



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@pmrda.gov.in

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.६.१ नुसार)

जा.क्र. : DP/बीएचए/HAV/मौ. शेवाळवाडी /स.नं.६/७/९/१०/१ व इतर /प्र.क्र.११८८/२४-२५, दि. 03/१०/२०२४
प्रति, ५९०९

मांजरी हॉर्स ब्रिडर्स फार्म प्रा.लि. तर्फे कु.मु.धा. जॉयविल शापुरजी

हाऊसिंग प्रा.लि. तर्फे श्री. जितेश बोडे,

रा. शेवाळवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे

मौजे- शेवाळवाडी, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- ६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र- १,६८,८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रहिवास+वाणिज्य 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.

(गणेश चिल्लाळ)

उपमहानगर नियोजनकार

(विकास परवानगी विभाग)

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे

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



मौजे- शेवाळवाडी, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- ६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र- १,६८,८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रहिवास+वाणिज्य रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.- ०३/१०/२०२४ रोजीचे पत्र क्र. ११८८-सोबतचे २४-२५ परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर सुधारित 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 कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे (महसुल शाखा) यांचेकडील आदेश क्र. PRH/PMRDA/NA/SR/०९/२०१९, दि. १०/०४/२०१९ 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. ११/०९/२०२०, मो.र.नं.- २६०/२०२० 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 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 संस्थाचा 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- ०५/०६/२०२४ रोजी नोटरी श्री.- आर. व्ही. पिसाळ, यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.- १३११/२०२४ 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 झालेले 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, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भुखंड 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 करणे राहणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचे प्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाटवी व चटईक्षेत्राच्या बदलात

नसि



मौजे- शेवाळवाडी, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- ६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र- १,६८,८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रहिवास+वाणिज्य रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

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.

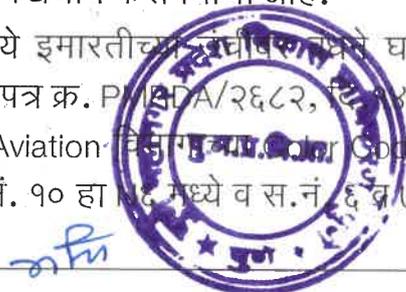
- ८) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ९) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार "रहिवास व वाणिज्य" याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- 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 7/12 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 रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकाने /जमीनमालकाने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या 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 एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १६) 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 अडथळा मिटवून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनीमालक यांची राहिल.

रति



मौजे- शेवाळवाडी, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- ६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र- १,६८,८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रहिवास+वाणिज्य रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- १७) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १८) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १९) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील क्र. १३१०/२०२४ दिनांक- ०५/०६/२०२४ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येते असुन 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 राहिल.(नियम क्र. ७.१)
- २०) 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.
- २१) 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.
- २२) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक /जमिनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २३) 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.
- २४) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅट अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २५) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक/ यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २६) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २७) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २८) केंद्र शासनाच्या Ministry of Civil Aviation अन्वये इमारतीच्या उंचीविषयचे घालण्यात आलेली आहेत. Lnj सदर प्रस्तावाकरीता प्राधिकरणाकडील पत्र क्र. PMA/DA/२६८२, दि.१४/०९/२०२० अन्वये Elevation प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. त्यानुसार Aviation विभागाने जारी Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाखालील जागा स.नं.९ पैकीचा व स.नं. १० हा P६ मध्ये व स.नं. ६ व ७ हा P६ झोनमध्ये



मौजे- शेवाळवाडी, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- ६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र- १,६८,८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रहिवास+वाणिज्य रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

