

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औध, पुणे - ४११ ००७

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

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

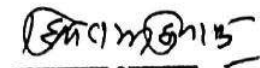
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र.:DP/ बीडीए/ मौ.बोरीऐंदी /ग.नं.८४० पै/प्र.क्र.१६०४/जा.क्र.८५५/दि.२६/१२/२०१६

प्रति,

मे.ए.बी.एल. प्रापटोज श्री.अभिनव लुंक्कड तर्फे कु.मु.धा.
(पो.ए.एच) तेरा लँड कापोरेशन तर्फे श्री. कुणाल विजय पोरवाल व इतर
रा.१६ विनमरा ऋतुराज सोसायटी पुणे सातार रोड, बिबवेवाडी, पुणे

मौजे- .बोरीऐंदी, तालुका-दौंड, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ८४०पै, क्षेत्र- २०,०००.०० चौ.मी.
क्षेत्रावरील रेखांकन प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर
केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून
रेखांकन प्रस्तावास विकास परवानगी देण्यात येत आहे.


महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे करिता.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



परिशिष्ट 'अ'

- १) रेखांकनातील भूखंडाचा वापर अनुज्ञेय रहिवास कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक राहिल.
- २) सदर प्रकरणामध्ये संपूर्ण भूखंडाचा मोजणी नकाशा सादर केलेला आहे. मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन आखणी करून जागेची मोजणी भूमि अभिलेख विभाग यांचेकडून करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. या मुळ मोजणी नकाशामध्ये (Demarcated plan) रेखांकनातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, भूखंडाचे क्षेत्र, भूखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र दर्शविणे आवश्यक आहे. अशा प्रमाणीत रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास (Final layout approval) अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.
- ३) इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून अकृषिक परवानगी प्राप्त करून त्याची साक्षांकित प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि.०१/०७/१६, मो.र.नं.७३८७/१६ 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 सर्वस्वो जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भूखंड 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 हस्तांतरीत 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 प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ६) तात्पुरते रहिवास रेखांकनातील (Tenative layout approval) रस्ते, पाणीपुरवठा, गटारे इत्यादी अर्जदारांनी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहिल.
- ७) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक ३०/०६/२०१५ रोजी नोंदरी श्री. सुनील एन. आगरवाल यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. २७४/१५ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर रेखांकन 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) तात्पुरते रहिवास रेखांकनातील (Tenative layout approval) रेखांकन नकाशामध्ये अंतर्भूत रस्ते, यांची देखभाल विकसकाने/अर्जदाराने करावयास हवी. सदरचे रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रेखांकनातील रस्ते शेजारच्या जमीन मालकांना व भोगवटादारांना वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
- ९) तात्पुरते रहिवास रेखांकनतील (Tenative layout approval) पाणी पुरवठा व सांडपाणी निचरा व्यवस्था विकसकाने/अर्जदारांनी स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहिल.
- १०) तात्पुरते रहिवास रेखांकनातील (Tenative layout approval) जमीनीची मालकी, हद्द, वहिवाट, पोहचमार्ग इत्यादीबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ११) नियोजित रेखांकनातील / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व्यवस्था अर्जदाराने अंतीम मंजूरीपुर्वी विकसीत करणे आवश्यक आहे.
- १२) नियोजन रेखांकन मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचा असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास सुधारित परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- १३) नियोजित रेखांकनातील भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही मालकीहक्काचा अगर वहिवाटीच्या हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/विकसक व/ जागा मालकांची राहिल.
- १४) विषयांकीत रेखांकन नकाशाची छाननी प्रस्तावासोबत 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.
- १५) विषयांकित जागेचे एकुण क्षेत्र विचारात घेऊन रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असून रेखांकनातील स्वतंत्र भूखंड मंजूरी खेरीज उक्त जागेची तुकड्या तुकड्याने उपविभाषणीय व विक्री येणार नाही.



- १६) प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंटेवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १७) विषयांकित रेखांकन नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील. जागेतील जागेतगतच्या नात्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नात्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहिल.
- १८) पोहच रस्तांरुंदीने बांधित क्षेत्र रस्त्याचे सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा भागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १९) रेन वॉटर हार्बेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक आहे.
- २०) विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबंधित वाहिनीपासून सोडावयाच्या सुरक्षा अंतराबाबत संबंधित खात्यांचा सक्षम प्राधिकाऱ्याचा ना हरकत दाखला घेण्यात यावा व त्याप्रमाणे आवश्यक ते सुरक्षा अंतर सोडण्यात यावे.
- २१) विषयाधीन प्रस्तावित रेखांकनाच्या अंतीम मंजूरीनंतर त्यातील भूखंडात कोणताही विकास करणेपुढी समुचित प्राधिकरणाची परवानगी घेणे भूखंड धारकावर बंधनकारक राहिल.
- २२) सदर रेखांकन हे (Tentative layout approval) तात्पुरते रेखांकन मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे. सदर रेखांकनाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून (final layout approval) अंतीम रेखांकन मंजूरी (final approval) घेणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही.
- २३) सदर रेखांकनातील जागेवर आखणी करून भूमि अभिलेख विभागाकडून पुन्हा पडताळणी करून तसा संपूर्ण भूखंडामध्ये आखणी केलेला मोजणी नकाशा सादर करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अंतीम रेखांकनामध्ये दुरुस्ती करणे आवश्यक राहिल.
- २४) सदर मधील सर्व भूखंडाचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे तयार करणे आवश्यक असून खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, अंतर्गत रस्ते यांचे स्वतंत्र ७/१२ तयार करणे आवश्यक आहे.
- २५) सदर रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते मजबुतीकरणासह विकसित करणे आवश्यक आहे. रस्त्यातगतची गटारे बांधकाम करणे आवश्यक आहे. तसेच भूखंडासाठी इलेक्ट्रीक पोल उभारणी करून त्यास विद्युत वाहिन्या जोडून विजजोड उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे. रेखांकनामध्ये रस्त्याखाली जलवाहिन्या टाकून पिण्याचे जोड प्रत्येक भूखंडासाठी देणे आवश्यक आहे. रस्त्यावर स्ट्रीट लाईट पुरविणे आवश्यक आहे.
- २६) सदर रेखांकनाची विहीत कार्यवाही पूर्ण करून अंतीम रेखांकनास मंजूरी (Final layout approval) झाल्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही व कोणतेही बांधकाम अर्जदारावर घेणार नाही.



- २७) सदर रेखांकनाची विहीत कार्यवाही पूर्ण करुन अंतीम रेखांकनास मंजूरी (Final layout approval) झाल्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही व कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
- २८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूलक, प्रिमीयम शूलक, विकास शूलक, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास अगर आकारणी करताना काही त्रुटी अथवा फरक आढळल्यास सदर फरकाची रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- २९) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची रेखांकन प्रस्ताव परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



(६६८१७३५५)
महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे करिता.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)