



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे- ४११०४४

PUNEMETROPOLIS

New Administrative Building, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, Pune-411044

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: comm@pmrda.gov.in

सुधारीत विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.६.१ नुसार)

जा.क्र.: बीएचए/मौ.शेवाळवाडी/स.नं.६/७/९/१०/१ व इतर/प्र.क्र.२१३२/२२-२३/४५८ दि.११/०९/२०२३

प्रति,

मांजरी हॉर्स ब्रिडर्स फार्म प्रा.लि. तर्फे कु.मु.धा.

जॉयविल शापुरजी हाऊसिंग प्रा.लि. तर्फे श्री. जितेश बोंडे.

पत्ता - स.नं. ६/७/९/१०/१ मौ. शेवाळवाडी, ता.हवेली, जि.पुणे.

मौजे-शेवाळवाडी, तालुका -हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.-६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र - १६८८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत 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



महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

मौजे-शेवाळवाडी, तालुका -हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.-६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र - १६८८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-११/०९/२०२३ रोजीचे पत्र क्र.२१३२/२२-२३ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे, (महसूल शाखा) यांचेकडील पत्र क्र.PRH/PMRDA/NA/SR/०९/२०१९, दि.१०/०४/२०१९ या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि.११/०९/२०२०, मो.र.नं.२६०/२०२० 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 राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक-२३/०३/२०२३ रोजी नोटरी श्री. जीतेश बोंडे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र पत्र क्र.७८०/२३ 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 माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ६) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ७) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास व वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.



मौजे-शेवाळवाडी, तालुका -हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.-६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र - १६८८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- ८) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, 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 राहिल.
- ९) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १०) 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 राहिल.
- ११) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकांने भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १२) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची,मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १३) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र,भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १४) 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 करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहिल.
- १५) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १६) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १७) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी नोटलाईज्ड क्र.७८१/२३, दि.२३/०३/२०२३ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येते असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.(नियम क्र. ७.१)



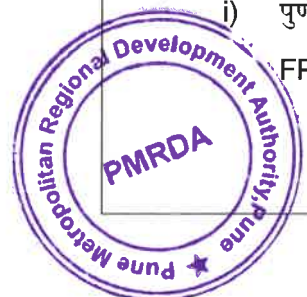
मौजे-शेवाळवाडी, तालुका -हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.-६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र - १६८८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- १८) 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 नकाशांमध्ये 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.
- १९) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २०) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याऱ्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २१) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २३) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २४) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा 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 अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २६) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६(b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.



मौजे-शेवाळवाडी, तालुका -हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.-६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र - १६८८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना 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 मंजूरी 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.१) FPH/५८१/२०२०, दि.१४/०१/२०२० २) FPH/४६/२०२०, दि.०४/०८/२०२० ३) FPH/२५९/२०२२, दि.२०/१०/२०२२ ४) FPH/२०४/२०२३-२४, दि. २१/०८/२०२३ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहिल.
- 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 तरतुद क्र.१८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतींचे 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 नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. १) FPH/५८१/२०२०, दि.१४/०१/२०२० २) FPH/४६/२०२०, दि.०४/०८/२०२० ३) FPH/२५९/२०२२, दि.२०/१०/२०२२ ४) FPH/२०४/२०२३-२४,



[Handwritten signature]

मौजे-शेवाळवाडी, तालुका -हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.-६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र - १६८८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारित रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

दि. २१/०८/२०२३ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

२७) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरामधील 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.

२८) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ४९०५२९.८४ चौ.मी. जास्त आहे. तथापि, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण कमाल (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे ५,९०,०००.०० चौ.मी. आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environment Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील दिनांक-२७/१०/२०२० रोजीचे पत्र क्र.SIAMH/MIS/५३०६८/२०२०, व दि. ०३/०३/२०२३ रोजीचे पत्र क्र. SIAMH/INFRA/४०३९६१ /२०२२ रोजी प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये नमुद बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम/ विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र.SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दि.३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२९) केंद्र शासनाच्या Ministry of Civil Aviation अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. सदर प्रस्तावाकरीता प्राधिकरणाकडील पत्र क्र.PMRDA/२६८२, दि.१४/०१/२०२० अन्वये Elevation प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. त्यानुसार Aviation विभागाच्या Color Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाखालील जागा स.नं.९ पैकीचा व स.नं.१० हा N6 मध्ये व स.नं.६ व ७ हा P6 झोनमध्ये समाविष्ट आहे व प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या ELU नुसार AMSL-५६३.४० मी. आहे. इमारतीची टॉप लेवल अनुज्ञेय होणारी उंची (७३७ मी - ५६३.४० मी.=१७३.६० मी.) तथापि, सदर प्रकल्पातील इमारतींची उंची ६८.० मी. इतकी आहे व इमारतींची टॉप लेवल उंची ही ७२.४० मी. आहे. तरी अनुज्ञेय करण्यात आलेली उंची १७३.६० मी. इतकी आहे. तरी सदर प्रकल्पातील इमारतीस Aviation विभागाची NOC घेणेची आवश्यकता नाही. सदर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी अनुज्ञेय उंचीचे मर्यादित बांधकाम असल्याबाबत आवश्यक ती खात्री करणे अर्जदार/ वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.



मौजे-शेवाळवाडी, तालुका -हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.-६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र - १६८८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- ३०) रेखांकनातील नियोजित इमारतीमधील पार्किंगचा वापर हा फक्त मंजूर नकाशानुसार अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीमधील पार्किंगच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३१) शासन नगर विकास विभाग, सह संचालक, नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र. प्रा.यो. /मौजे. शेवाळेवाडी /ता.हवेली /स.नं.७/१, ७/२/१पै., ७/२/२/ कलम २० (४) /सहसंपुवि/३८६ दि. २६/२/२०२० अन्वये मौ. ता.हवेली येथील स.नं. ७/१, ७/२/१पै., ७/२/२ (जुना१८९) हि जमिन 'शेती ना विकास' विभागातून वगळून 'रहिवास विभागामध्ये अटीसापेक्ष समाविष्ट केले आहे. नमुद नुसार सदर अधिसूचना मधील अटी अर्जदार /विकासक/जमिनमालक जबाबदार राहतील.
- ३२) प्रसिद्ध प्रारूप विकास योजनेनुसार रहिवास झोन मध्ये समाविष्ट आहे. तसेच २४.०मी. व १८.मी. डी. पी. रस्त्याने बाधित होत आहे. उक्त प्रकरणी मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडील आदेश दि.१०.४.२०१९ अन्वये अकृषिक आदेश पारित आहे. तसेच प्राधिकरणा मार्फत दि. २७.२.२०२० व दि.३०.९.२०२०, दि. २१.१०.२०२२ रोजी सुधारीत बांधकाम परवानगी निर्गत करणेत आली आहे. व उक्त पुर्व मंजूरी प्रमाणे जागेवर बांधकाम सुरू आहे. सदर २४.०मी व १८.०मी रस्ते Deffered dev. म्हणून दर्शविलेले आहे. उक्त अनुषंगाने नियोजन विभागास कळविले आहे. उक्त अनुषंगाने विकास योजनेमध्ये होणारा अंतिम निर्णय विकासकावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) 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 करून सोबत जोडले असून प्रस्तावात असोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने




महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता