



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

४ था मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पिंपरी - चिंचवड, पुणे ४११०४४

4th floor, New Administration Building, Opp Akurdi Railway Station, Pimpri-Chinchwad, Pune 411044.

PUNEMETROPOLIS

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

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : वीएमयु /मौ. म्हाळुंगे /स.नं. ४० व इतर/ सेक्टर आर -२३/ प्र.क्र. ६४६/२२-२३

दि. १८/१०/२०२२

प्रति,

म्हाळुंगे लॅन्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि., म्हाळुंगे टाऊनशिप
डेव्हलपर्स एलएलपी, अॅशडन टाऊनशिप व्हेचर्स प्रा. लि.,
माण - हिंजे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी,
क्लासिक प्रमोटर्स अॅण्ड बिल्डर्स प्रा.लि., एनएनपी बिल्डकॉन प्रा.लि.,
होम रायजिंग कन्स्ट्रक्शन एलएलपी, मॅग्नईट डेव्हलपर्स प्रा.लि.,
तर्फे श्री. नथू नामदेव मांगडे.
रा. सॉलीटीयर वर्ल्ड, ८ मजला, स.न. ३६/१/१, रेजेनसी क्लासिक,
मुंबई बंगलोर महामार्ग, बाणेर, पुणे - ४५.

मौजे- म्हाळुंगे तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं ४०/२ व इतर, हिंजवडी स.न. १८७/३अपै, व इतर, माण स.नं. ४९/१ पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- ८४३६३५ चौ.मी. (हेक्टर -८४.३६३५) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २३, क्षेत्र ३४८०५.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील इमारत बांधकाम परवानगी सुधारित 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 सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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

मा. महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणेयांचे करिता



मौजे- म्हाळुंगे तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं ४०/२ व इतर यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २३, क्षेत्र ३४८०५.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-१८/१०/२०२२ रोजीचे पत्र क्र.६४६/२२-२३ 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 कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी पुणे यांनी आदेश क्र. जा.क्र. पमअ/सीआर/०८/२००८, दि.०७/०६/२००८ व क्र. पमह/टीएस/एसआर/१३१६/ २०१९ दि.०९/०८/२०१९, क्र.पमह/कावि/२६५/२०२२, दि.१६/०२/२०२२ अन्वये दिलेल्या परवानगी मधील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- ४) एकात्मिकृत नगर वसाहत विकसित करणेकामी शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८१६/प्र.क्र.३६८(भाग-१)/१५/१७/३७(१क क)/वियो/नवि-१३, दि. ०८/०३/२०१९ चे विनीमय व त्यामध्ये सुधारित करण्यात येणाऱ्या सर्व नियमांचे तसेच शासनाकडून / जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून येणाऱ्या सर्व सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ५) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि. २९/०६/२०१९ क्र. क्र. टिपीएस-१८१४ / ४८४ - १२ / पु.वा.क्र. १३० / १४ / प्र.क्र. ३४८ / १४ / नवि-१३ अन्वये Locational Clearance मधील अटींचे / सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ६) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरीता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील क्र.बीएमयु/ मौ.म्हाळुंगे, माण, हिंजेवाडी/बृहत आराखडा/प्र.क्र.४६०/२२-२३, दि.०४/१०/२०२२ रोजीच्या मंजूर बृहत आराखड्यातील अटी व शर्ती विकसक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ७) 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 बाधा येणार नाही.
- ८) नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित संपूर्ण टाऊनशिप चे बांधकाम करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ९) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणे तपशील व नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १०) प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.नं.१९०४/२० दि.०४/१२/२०२० 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 सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ११) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.



मौजे- म्हाळुंगे तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं ४०/२ व इतर यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २३, क्षेत्र ३४८०५.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

- १२) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक - २०/१०/२०२० रोजी नोटरी श्री. सतिश चंद्रा यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. १९७/३३/२०२० सादर केलेले 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.
- १३) 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, रस्त्याची रुंदी 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.
- १४) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व वाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १५) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार समुह गृहबांधणी प्रस्ताव याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- १६) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे अंतिम 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.
- १७) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १८) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले बृहत आराखडा / वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल. बृहत आराखड्यातील सर्व अटी / शर्ती यांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९) बृहत आराखड्यातील सर्व रस्ते व सोयी सुविधा यांचा विहित मुदतीत विकास करून घेणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकाने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- २१) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- २२) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.



मौजे- म्हाळुंगे तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं ४०/२ व इतर यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २३, क्षेत्र ३४८०५.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

- २३) नकाशे मंजूरीनुसार इमारतीमध्ये भुकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calamities च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांच्या सल्याने व देखरीखाली करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- २४) 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.
- २५) स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम व संरक्षण भिंतीचा विकास करणे आणि त्याबाबत शेजारील जमिनधारक यांना धोका पोहचणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- २६) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि. ०५/०२/२०२२, क्र. ३७/२०२२ अन्वये 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 अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- 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 नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता जलसंपदा विभाग पुणे यांचे मुख्य अभियंता यांनी काही अटी / शर्ती वर २.०८८ द.ल.घ.मी. एवढे पाणि मुळा नदीतून उचलण्याकरिता कायम स्वरूपी मंजूरी दिलेली 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 हस्तांतरणापुर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २९) 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.
- ३०) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.





