



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

PUNEMETROPOLIS

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

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

रेखांकनास तात्पुरती विकास परवानगी

(मंजूर एकात्मिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार)

जा.क्र.बीएमयु/मौ. म्हाळुंगे, माण व हिंजवडी/स.नं. ३९/१ व इतर/ सेक्टर आर २५/ प्र.क्र.८१८/२३-२४/६३०६ दि. २२/११/२०२३

प्रति,

मे.म्हाळुंगे लॅण्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि., म्हाळुंगे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी,
अॅशडॅन टाऊनशिप व्हेंचर्स प्रा.लि., माण-हिंजे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी,
क्लासिक प्रमोटर्स अॅण्ड बिल्डर्स प्रा.लि.,
एनएनपी बिल्डकॉन प्रा.लि., होम रायजिंग कन्स्ट्रक्शन एलएलपी,
म्हाळुंगे रियल इस्टेट डेव्हलपर्स प्रा.लि., मॅग्राईट डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे श्री.नथु मांगडे
रा. सॉलीटीयर वर्ल्ड, ८ मजला, स.न. ३६/१/१, रेजेनसी क्लासीक,
मुंबई बंगलोर महामार्ग, बाणेरे, पुणे - ४५.

मौजे- म्हाळुंगे येथील स.नं. ३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व
इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०१०१६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०१.०२) यामधील
मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २५, क्षेत्र ४७४५०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास वापराच्या
रेखांकन मंजूरीस्तव प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे.

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या "परिशिष्ट 'अ'" मध्ये नमूद
अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावातील रेखांकनास सिमांकनासाठी तात्पुरती विकास परवानगी प्रदान
करण्यात येत आहे.

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

[Signature]

महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणेयांचे करिता



मौजे- म्हाळुंगे येथील स.नं. ३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०१०१६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०१.०२) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २५, क्षेत्र ४७४५०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास वापराच्या रेखांकन मंजूरीस्तव प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.२२/११/२०२३ रोजीचे पत्र क्र.८१८/२३-२४ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन आखणी करून जागेची मोजणी भूमि अभिलेख विभाग यांचेकडून करून घेणे अर्जदारवर बंधनकारक राहिल. या मुळे मोजणी नकाशामध्ये (Demarcated Plan) रेखांकनातील भुखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र दर्शविणे आवश्यक आहे. अशा प्रमाणीत रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास (Final Layout Approval) अंतीम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.
- ३) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत सिमांकन मोजणी व रस्त्यांचा विकास करणे बंधनकारक राहिल. तसेच विकास सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढील आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ४) जिल्हाधिकारी पुणे यांनी आदेश क्र. जा.क्र.पमअ/एनए/एसआर/३४२/०९, दि.३०/०९/२०१०, क्र. पमह/टीएस/ एसआर/०६/२०१३ दि.०६/०४/२०१३, व क्र.पमह/टीएस/एसआर/१३/२०१४ दि.१९/६/२०१४ अन्वये दिलेल्या परवानगी मधील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.
- ५) 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 / जमीनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी /वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ६) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ७) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक-१८/१०/२०२२ रोजी केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. A७६००/२२ 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.
- ८) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकननुसार जागेवरील सिमांकन



मौजे-म्हाळुंगे येथील स.नं.३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०१०१६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०१.०२) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २५, क्षेत्र ४७४५०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास वापराच्या रेखांकन मंजूरीस्तव प्रस्ताव.

झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, 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.

- ९) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये / बृहत आराखड्यातील दर्शविलेले वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) एकात्मिकृत विकास नियंत्रण नियमावली मधील नियम क्र. २.७.२ नुसार रेखांकनातील सर्व मुलभूत सुविधा (रस्ते, गटारे, मलनिःस्सारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, लाईट, स्टॉम वॉटर इ.) उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर नियमातील तरतूदीनुसार खुली जागा विकसीत करण्यासह सर्व पायाभूत सुविधा दोन वर्षात विकसीत करण्याची जबाबदारी इत्यादी अर्जदार/ विकासक/ जमीनमालक यांची राहिल. मुलभूत सुविधा ज्याप्रकारे पूर्ण होतील त्यानुसार बांधकाम करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ११) एकात्मिकृत नगर वसाहत विकसीत 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.
- १२) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.२९/०६/२०१९ क्र.टीपीएस-१८१४/४८४-१२/पु.बा.क्र.१३०/१४/ प्र.क्र.३४८/१४/नवि-१३ तसेच संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र.प्रा.यो.पुणे/मौ.म्हाळुंगे, माण, हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/३१०९, दि.१६/०६/२०२२ अन्वये दिलेल्या Locational Clearance मधील अटीचे / सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १३) सदर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरीता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील क्र.बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे, माण, हिंजवडी/बृहत आराखडा/प्र.क्र.२०३३/२२-२३/७७५, दि.२८/०३/२०२३ रोजी मंजूर बाराव्या सुधारित बृहत आराखड्यातील अटी व शर्ती विकसक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- १४) 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.
- १५) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणे तपशील व नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १६) रेखांकनातील भूखंडाचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.



मौजे- म्हाळुंगे येथील स.नं. ३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०१०१६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०१.०२) यामधील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २५, क्षेत्र ४७४५०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास वापराच्या रेखांकन मंजूरीस्तव प्रस्ताव.

- १७) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वृहत आराखडा / वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल. वृहत आराखड्यातील सर्व अटी / शर्ती यांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १८) वृहत आराखड्यातील सर्व रस्ते व सोयी सुविधा यांचा विहित मुदतीत विकास करून घेणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकाने भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- २०) 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.
- २१) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि.२०/०७/२०२३, रोजी क्र.१६५/२१/२०२३ 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)
- २२) 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 नकाशामध्ये प्रत्येक भुखंडाचे एकूण क्षेत्र नमूद केलेले आहे. सदर नमूद क्षेत्राबाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरीत्या जबाबदार राहतील.
- २३) सदर नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता जलसंपदा विभाग पुणे यांचे मुख्य अभियंता यांनी काही अटी / शर्ती वर २.०८८ द.ल.घ.मी. ऐवढे पाणी 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 अध्यासित 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.
- २४) 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.
- २५) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लँट/Sewerage Treatment Plant उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

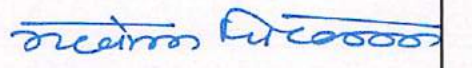


मौजे- म्हाळुंगे येथील स.नं. ३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०१०१६९.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०१.०२) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर २५, क्षेत्र ४७४५०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवास वापराच्या रेखांकन मंजूरीस्तव प्रस्ताव.

- २६) 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. त्यानुसार पत्र क्र. SWAC/2564/6/2445/ATS (BM) दि. १९/०४/२०२१ च्या पत्राने १४५.४९ मी. उंची च्या इमारतीसाठी ना हरकत दिलेले आहे. सदर नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार / विकसक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २७) एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता पर्यावरण विभागाने जा.क्र. SEIAA-EC-0000000640 दि. १९/०१/२०१९ रोजी ना-हरकत दिलेले आहे. तसेच पर्यावरण विभागाकडील क्र. EC23B038MH 1767 13, दि. ०६/०६/२०२३ रोजी सुधारित Environment Clearance प्राप्त आहे. त्यातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २९) 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.

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


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