समाविष्ट आहे व प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या ELU नुसार AMSL-५६३.४० मी. आहे. इमारतीची टॉप लेवल अनुज्ञेय होणारी उंची (७३७ मी - ५६३.४० मी. = १७३.६० मी.) तथापि, सदर प्रकल्पातील इमारतीची उंची ६९.३० मी. इतकी आहे व इमारतीची टॉप लेवल उंची ही ७२.४० मी. आहे. तरी अनुज्ञेय करण्यात आलेली उंची १७३.६० मी. इतकी आहे. तरी सदर प्रकल्पातील इमारतीस Aviation विभागाची NOC घेणेची आवश्यकता नाही. सदर बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अनुज्ञेय उंचीचे मर्यादित बांधकाम असल्याबाबत आवश्यक ती खात्री करणे अर्जदार / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२९) प्रसिद्ध प्रारूप विकास योजनेनुसार रहिवास झोन मध्ये समाविष्ट आहे. तसेच २४.० मी. व १८.० मी. डी. पी. रस्त्याने बाधित होत आहे. उक्त प्रकरणी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडील आदेश दि.१०/०४/२०१९ अन्वये अकृषिक आदेश पारित आहे. तसेच प्राधिकरणा मार्फत दि. २७/०२/२०२० दि.३०/०९/२०२०, दि. २१/१०/२०२२, दि. ११/०९/२०२३ व २५/०६/२०२४ रोजी सुधारीत बांधकाम परवानगी निर्गत करणेत आली आहे. व उक्त पुर्व मंजूरी प्रमाणे जागेवर बांधकाम सुरु आहे. सदर २४.० मी व १८.० मी रस्ते Deffered dev. म्हणून दर्शविलेले आहे. उक्त अनुषंगाने नियोजन विभागास दि.११/०९/२०२३ व २२/०२/२०२३ अन्वये कळविले आहे. उक्त अनुषंगाने विकास योजनेमध्ये होणारा अंतिम निर्णय विकासकावर बंधनकारक राहिल.

३०) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण २.९ नुसार पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. २.१० नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.

३१) प्रमाणित एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १.३.९३ (xiv) नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

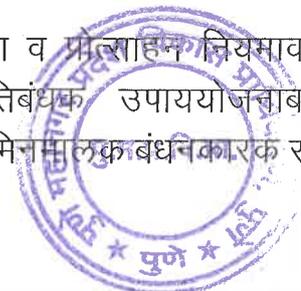
a) प्रमाणित एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ३.३.९ (B) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ८.२ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

c) उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी पत्र जा.क्र. FPH/३३५/२०२४-२५, दि. १९/०८/२०२४ अन्वये Provisional Fire N.O.C मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

d) प्रमाणित एकात्मिक सर्वसमावेशक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १.३.९३(xiv) नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत तरतुद क्र.९.३२ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहिल.

रजि



मौजे- शेवाळवाडी, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- ६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र- १,६८,८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रहिवास+वाणिज्य रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पुर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ९.२७ 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 पुर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.- FPH/३३५/२०२४-२५, दि.- १९/०८/२०२४ 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.
- ३२) अर्जदार यांनी विषयांकित बांधकामाकरिता पाणीपुरवठ्याबाबत केंद्रीय भूजल प्राधिकरण यांचे दिनांक 26/11/2021 रोजीचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर केले आहे. तसेच पाणीपुरवठ्याबाबत अर्जदार यांनी दिनांक 5/6/2024 रोजीचे सादर केलेल्या हमीपत्रातील बाबीं अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI-Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ५९५११६.५३ चौ.मी. आहे. तथापी, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण कमाल (Gross FSI-Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे ५,९०,०००.०० चौ.मी आहे त्यामुळे सदर प्रकल्पाकरीता पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार/विकासका जमिनमालक यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील दि २७/१०/२०२० रोजीचे पत्र क्र. SIA/MH/MIS/५३०६८/२०२०, व दि.०३/०३/२०२२ रोजीचे पत्र क्र.SIA/MH/INFRA२/४०३९६१/२०२२ अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्र (Gross FSI-Non FSI) क्षेत्र ५९००००.००चौ.मी. करीता आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये नमुद ५९००००.००चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारीत Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/विकासक/जमिन मालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA-2014/CR-02/TC-3. दि.30/01/2014 मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) प्रकरणी भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्ताव दाखल करणेपूर्वी अशा प्राधिकरणाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

मसि



मौजे- शेवाळवाडी, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील स.नं.- ६/७/९/१०/१, ६/७/९/१०/२, ६/७/९/१०/३, ६/७/९/१०/४, ६/७/९/१०/५, ६/७/९/१०/६ व ६/७/९/१०/७ क्षेत्र- १,६८,८००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रहिवास+वाणिज्य रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

३५) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील 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.

३६) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३७) 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)



(Handwritten signature)

(गणेश चिल्लाळ)

उपमहानगर नियोजनकार
(विकास परवानगी विभाग)

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे

Housiey.com