



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune
नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे- 411044

PUNEMETROPOLIS

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

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

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) नियम क्र. २.६ नुसार)

जा.क्र.:DP/बीएचए/HAV/मौ. वाघोली/ग.नं.५६९/प्लॉट अ/१ व इतर/प्र.क्र.१६४८/२४-२५/ दि.१६/९/२०२५
प्रति, eX30

निर्मलादेवी प्रतापराव सातव तर्फे कु.मु.धा.

टोपाझ होम्स एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्री. राहूल सुरेशचंद गर्ग,
पत्ता- वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे.

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा-पुणे, येथील ग.नं.- ५६९/प्लॉट अ/१ ते ५६९/प्लॉट अ/५,
क्षेत्र- ४९६५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व
प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) नुसार रेखांकन व 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.

(राम चारठाणकर)

सह महानगर नियोजनकार,
(विकास परवानगी विभाग)

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.



मौजे-वाघोली, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे, येथील ग.नं.-५६९/प्लॉट अ/१ ते ५६९/प्लॉट अ/५, क्षेत्र-४९६५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.- / /२०२५ रोजीचे पत्र क्र. ----- सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर सुधारित 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 विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी, कार्यालय पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/५०९/२०१४, दि. २७/०२/२०१५ या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि या वरील भार याबाबत पत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४) प्रस्तावासोबत सादर उपअधीक्षक भूमि अभिलेख, हवेली पुणे यांचेकडील मोजणी क्र. हवेली अतितातडी मो.र.नं.२३२९४/२३, दि. १०/०४/२०२३ 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 उद्भवल्यास 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) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक-२६/०३/२०२४ रोजी नोटरी अॅड. जगन्नाथ जी. घुले यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.- A३०५८/२०२४ 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.
- ७) 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 भूखंडावर १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणत्याही बदल झाल्यास रेखांकन

मौजे-वाघोली, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे, येथील ग.नं.-५६९/प्लॉट अ/१ ते ५६९/प्लॉट अ/५, क्षेत्र-४९६५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदल्यात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करुन घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने /विकासकाने स्वखर्चाने करुन देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ८) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ९) 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.
- १०) इमारतीचे जोतेपर्यंत बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर वास्तुविशारद यांचे तर्फे एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नमूद विहित नमुण्यात प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. 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.
- ११) 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.
- १२) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकाने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १३) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १४) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.



मौजे-वाघोली, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे, येथील ग.नं.-५६९/प्लॉट अ/१ ते ५६९/प्लॉट अ/५, क्षेत्र-४९६५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

- १५) 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.
- १६) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १७) स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १८) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु.५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील क्र. A३०५९/२०२४, दिनांक- २६/०३/२०२४ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असून एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- १९) 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 आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- २०) 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 सोबत हमीपत्र क्र. A३०६०/२०२४, दि. २६/०३/२०२४ व A६७७२/२०२४, दि. १६/०८/२०२४ अन्वये अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २१) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक /जमिनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २२) सदर जमिनीचे निव्वळ क्षेत्रफळ ४९६५०.०० चौ.मी. असून प्रत्येकी ८० चौ.मी. प्रमाणे सदर जमिनीवर ५२९ वृक्ष लागवड करणे व त्यांचे संगोपन करणे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



मौजे-वाघोली, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे, येथील ग.नं.-५६९/प्लॉट अ/१ ते ५६९/प्लॉट अ/५, क्षेत्र-४९६५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

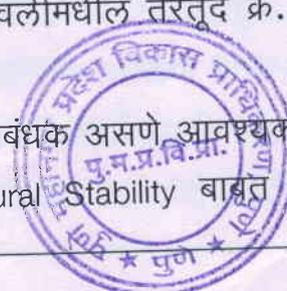
- २३) महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) वृक्ष संरक्षण व संवर्धन नियम २००९ मधील अनुसूची १ कलम ७ (एच) मधील प्रमाणकानुसार वृक्षांची लागवड करतांना स्थानिक वृद्ध हवामान तसेच स्थानिक उपलब्ध वृक्षांच्या जाती विचारात घेऊन अनुरूप असलेल्या संवर्गातील वृक्षांची निवड करण्याची काळजी घ्यावी.
- २४) मिळकतीवर स्थानिक जातीच्या वृक्षांची लागवड करणेसाठी ३x३ फूट आकाराची जागा प्रत्येक चार मीटर अंतरावर सोडणे आवश्यक आहे व तशी जागा नकाशावर दाखवणे आवश्यक आहे.
- २५) बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर काम चालू करण्याआधी वृक्ष पूर्ण काढणे/पुनर्रोपण करणेसाठी मा. वृक्ष प्राधिकरण समितीची पूर्व मान्यता घेणे बंधनकारक आहे.
- २६) अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करते वेळी वृक्ष प्राधिकरणाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे. महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम १९७५ मधील वृक्ष लागवडीबाबतच्या अटी व शर्तीचे पालन न झाल्यास वृक्ष संवर्धनाच्या अनुषंगाने प्रती झाड र.रु. २,०००/- या प्रमाणे अनामत रक्कम भरणे तसेच निकषानुसार झाडे लावल्यानंतर वृक्षांसंबंधीत अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल.
- २७) उपरोक्त प्रस्तावाबाबत वृक्षांविषयी भविष्यामध्ये निर्माण होणारे आक्षेप व न्यायालयीन प्रकरणांची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जागा मालक / विकसक यांची राहिल.
- २८) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २९) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा/ सौर उर्जेवर वीज निर्मिती करणारी यंत्रणा अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक/ यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३०) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॉट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३२) विकासांतर्गत उत्सर्जित जल, मलमूत्र, कचरा यावर प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे मंजूरीने योग्य प्रक्रिया व निसःरण व्यवस्था करणे आवश्यक आहे. प्रक्रिया केलेले कोणत्याही प्रकारचे उत्सर्जित पाणी वा पदार्थ लगतचे नैसर्गिक पाण्याच्या प्रवाहात मिसळता कामा नये, याची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधित अर्जदार/विकासक/ जमिनमालक यांची राहिल.
- ३३) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या CCZM नुसार प्रस्तावाखालील जागा P९ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची- ५८६.०० मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला अभिलेख नकाशानुसार AMSL ५७५.०० मी. आहे. सर्वात उंच इमारतीच्या टॉप लेवलची उंची- ४४.६० मी. + ५७५.०० मी. = ६१९.६० मी. इतकी येते. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे, तथापि, अर्जदार यांनी



मौजे-वाघोली, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे, येथील ग.नं.-५६९/प्लॉट अ/१ ते ५६९/प्लॉट अ/५, क्षेत्र-४९६५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

AVIATION विभागाकडील पत्र जा.क्र. Air HQ/S१७७२६/४/ATS(Ty BM-MMDCL VIII), दिनांक २५/०९/२०१८ अन्वये एकूण उंची 44.678m AGL or 631.678m AMSL करिता ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले असून सादर ना-हरकत प्रमाणपत्रातील अटी / शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

- ३४) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.०९ नुसार पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. २.१० नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- ३५) प्रमाणित एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १.३.९३(xiv) नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ३.३.९ (B) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ८.२ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, office of the fire Adviser यांचेकडील पत्र क्र. MFS/५१/२०१६/३८, दि. २२/०९/२०१६ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- d) प्रमाणित एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १.३.९३(xiv) नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत तरतुद क्र.९.३२ 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. ९.२७ 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



मौजे-वाघोली, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे, येथील ग.नं.-५६९/प्लॉट अ/१ ते ५६९/प्लॉट अ/५, क्षेत्र-४९६५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.

- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पुर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, office of the fire Adviser यांचेकडील पत्र क्र. MFS/५१/२०१६/३८, दि. २२/०१/२०१६ अन्वये Provisional Fire N.O.C. मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून दिले आहे. सुधारित बांधकाम परवानगी अन्वये अर्जदार यांना समुचित प्राधिकरणामार्फत Provisional Fire N.O.C. सुधारित बांधकाम जागेवर सुरु करणेपूर्वी सादर करणे बंधनकारक राहिल. उक्त बाबतीत कोणताही वाद/ तक्रार निर्माण झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल, याची नोंद अर्जदार/विकासक यांनी घ्यावी.
- ३६) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ९२६८७.३३ 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 पत्र क्र. SIA/MH/MIS/२४६५२९/२०२९, दिनांक २०/०७/२०२३ अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI + Non FSI) ७९,४२२.३३ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. सबब या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झालेशिवाय उर्वरित बांधकाम /विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/ विकासक /जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA २०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक /जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) विषयांकीत प्रकरणी कोणत्याही इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सुविधा भूखंडाचे प्राधिकरणाकडे हस्तांतरण करणे अथवा विकसन करणे अर्जदार/विकासक/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) 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.
- ३९) प्रकरणी बांधकाम परवानगी वेळी प्रमाणित एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूदीनुसार छाननी शुल्क चलन क्र. SCRF/१६४८/२४-२५, र.रु.३,६००/-, दि. २९/०९/२०२४ व छाननी शुल्क फरक चलन क्र. DCSC/९३२, र.रु. १,०३,२८०/- दि. २७/१२/२०२४ अन्वये व सुधारित बांधकाम क्षेत्रातील फरकानुसार विकास शुल्क चलन क्र. DEVE/११९३, र.रु. ४५,६९,७४०/-, दि.

मौजे-वाघोली, तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे, येथील ग.नं.-५६९/प्लॉट अ/१ ते ५६९/प्लॉट अ/५, क्षेत्र-४९६५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

२७/१२/२०२४, वाढीव विकास शुल्क चलन क्र. ADEV/१५७५, र.रु. ४४,६९,७४०/-, दि. २७/१२/२०२४, कामगार कल्याण उपकर चलन क्र. LWCS/१२७४, र.रु. ४९,३९,६००/- (१००%), दि.- २७/१२/२०२४ व पूर्व मंजूर प्र.क्र.४८८/२०-२१ मधील वाढीव विकास शुल्काच्या फरक चलन क्र. ADEV/१५७६, र.रु. १३,९४०/-, दि. २७/१२/२०२४ अन्वये या चलनाचा भरणा केला आहे.

४०) UDCPR मधील विनियम क्र. २.२.१४ मधील तरतूदीनुसार अॅन्सलरी शुल्क एकूण र.रु. २,४८,८२,६४०.५६/- रक्कमेच्या १०% किंवा ५०,००,०००/- यामधील जास्तीची रक्कम पहिला टप्पा चलन क्र. ANCF/२६८, र.रु. ५०,००,०००/-, दि.२७/१२/२०२४ भरणा केलेला आहे. उर्वरित अॅन्सलरी प्रिमीयम शुल्काचा (१२ महिन्यांनंतर) दुसरा टप्पा र.रु. ६६,६०,६९०/-, (२४ महिन्यांनंतर) तिसरा टप्पा र.रु. ६२,३८,९८०/-, (३६ महिन्यांनंतर) चौथा टप्पा र.रु. ५८,९५,६८०/-, (४८ महिन्यांनंतर) पाचवा टप्पा र.रु. ५३,९३,९७०/- या प्रमाणे टप्पे भरणे अर्जदार/विकसक यांना बंधनकारक राहिल. अर्जदार/विकसक यांना UDCPR २०२० नियम क्रमांक २.२.१४ प्रमाणे Paid FSI व Ancillary च्या चलनांची टप्पे करून भरण्याची मुभा देण्यात येत आहे. उक्त नियमावलीतील Note (iii) प्रमाणे अर्जदार यांना वरील नमुद टप्प्याचा भरणा केल्याच्या प्रमाणात भोगवटा देण्यात येईल, याची नोंद घ्यावी.

४१) उपरोक्त प्रस्तावातील भुखंडावरील न्यायालयीन प्रकरणांचा अंतिम निकाल अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

४२) उपरोक्त प्रस्तावातील भुखंडातुन जाणारा १२.०० मी. रस्ता अर्जदार यांना सार्वजनिक वापरासाठी खुला ठेवणे बंधनकारक राहिल. त्याच बरोबर मालकी हक्काबाबत अथवा इतर कोणत्याही कारणास्तव तक्रार झालेस व सदर तक्रारीत तथ्य असल्याचे निष्पन्न झाल्यास सदरची परवानगी रद्द करणेत येईल, यांची नोंद घ्यावी.

४३) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, अॅन्सलरी शुल्क, वाढीव विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर व इतर शुल्कांबाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

४४) 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 प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे आन्यतेने)

(राम चारठाणकर)

सह पमहानगर नियोजनकार,
(विकास परवानगी विभाग)

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.