



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

पुणे महानगर

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११००७

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.: बीएमयु/मौ. हिंजवडी/स.नं. १०५ ते ११९ व इतर सेक्टर आर-५/प्र.क्र. १३८०/२३/२४/E3L9 दि. २२/११/२०२३

प्रति,

मॅक्रोटैक डेव्हलपर्स लिमिटेड आणि प्रिंसाईजहोम्स कंस्ट्रक्शन प्रायव्हेट
लिमिटेड तर्फे श्री. राजेंद्र गाडेकर
पत्ता :- ४१२, ४ था मजला, १७ जी, वर्धमान चेंबर्स,
कावसजी, पटेल रोड, होर्नीमान सर्कल, फॉर्ट मुंबई - ४००००१.

मौजे- हिंजवडी, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १०५/८ व इतर येथील मंजूर वृहत
आराखड्यातील सेक्टर आर -५ चे क्षेत्र - ४०२९३.१५ चौ.मी. मधील सुधारित व एकत्रिकरण रहिवास व वाणिज्य
प्रकल्पामधील रेखांकन व 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- हिंजवडी, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १०५/८ व इतर येथील मंजूर वृहत आराखड्यातील सेक्टर आर-५ चे क्षेत्र - ४०२९३.१५ चौ.मी. मधील सुधारित रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२१/७/२०२३ रोजीचे पत्र क्र.१३८०/२३-२४ 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 कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) मा. जिल्हाधिकारी पुणे यांनी आदेश क्र.पमअ/एनए/एसआर/३३६/०८, दि. ०४/०६/२००८ व पमह/एनए/एसआर/७१/२०२१, दि. २९/०८/२०२२ अन्वये दिलेल्या परवानगी मधील सर्व अटी/शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- ४) एकात्मिकृत नगर वसाहत विकसीत करणेकामी शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८८१६/प्र.क्र. ३६८(भाग-१)/१५/१७/३७(१क क)/वियो/नवि-१३, दि. ०८/०३/२०१९ चे विनीमय व त्यामध्ये वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमांचे तसेच शासनाकडूनन /जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून येणाऱ्या सर्व सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ५) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि. २९/०८/२०१८ क्र. TPS-११८१६/प्र.क्र.५६५/१६/नवि-१३ अन्वये Locational Clearance मधील अटींचे / सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ६) विशेष प्रसंगी 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 बांधा येणार नाही.
- ७) नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित संपूर्ण टाऊनशिप चे बांधकाम करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ८) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणे तपशील व नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ९) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. २६/०७/२००२२, मो र.नं. ४१५०/२०२२, २६१४९/२०२२, २६१४८/२०२२, २६१४२/२०२२, ४१५१/२०२२, २६१४६/२०२२, २६१५१/२०२२, २६१५२/२०२२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/ जमिनमालकाने 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 / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.



मौजे- हिंजवडी, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १०५/८ व इतर येथील मंजूर वृहत आराखड्यातील सेक्टर आर
-५ चे क्षेत्र - ४०२९३.१५ चौ.मी. मधील सुधारित रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत
बांधकाम प्रस्ताव

- १०) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा 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 नोटरी श्रीमती. जयश्री कुटे यांचे समोर केलेले विहीत नमुन्यातील पुढील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.- १५७/२०२३, दिनांक - १५/०७/२०२३ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी जमीनमालक /विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- १२) 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, 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, 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 चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.
- १३) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १४) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास + वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. 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 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.



मौजे- हिंजवडी, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १०५/८ व इतर येथील मंजूर वृहत आराखड्यातील सेक्टर आर-५ चे क्षेत्र - ४०२९३.१५ चौ.मी. मधील सुधारित रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- १६) 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 राहील.
- १७) 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 राहील.
- १८) वृहत आराखड्यातील सर्व रस्ते व सोयी सुविधा यांचा विहित मुदतीत विकास करून घेणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- १९) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकांने भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- २०) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- २१) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजने रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- २२) नकाशे मंजूरीनुसार इमारतीमध्ये भूकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व (Natural Calamities) च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे तसेच स्ट्रक्चर डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांच्या सल्ल्याने व देखरेखीखाली करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.
- २३) जागेतील/ जागेजगतच्या 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 राहील.
- २४) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- २५) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.
- २६) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी दि.- १०/१०/२०२३, नोटरीज्ड क्र. १५५/२०२३ श्रीमती. जयश्री कुटे यांचे समोर दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. (नियम क्र. ७.१)



