



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@pnrda.gov.in

रेखांकनास तात्पूरते विकास परवानगी

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

जा.क्र. : DP/बीएमयु/मौ.कासार आंबोली/ग.नं. ८५१ पै /प्र.क्र. १८४०/२२-२३/५९२५

दि ०६/१०/२०२३

प्रति,

मे. साई आशा इन्फ्रा एज सिटी एल एल पी

तर्फे भागीदार

श्री. आयुष सतिश अगरवाल

पत्ता:-सिटी स्क्रेअर बिल्डींग, शिवाजीनगर, पुणे ४११००५

मौजे- कासार आंबोली, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- ८५१ पै, क्षेत्र- १६७५.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "तात्पूरते रहिवास रेखांकन" 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,

पुणेकरिता



मौजे- कासार आंबोली, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- ८५१ पै, क्षेत्र- १६७५.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील
“तात्पुरते रहिवास रेखांकन” प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. ०६ / १६ / २०२३ रोजीचे पत्र क्र. १८४०/२२-२३ 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 खुली जागा, भुखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र दर्शविणे आवश्यक आहे. अशा प्रमाणीत रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास (Final Layout Approval) अंतीम मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ४) उपविभागीय अधिकारी मावळ - मुळशी उपविभाग, पुणे यांचेकडील जा.क्र. एनए/एसआर/०७/२०२३ दि. २०/०४/२०२३ 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.
- ५) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ०४/०८/२०२३, मो.र.नं.- ५३५८/२३ 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 परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ६) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमिनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ७) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरमित झाले असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५०० /- च्या स्टॅम्प पेपरवरील रोजी नोटरी श्री. आनंद जवळकर, यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.- ४७६ / २०२३ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण



(Handwritten signature)

मौजे- कासार आंबोली, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- ८५१ पै, क्षेत्र- १६७५.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "तात्पुरते रहिवास रेखांकन" प्रस्ताव

- ८) जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ९) 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. तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बाधित 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 प्रत्येक जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.
- १०) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जन्तेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- ११) विकास नियंत्रण नियमावली मधील नियम क्र. ६.८ नुसार रेखांकनातील सर्व मुलभूत सुविधा (रस्ते, गटारे, मलनिःसारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, लाईट, स्टॉम वॉटर इ.) उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर नियमातील तरतूदीनुसार खुली जागा विक्रीत करण्यासह सर्व पायाभूत सुविधा दोन वर्षात विक्रीत करण्याची जबाबदारी इत्यादी अर्जदार/ विकासक/ जमीनमालक यांची राहिल. मुलभूत सुविधा ज्याप्रकारे पूर्ण होतील त्यानुसार बांधकाम करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १२) जागेतील/ जागेलगतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. व नाल्यास सुयोग्य मजबूतीकरण करणे आवश्यक राहिल. 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.
- १३) 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.





मौजे- कासार आंबोली, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- ८५१ पै, क्षेत्र- १६७५.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील
"तात्पुरते रहिवास रेखांकन" प्रस्ताव

- १४) विषयांकित रेखांकन नकाशाची छाननी प्रस्तावसोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे.
(उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संमती पत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व
अद्ययावत नोंदीबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १५) विषयांकित जागेचे एकुण क्षेत्र विचारात घेऊन रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असून रेखांकनातील स्वतंत्र
भुखंड मंजूरी खेरीज उक्त जागेची तुकड्या तुकड्याने उपविभागणी करून विक्री करता येणार नाही.
- १६) प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतित्या
भुखंड पाडता येणार नाही. अशा प्रकारे अनाधिकृतित्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १७) विषयांकित रेखांकन नकाशातील गणितील चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा
बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १८) पोहच रस्तारंदीने बाधित क्षेत्र रस्त्याचे सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व
समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर
बंधनकारक राहिल.
- १९) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २०) सदर रेखांकन हे (Tentative Layout Approval) तात्पुरते रेखांकन मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.
सदर रेखांकनाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून (Final Layout Approval) अंतिम रेखांकन मंजूरी घेणे
बंधनकारक आहे.
- २१) सदर रेखांकनाची विहित कार्यवाही पूर्ण करून अंतिम रेखांकनास मंजूर (Final Layout Approval)
झाल्याशिवाय नवीन बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
- २२) 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
COLOUR CODE नुसार प्रस्तावाखालील जागा एन ६ समाविष्ट आहे. एन ६ झोन मध्ये ७३७ मी. AMSL
पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची
AMSL ६२५ मी इतकी आहे. तरी प्रस्तावित भुखंडावर बांधकाम परवानगी घेता वेळी अनुज्ञेय उंचीची
खातरजमा करून घेणेची जबाबदारी अर्जदार / वास्तुविशारद यांची राहिल.
- २३) विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण कराव्यासित केलेल्या बांधकाम प्राधिकरणाने/
ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील पिण्याच्या पाण्याची आवश्यकता पूर्तता अर्जदार/ विकासक/ जमीन



मौजे- कासार आंबोली, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- ८५१ पै, क्षेत्र- १६७५.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील
“तात्पूरते रहिवास रेखांकन” प्रस्ताव

मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

२४) अंतिम रेखांकनापूर्वी / जोते तपासणीपूर्वी सदर प्रकरणी सदरचा पोहोच रस्ता जागेवर विकसित करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२५) सदर प्रकरणी अँड श्रुती सपकाळ यांचे रक्कम रुपये ५००/- मात्रचे हमीपत्रावर रस्ता वापराचे संबंधित करारनामा सादर केला असून त्यामधील अटी / शर्ती अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२६) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, विकास शुल्क, इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्ध्वल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२७) 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 यांच्या मान्यतेने)

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणेकरिता

