

32

ANNEXURE-'D'
LETTER OF PMRDA



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

पि.चि.न.वि.प्रा., नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे - ४११ ०४४, महाराष्ट्र
ई-मेल : ceopmrda@gmail.com

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र.:पीएचए/मौ.औताडे-हांडेवाडी/स.नं. ३/३, ३/४, ३/५, ३/६, ३/७, ३/८ पै./प्र.क्र. ८८९
दि. ५/८/२०१५

प्रति,

मेक्निन प्रॉपर्टीज तर्फे भागी. श्री.मनोज जयभगवान गुप्ता .
रा- १०ब, फाटक बाग सोसायटी, नवी पेठ, पुणे. ३०

मौजे-औताडे हांडेवाडी, ता-हवेली, जि-पुणे येथील स.नं. ३/३, ३/४, ३/५, ३/६, ३/७, ३/८ पै., क्षेत्र-७४०० चौ.मी. या क्षेत्रावरील समूह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. उक्त प्रस्तावातील त्रुटी या कार्यालयाकडील पत्र क्र.२५८, दि-०७/०५/२०१५ अन्वये आपणांस कळविल्या होत्या. सदर त्रुटीची पूर्तता आपण दि-०५/०६/२०१५ च्या पत्रान्वये केलेली आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने

(वि.रा.गोस्वामी)

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

सोबतचे

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 नूतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) इमारतीचे बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून अर्कषिक परवानगी प्राप्त करून त्याचा माझीकृत प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचे बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तावामोबत मोजणी दि.१७/०५/२०१३, मो.र.नं.४६३८/१३ नं केलेल्या वहीवाटीचे माजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रातिज्ञपत्राचे आधेन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमीनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वग्यी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमीनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) प्रस्तुतच्या जमीनीवर आर्थिक संस्थांचा घांजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वग्यी जबाबदार राहतील.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) आर्धनियम, १९७६ हा निर्गमित झाला असल्याने या आर्धनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावामोबत आपण रु ३००.०० च्या स्टॅम्प पेपरवर दि.०८.०७.२०१४ रोजी नोटरी श्रीमती- ममता शहा यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.३७७१/२०१४ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास आधेन राहून सदर



(Signature)

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 अनाधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.

- ७) विषयोक्त जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवर्गल सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शाविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणाला सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.
- ८) मंजूर नकाशांमध्ये समाविष्ट स.नं.३/३, ३/४,३/५,३/६,३/७,३/८ पे., क्षेत्र-७४०० चौ.मी. या एकात्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर स.नं.३/३, ३/४,३/५,३/६,३/७,३/८ पे., मधील क्षेत्रांमध्ये एकात्रिकरणा बाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा / ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ९) मंजूर नकाशात दर्शावलेल्या नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामायिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १०) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहवास/वाणिज्य/औद्योगिक/सार्वजनिक/निमसार्वजनिक याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) इमारतीचे जांता तपासणीसाठी अर्ज करताना अर्कपक परवानगी आणि परवानाधारक वास्तुविशारद/अभियंता स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमि अभिलेखात एकात्रिकरण/ उपावभागीय केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.



उ. व. खोली

- १२) इमरितीचं मंजूर नकाशानुसार जात्यापर्यंतचं बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जात तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचं बांधकाम अनाधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १३) अभिन्यासातील रस्तं, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शाविलेले योग्य प्रार्दाशक योजना रस्ते/रस्ता रुंदाकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेतारच्या जमीनमालकाम वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १४) रस्तांकरणातील रस्तं, गटार, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी विकासकाने जमीनमालकाने भुखंड मर्यादका वितागत करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रस्तांकरणाबांधकाम नकाशावर दर्शाविल्याप्रमाणे जास्त असता कामा नये.
- १६) नियोजित बांधकामाचं क्षेत्र, भुखंडावर अन्य बांधकाम आसल्यात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रार्दाशक योजना रस्तं रस्तारुंदा क्षेत्र नकाशावर दर्शाविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १७) जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहाम अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही, त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भुखंड रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत, सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहिल.
- १८) स्टिल्ट भाविण्यात येईल असे करणेत येऊ नये, तसेच स्टिल्टच्या बापर फक्त पार्किंगसाठीच करणेत येता.
- १९) स्ट्रक्चरल डीजाइन अंगीकारणार यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- २०) अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी दि.०७.०१.२०१७ क्र.१७१.२०१७ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्राल्याहने



(Signature)

- नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- २१) शासन नगर विकास विभागाकडाले दि. १९.११.२००८ चे निर्देश क्र. टीपीव्ही-४३०८/८१०० प्र.क्र.३५९/०८ नंवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांना बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक मर्दानिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमीनमालक संयुक्तरीत्या जबाबदार राहतील.
- २२) नियोजित इमारतीसाठी / विकाससाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वारोहित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायताने न केल्यास या प्रकल्पातील मर्दानिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांना स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मत्वा निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २३) आल्या व मुक्का कचऱ्याकारितासदर जागत ग्यंतत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होणाऱ्या आल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २४) सदर जमीनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक इ. ११६ याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २५) मोठे उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांना इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २६) वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेव्वापर योग्यता, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २७) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास निबंधन व प्राल्याहन नियमावलीतील नियम क्र. ५५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक



(Signature)

जमीनमालक यांनी मादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भागवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्यावरून कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अजंदा / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहील.

२८) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभावताला ६ मी. रुंदाचे पाथवे किमान ८५ टन वजनाचे फाथर डोंगनचा भार पत्तू असून याप्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अजंदा / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- अजंदा / विकासक / जमीनमालक यांनी प्रस्तावितानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर अगण आवश्यक राहिल त्याचवेगवेगळ्या वाहतूक सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टोप- ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य आगशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यांतांवर नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य आगशमन अधिकारी यांचा मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टोअरकस व एक लिफ्ट NIBCC मधील तरतूदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक अगण आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य आगशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. F.B.९०५, दि.०९.०६.२०१८ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी शर्तीचा पूर्तता करणे अजंदा / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बायोमी पूर्तता तसेच आगप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बायोमी पूर्तता करणे अजंदा / विकासक / जमीनमालकावर बंधनकारक राहिल.

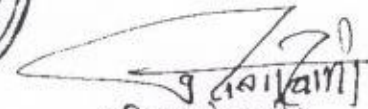


9/11/2018

- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २९) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल. प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे (१/६ ते ६/६) दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने


(वि.रा.गोस्वामी)

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