३४८/२०२१ सादर केलेले 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.

१२) 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, रस्त्याची रुंदी 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.

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

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

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

१६) 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.

Pune Metropolitan Regional Development Authority PMRDA

---

१७) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले बृहत आराखडा / वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.बृहत आरखड्यातील सर्व अटी / शर्ती यांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१८) बृहत आराखड्यातील सर्व रस्ते व सोयी सुविधा यांचा विहीत मुदतीत विकास करून घेणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१९) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकाने भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

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

२१) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

२२) नकाशे मंजूरीनुसार इमारतीमध्ये भुकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calamities च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष् बांधकामास सूरूवात करणे व त्यांच्या सल्याने व देखरीखाली करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

२३) 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.

२४) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम व संरक्षण भिंतीचा विकास करणे आणि त्याबाबत शेजारील जमिनधारक यांना धोका पोहचणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

२५) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि. २७/०५/२०२१, क्र. ३५५/२०२१ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येते असुन प्रमाणित विकास नियंत्रण 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)

२६) 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.

Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

२७) सदर नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता जलसपंदा विभाग पुणे यांचे मुख्य अभियंता यांनी काही अटी / शर्ती वर ३.३३५९ द. ल. घ. मी. ऐवढे पाणि पवना नदीतून उचलण्याकरिता कायम स्वरूपी मंजूरी दिलेली आहे. या मधील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने 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.

२८) 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.

२९) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३०) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १२.६(b) नुसार 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 प्राधिकरणाकडील जा.क्र. एफपीएम/७०३/२०२०, दि. १७/०३/२०२० 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.

PMRDA Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

---

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) प्राधिकरणाकडील जा. क्र. एफपीएम/७०३/२०२०, दि. १७/०३/२०२० अन्वये आर १६ सेक्टर मधील इमारतीसाठी ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षाकीत केलेले आहेत.

३१) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय ॲशचा वापर करणे बंधनकारक राहील.

३२) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

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

३४) 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 भागश: / पुर्णत: वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.

३५) सदर जमिनीची msl ६०० मी. असून Yellow Zone मध्ये समाविष्ट असल्याने ७१२ मी. उंची अनुज्ञेय आहे. सदर इमारतीची उंची २४.० मी. अनुज्ञेय मर्यादेत आहे. तसेच सदर प्रकल्पाला Ministry of Defence कडून दि. १७/५/२००९ रोजी इमारतीची उंची ११० मी. करिता Defence NOC प्राप्त असुन त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार/विकसक/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३६) सदर ना हरकत पत्राची मुदत ५ वर्षे असल्याने त्यापुढे ना हरकत सुधारित करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

३८) सदर इमारतीचे बांधकाम सूरू करताना बृहत आरखड्यातील सर्व रस्त्याची कामे विकास कार्य सूरू करणे बंधनकारक राहील.

३९) एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता पर्यावरण विभागाने जा.क्र. F.NO. 21-75/2020-IA-III, दि. १३/०१/२०२१ रोजी ना-हरकत दिलेले आहे. त्यातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

Metropolitan Regional Development Authority PMRDA Pune

मौजे- जांबे, मारुंजी, स.नं ७४ पैकी व इतर तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १५८१३४४.१८ चौ.मी. (हेक्टर -१५८.१३) यामधील मंजूर एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर **आर १६, क्षेत्र ४३२३६.५२ चौ.मी. मध्ये इमारत क्र. एम - रहिवास** प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

---

४०) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम २६(१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारुप विकास योजनेचे प्रसिध्दी दि. ०२/०८/२०२१ रोजी करुन जनतेच्या सुचना / आक्षेप मागविण्याकरिता आलेले असुन सदर प्रारुप विकास योजनेमध्ये सदरचा मौजे-जांबे, मारुंजी, नेरे ता. मुळशी, जि. पुणे येथील स.नं. ९१ पैकी ही मिळकत Life Republice Integrated Town Ship साठी अधोरेखित केलेले आहे.

४१) प्राधिकरणाकडील जा.क्र. बीएमए/मौ. मारुंजी व जांबे/स.नं. ९१ व इतर सेक्टर आर-१६/प्र.क्र.१४१९/१९-२०, दि. २८/०२/२०२० अन्वये यापुर्वी देण्यात आलेल्या विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्रामधील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

४२) सदर प्रस्तावात सेक्टर निहाय वापरलेल्या रहिवास/वाणिज्य वापराच्या चटई क्षेत्राचा तपशील सादर केलेला असुन त्यानुसार Consumed FSI बाबत तपशील दर्शवुन बृहत आराखडयाला सुधारीत मंजुरी घेणे अर्जदार/विकसक/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४३) बृहत आरखड्यातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

४४) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मंजूरीमधील 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.

४५) 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.

४६) 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.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणेकरिता

Metropolitan Regional Development Authority
PMRDA