मौजे- हिंजवडी, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १०५/८ व इतर येथील मंजूर वृहत आराखड्यातील सेक्टर आर-५ चे क्षेत्र - ४०२९३.१५ चौ.मी. मधील सुधारित रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- २७) 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.
- २८) सदर प्रकल्पाला जलसंपदा विभागाकडून पत्र क्र. संकीर्ण २००६/(२९६/२००६)सिव्य (म), दि.१७/०४/२००७ रोजीच्या पत्रान्वये Blue व Red Zone ची आखणी व नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून त्यानुसार पूररेषा मंजूर वृहत आराखड्यात दर्शविलेली आहे. या मधील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने 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.
- २९) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- ३०) 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.
- ३१) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३२) सौर उर्जेची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३३) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३४) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि 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 पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- 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



मौजे- हिंजवडी, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १०५/८ व इतर येथील मंजूर वृहत् आराखड्यातील सेक्टर आर-५ चे क्षेत्र - ४०२९३.१५ चौ.मी. मधील सुधारित रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव

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 प्राधिकरणाकडील जा.क्र. FPM/३८६/२०२३-२४, दि. २५/१०/२०२३ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहील.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र.१८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहील.
- g) अशा इमारतींचे Structural Design हे भुंकप 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 पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- i) 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 राहील.
- ३५) 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 Color Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाखालील जागा N6 Zone मध्ये समाविष्ट आहे. N६ झोन मध्ये AMSL - ७३७.० मी. पर्यंत अनुज्ञेय आहे. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार ELU जमिनीची AMSL - ५७५.० मी. आहे. इमारतीची टॉप लेवल १२०.० असून अनुज्ञेय होणारी उंची (५७५.० मी. + १२०.०मी. = ६९५.० मी.) ७३७.० मी पेक्षा कमी असल्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत पत्र घेणे आवश्यक नाही.
- ३६) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.



मौजे- हिंजवडी, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १०५/८ व इतर येथील मंजूर बृहत आराखड्यातील सेक्टर आर -५ चे क्षेत्र - ४०२९३.१५ चौ.मी. मधील सुधारित रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- ३७) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील 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.
- ३८) 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 राहील.
- ३९) अर्जदार/विकासक यांचे सदर एकात्मिक बृहत आराखड्याच्या अनुषंगाने व SEZ क्षेत्रानुसार एकूण क्षेत्र ६४०७७४.०० चौ.मी इतके असून विकासक यांना पर्यावरण विभागाकडून दि. २२/०२/२०२३ रोजीचे पत्र क्र. SIA/MH/NCP/52905/2020 अन्वये ११३९९२४. चौ.मी क्षेत्राकरीता FSI + Non FSI ८३०१९३.०० चौ.मी असे एकूण १९७०११७.०० चौ.मी बांधकाम क्षेत्राकरिता Environment Clearance प्राप्त असून सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४०) सदर इमारतीचे बांधकाम सुरू करताना बृहत आराखड्यातील सर्व रस्त्याची कामे विकास कार्य सुरू करणे बंधनकारक राहील.
- ४१) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील नियम क्र. १.३ नुसार सदर प्रकल्पात मुळ पायाभुत सुविधा जसे की प्रादेशिक योजनेतील व नियोजित रस्ते, पाणी पुरवठा, साडपाण्याचे निरसण, विद्युत वाहीणी व इतर सोयी सुविधा विकसीत करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ४२) प्रकरणी सर्व मुलभुत सार्वजनिक सोयीसुविधा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प धारक परांजपे स्किम्स कन्स्ट्रक्शन लि. यांची राहील.
- ४३) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- ४४) यापूर्वी मंजूर सर्व बृहत आराखड्यातील सर्व अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने



महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे करीता.