मौजे- म्हाळुंगे तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं ४०/२ व इतर यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २३, क्षेत्र ३४८०५.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

३१) प्रमाणित विकास नियंत्रण व 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 पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करुन 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 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/२०९/२०२२, दि.०४/१०/२०२२ 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 उपाय योजनाबाबत 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 करुन 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.
- i) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

३२) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील जा.क्र.FPM/२०९/२०२२, दि.०४/१०/२०२२ ने अन्वये आर २३ सेक्टर मधील इमारतीसाठी ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातिक केलेले आहेत. त्याअनुषंगाने जागेवर बांधकाम करणे आवश्यक आहे. तसेच यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच सदर प्रस्तावामध्ये काही बदल झाले असल्यास अग्निशमन विभागाकडील सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

३३) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.



मौजे- म्हाळुंगे तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं ४०/२ व इतर यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २३, क्षेत्र ३४८०५.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

- ३४) सदर बृहत आराखड्यात सेक्टर निहाय रहिवास सेक्टर मधील वाणिज्य वापराचे क्षेत्राचा तपशील बृहत आराखड्यामध्ये दर्शविणे वास्तुविशारद / अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३६) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लँट/Sewerage Treatment Plant उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर वगैचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३७) 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 सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- ३८) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOR CODE नुसार प्रस्तावाखालील जागा गुलाबी झोन मध्ये समाविष्ट आहे. पिवळ्या झोन मध्ये ७१२ मी. AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL ५७५ मी आहे. इमारतीची एकूण उंची १०२.०५ मी. असल्याने इमारतीची टॉप लेवल AMSL ६७४.८० मी. इतकी येत आहे. केंद्र शासनाच्या संरक्षण विभागाने पत्र क्र. SWAC/2564/6/2४४५/ATS (BM) दि.१९/०४/२०२१ च्या पत्राने १४५.४९ मी. उंची च्या इमारतीसाठी ना हरकत दिलेले आहे.सदर ना हरकत पत्राची मुदत ५ वर्षे असल्याने त्यापुढे ना हरकत सुधारित करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३९) सदर इमारतीचे बांधकाम सुरू करताना बृहत आराखड्यातील सर्व रस्त्याची कामे विकास कार्य सुरू करणे बंधनकारक राहिल.
- ४०) सदरच्या प्रस्तावामध्ये अर्जदार यांनी Non Accessible Terrace दर्शविण्यात आलेला आहे. सदरचा टेरेस Non Accessible ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४१) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता पर्यावरण विभागाने जा.क्र. SEIAA-EC-0000000640 दि. १९/०१/२०१९ रोजी ना-हरकत दिलेले आहे. त्यातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तथापि सदरचे प्रस्तावित क्षेत्र मौजे हिंजवडी मध्ये असल्याने सदर प्रस्तावाचे अनुषंगाने पर्यावरण विभागाचे ना हरकत जागेवर विकास करणेपुर्वी मादर करणे आवश्यक आहे.
- ४२) बृहत आराखड्यातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४३) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मंजूरीमधील 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.
- ४४) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात द्यावानी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची वाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४५) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.



मौजे- म्हाळुंगे तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं ४०/२ व इतर यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २३, क्षेत्र ३४८०५.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील इमारत सुधारित बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

४७) INDIAN AIRFORCE AERODROMES च्या मार्गदर्शकानुसार खालीलप्रमाणे अटी शर्तीचा समावेश करण्यात येत आहे.

- १) अर्जदार यांनी Appendix C व F मध्ये सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- २) Appendix D1 नुसार खालीलप्रमाणे अटी व शर्ती अर्जदारांवर बंधनकारक राहतील.
- ३) विमान वायुवाहनाच्या सानिध्यात उत्पन्न होणा-या कंपन /हानी व ध्वनी प्रदूषणामुळे रहिवासी यांनी तक्रार केल्यास त्याअनुषंगाने मोबदला अनुज्ञेय होणार नाही.
- ४) मंजूर नकाशात दर्शविल्या व्यतिरिक्त कोणतेही अधिक बांधकाम जसे की, रेडिओ /वीज प्रतिबंधक /पाईप /पाण्याची टाकी व इतर प्रस्तावित करता येणार नाही .
- ५) अर्जदार यांनी विहित मुदतीत विकास परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र व भोगवटा प्रमाणपत्राचा दाखला IAF च्या कार्यालयाकडे सादर करणे बंधनकारक राहिल व तसे न केल्यास नाहरकत दाखला रद्द करण्यात येईल .
- ६) Appendix D2 नुसार विमान तळापासून ८ कि मी अंतरात धुराचा धोका निर्माण होणार नाही अशा प्रकारचे तेल दाहक ,विद्युत भट्टी व इतर इंधन वापरणे कारखाना /आद्योगिक प्रकल्पा मध्ये बंधनकारक राहिल.
- ७) Appendix D 3 नुसार ICAO Annex 14 व IS 5613 मधील Chapter 6 मध्ये नमूद केल्यानुसार योग्य अडथळा दर्शविणारी चिन्हे व दिवे पुरविणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल व नियमातील तरतुदीनुसार त्यामध्ये वेळोवेळी बदल/ सुस्थितीत ठेवणे व दुरुस्ती करणे आवश्यक राहिल.
- ८) Appendix E नुसार सादर प्रकल्पामध्ये परदेशी राष्ट्रचे कामगार कार्यरत असल्यास वेळोवेळी त्याबाबत तपशील व संबंधित कागदपत्र सादर करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ९) नियमावलीतील तरतुद क्र. ७.२.२ नुसार Basic FSI पेक्षा जास्त FSI मागणी करताना अधिमूल्य आकारणी करण्याची तरतूद आहे. अर्जदार यांनी उक्त प्रस्तावात Basic FSI च्या मर्यादित बांधकाम परवानगी मागीतलेली असल्याने प्रिमीयम आकारणी करण्यात आलेली नाही.

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



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

मा. महानगर आयुक्त,

तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणेयांचे करिता