



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे- ४११०४४

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@pmrda.gov.in

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/बीएमयु/मौ. सुस /ग.नं. २१३/४ व २९३/७ /प्र.क्र. २०८२/२२-२३/२०८८ दि०५/०३/२०२४

प्रति,

श्री. सुग्रीव हिरामण भोते व इतर तर्फे
कु.मु.धा मे. एस.एस.प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार
श्री.किरण रणजित निम्हण
पत्ता - मौजे सुस, ता.मुळशी,जि. पुणे.

मौजे- सुस, तालुका- मुळशी,जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २१३/४ व २९३/७, क्षेत्र- १५०००.०० चौ.मी.
क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ 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 यांचे मान्यतेने)

महानगर आयुक्त

तथा,

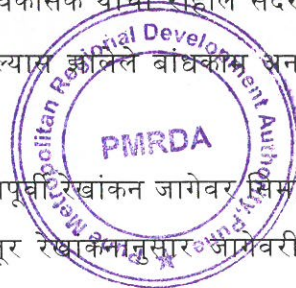
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २१३/४ व २९३/७, क्षेत्र- १५०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.०५/०३/२०२४ रोजीचे पत्र क्र. २०८२/२२-२३ 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 विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. मुळशी/एनए/एसआर/३२/२०२३ दि. २७/०२/२०२४ 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.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. १०/१/२०२३, मो.र.नं.- ४७४५/२०२३ 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 उद्भवल्यास 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.
- ५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक- ०६/०२/२०२३ रोजी नोटरी श्रीमती उल्का बाबासाहेब इंगवले यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.- १५२/२०२३ सादर केले 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 कोणतेही बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- 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,



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २१३/४ व २९३/७, क्षेत्र- १५०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या 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.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र 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.

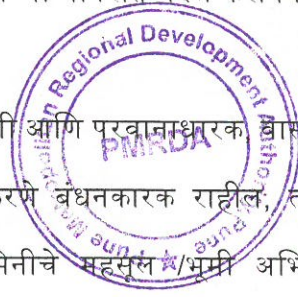
८) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

९) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.

१०) बांधकाम नकाशावर परिगणना केलेली आकडेमोड यामध्ये काही चुका, त्रुटी आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशारद/अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांची राहिल.

११) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास व वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.

१२) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिले, 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- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २१३/४ व २९३/७, क्षेत्र- १५०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- १३) 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.
- १४) 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.
- १५) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकांने भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १६) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १७) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १८) 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 राहील.
- १९) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- २०) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.
- २१) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील क्र. २७९९/२०२४, दिनांक- २९/०२/२०२४ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असून पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासाठी सुधारित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. (नियम क्र. ७.१)
- २२) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे निदेश क्र. टीपीव्ही-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)



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २१३/४ व २९३/७, क्षेत्र- १५०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

- २३) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने 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) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २५) 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.
- २६) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅय अशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक/ यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २८) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २९) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३०) 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 CCZM नुसार प्रस्तावाखालील जागा एन६ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची- ७३७.०० मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला ELU नकाशानुसार AMSL ६२५.०० मी. आहे. इमारतीची उंची- ५४.०० मी. + ६२५.०० मी. = ६७९.०० मी. इतकी येते. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही. तथापि, त्यानुषंगाने जागेवरील AMSL अनुज्ञेय होणारी इमारतीची टॉपोग्राफीची बाबतची खातरजमा करणे अर्जदार/ वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २१३/४ व २९३/७, क्षेत्र- १५०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

३१) 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.

३२) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. २.७७.१३ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

- प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १४.३.१ 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.
- अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टील वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १८.१४ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.
- 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 / पिंपरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.- FPM/७००/२०२३-२४, दि. ०१/०३/२०२४ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. २.७७.१३ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग- VI मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहील.
- नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २१३/४ व २९३/७, क्षेत्र- १५०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८.२८.८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे 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.
- 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 राहिल.
- i) पुणे / पिंपरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.- FPM/७००/२०२३-२४, दि.- ०१/०३/२०२४ अन्वये Provisional Fire N.O.C. मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून दिले आहे. हे ना हरकत प्रमाणपत्र देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- ३३) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरांमधील 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.
- ३४) प्रकरणी बांधकाम परवानगी वेळी प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूदीनुसार छाननी शुल्क चलन क्र. SCRF/२०८२, र.रु. ४७७०/-, दि. १४/०३/२०२३, छाननी शुल्क फरक चलन क्र. MSSC/ ९९९, रक्कम रु. १,२१,७८०/-, दि. १८/०७/२०२३, विकास शुल्क चलन क्र. DEVF/३९०, र.रु. ३८,२२,९१०/-, दि. १८/०७/२०२३, वाढीव विकास शुल्क चलन क्र. MSAD/१०००, र.रु. ३८,२२,९१०/-, दि. १८/०७/२०२३ कामगार कल्याण उपकर चलन क्र. LWCS/ ३८५ रक्कम रु. १५,२५,३२०/- दि. १८/०७/२०२३ या चलनाचा भरणा केला आहे.
- ३५) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environment Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार / विकासक /जमिनमालक यांनी दि. १०/११/२०२३ रोजीचे पत्र क्र. SIAMH/INFRA2/429603/2023 अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI + Non FSI) ४६४३३.८८ चौ.मी.



मौजे- सुस, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- २१३/४ व २९३/७, क्षेत्र- १५०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. सबब या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झाले शिवाय उर्वरित बांधकाम /विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/ विकासक /जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी ७/१२ एकत्रिकरण करून घेणे अर्जदार / विकासक/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) अर्जदार यांनी दिनांक-०६/०२/२०२३ रोजीचा ७/१२ उतारा सादर केलेला असून त्यानुसार गट नं.२१३/७ साठी अर्जदार हे भोगवटादार असल्याचे दिसून येत आहे. गट नं.२१३/४ मधील सुग्रीव हीरामण बोते व इतर बांनी दस्त क्र.२४२४/२०१३, दि.१८/०१/२०१३ अन्वये कु.मु.धा दिलेली आहे. तसेच २१३/४ वे ७/१२ मधील इतर हक्कामधील रखमाबाई रामभाऊ सुतार व इतर यांची नावे कमी झालेबाबत अर्जदार यांनी दिनांक १७/०४/२०२३ रोजीचे मान्यतापत्र / संमतीपत्र सादर केलेले आहे यातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर व इतर शुल्कांबाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३९) 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 यांचे मान्यतेने)


महानगर आयुक्त

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

