



PUNEMETROPOLIS

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

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Region Development Authority, Pune
नविन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे

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

जा.क्र.: DP/बीएमयु/मौ.बावधन बु/ता.मुळशी/स.नं. ७/४, ८/१, ८/४, ९/१/प्र.क्र. १३२०/२३-२४ ¹³⁰²⁸
दि २२/०७/२०२४

प्रति,

सरोज रमेश हेडा व इतर तर्फे कु.मू.धा. व स्वतःकरिता,
श्री. अरुण संपतराव पाटील तर्फे कु.मू.धा. मे. करण सनरान असोसिएट्स,
तर्फे श्री. दिपक विलासराव जगताप.
रा. ५०१ करण तेज बोनिटा, सि.स.नं. ११८७/१६, घोले रोड,
शिवाजीनगर, पुणे-०५

मौजे- बावधन बु, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं. ७/४, ८/१, ८/४, ९/१,
क्षेत्र - १८१००.० चौ.मी. मधील समुहगृह बांधणी प्रकल्पातील रहिवास वापराच्या इमारतीस सुधारीत रेखांकन
/ 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.


महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

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

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणेकरिता



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२२/६/२०२४ रोजीचे पत्र क्र.१३२०/२३-२४ सोबतचे
परिशिष्ट ' अ '

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे यांचेकडील जा.क्र. पमअ/एनए/एसआर/३७०/२०१४, दि. ११/११/२०१४ रोजीच्या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबतचे प्रमाणपत्र प्राप्त असून यामधील अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ४) प्रस्तावासोबत अतिअतितातडी/बिनशेती/मो.र.नं. २५९/२०११, दि. १५/१०/२०११ 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 उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दि. १८/०९/२०२३ रोजी नोटरी धैर्यशील शरदराव सनस यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र पत्र क्र. ४६४/२०२३ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.
- 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 मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील.
- ८) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.
- ९) प्रस्तुत प्रकल्पातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील.



- १०) 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.
- ११) 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.
- १२) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत/प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रूंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने /जमीनमालकांने भूखंड वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १४) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १५) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्तारूंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १६) जागेलगतच्या नाल्याच्या 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.
- १७) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १८) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी ॲड. धैर्यशील शरदराव सनस यांचेमार्फत नोटरीज्ड हमीपत्र क्र. ५५६/२३, दि. ३१/१०/२०२३ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत 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)
- 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 संयुक्तिकरीत्या जबाबदार राहतील.
- २०) नियोजित इमारतीसाठी/विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील रहिवास वापराच्या सदनिका



- हस्तांतरण / वापर सुरु करणेपूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार/विकासक /जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. 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 होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २२) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक /जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २४) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २५) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २६) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र.६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) वरीलप्रमाणे नमूद वापराच्या अनुषंगाने पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/११०४, दि. २१/०६/२०१४ व FB/३८९२, दि. ०५/०३/२०१५ ने दिलेल्या " Provisional No Objection Certificate " नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले असून त्यामधील अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २७) 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 COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा एन-२ व एन-३ झोन मध्ये ६१५.० मी. AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL ६३२.० मी. व ६५७.० मी. इमारतीची एकूण उंची ३४.२० + ६.० मी. असल्याने इमारतीची टॉप लेवल ६५५.० मी. इतकी येत आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुषंगाने अर्जदार यांनी जा.क्र. SWAC/२५६४/६/५९८६/ATS (BM) दि. १२/०३/२०२४ अन्वये नाहरकत सादर केलेले असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २८) सदर प्रकल्पाला पर्यावरण विभागाकडून दि. ३०/०५/२०२३ रोजीच्या पत्र क्र. SIA/MH/MIS/२२९०६५/२०२१ अन्वये नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



मौजे- बावधन बु, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं. ७/४, ८/१, ८/४, ९/१, क्षेत्र - १८१००.० चौ.मी. मधील समुहगृह बांधणी प्रकल्पातील रहिवास वापराच्या इमारतीस सुधारीत रेखांकन / बांधकाम प्रस्ताव

- २९) सदर प्रकरणी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी छाननी शुल्क रक्कम रु. ४२६००/- चलन क्र. ४४१ जरनल/युटीआर नं. NEFT/N१८१२४३११५२६४९४, दि. २९/०६/२०२४, प्रिमियम शुल्क रक्कम रु. ३४९६३७०/-, चलन क्र. ५९, जरनल/युटीआर नं. RTGS/HDFCR५२०२४०६२९७०६८७६८५, दि. २९/०६/२०२४, विकास शुल्क रक्कम रु. २३,१४,५४०/- चलन क्र. ५०३, जरनल/युटीआर नं. RTGS/HDFCR५२०२४०६२९७०६९१८४१, दि. २९/०६/२०२४, अतिरिक्त विकास शुल्क रक्कम रु. २३१४५४०/- चलन क्र. ६९२, जरनल/युटीआर नं. RTGS/HDFCR५२०२४०६२९७०६९१६७१, दि. २९/०६/२०२४, व कामगार कल्याण उपकर रक्कम रु. ३३,१७,४१०/- चलन क्र. ५६१, जरनल/युटीआर नं. RTGS/HDFCR५२०२४०६२९७०६६५८६६, दि. २९/०६/२०२४ अन्वये वरील नमुद चलनाचा भरणा केलेला अर्जदार यांनी भरणा केलेला आहे.
- ३०) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमियम शुल्क, विकास शुल्क, व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ३१) 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.

महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणेकरिता

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

