



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

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

जा.क्र.: बीएमयु/मौ.सुस/स.नं.४ व इतर/प्र.क्र.२८८०/२४-२५/L४५

दि. ०६/०५/२०२४

प्रति,

मे. प्रसन्ना डेव्हलपर्स तर्फे हरीश पाटील, रोहन पाटील,
विजय कुलकर्णी आणि बीव्हीपी कंट्रवेल् एलएलपी
तर्फे श्री. भुषण पालरेशा,
पत्ता:- स.नं.३४, इतोरबिट मॉल जवळ,
३ रा मजला, वडगाव शेरी पुणे- ४११०१४.

मौजे-सुस, तालुका-मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं.४ पैकी, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२, ७ पै. क्षेत्र १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत 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 यांच्या मान्यतेने




महानगर आयुक्त,

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

मौजे-सुस, तालुका-मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं.४ पैकी, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२, ७ पै. क्षेत्र १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/

इमारत बांधकाम प्रस्ताव

184

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि- ०६/०५/२०२४ रोजीचे पत्र क्र.२८८०/२४-२५ 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 न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे, (महसूल शाखा) यांचेकडील पत्र क्र. मुळशी एनए। एसआर। १९/ २०२१, दि.०२/०९/२०२१ 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 मो.र.नं.-१७०/२१, दि.२४/०२/२०२२ 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.
- ५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील नोटरीज्ड क्र.१७६/२०२१, दिनांक-२५/०८/२०२१ रोजी नोटरी श्री. सतिशचंद्र पितळे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र 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.
- ६) 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 क्षेत्र, 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 क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बांधित जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करायला येणारे अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत



2

मौजे-सुस, तालुका-मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं.४ पैकी, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२, ७ पै. क्षेत्र १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/

इमारत बांधकाम प्रस्ताव

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.

- ७) मंजूर नकाशात दर्शविलेलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ८) 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.
- ९) 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.
- १०) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनाधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- ११) 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.
- १२) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने/जमीनमालकाने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १३) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची,मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १४) 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.
- १५) 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.
- १६) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १७) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.



[Handwritten signature]

मौजे-सुस, तालुका-मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं.४ पैकी, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२, ७ पै. क्षेत्र १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/

इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- १८) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी अॅड श्री. सतिशचंद्र पितळे यांचेकडील नोटरीज्ड क्र.बी-१४७१/२०२४, दि.२९/०१/२०२४ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येते असुन 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 नकाशांमध्ये 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.
- २०) 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.
- २१) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत 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 त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २४) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २५) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असुन पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २६) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २७) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६(b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी. कडेचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.



[Handwritten signature]

मौजे-सुस, तालुका-मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ४ पैकी, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२, ७ पै. क्षेत्र १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/

इमारत बांधकाम प्रस्ताव

- b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) 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 महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.FPM / ४२७ /२०२१, दि.१७/०३/२०२१ व FPM/७४१/२०२३-२४, दि.२१/०३/२०२४ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार /विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.१८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतींचे 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 महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.FPM / ४२७ /२०२१, दि. १७/०३/२०२१ व FPM/७४१/२०२३-२४, दि.२१/०३/२०२४ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीक केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- २८) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी सौ. मंजुशा एस. तडे यांचेकडील नोटराईज्ड क्र.६९६/२०२४, दि.०२/०५/२०२४ अन्वयेच्या प्रतिज्ञापत्रात नमूद केल्याप्रमाणे "मी / आम्ही मी. मे. प्रसन्ना डेव्हलपर्स तर्फे हरीश पाटील, रोहन पाटील, विजय कुलकर्णी आणि बीव्हीपी कंदरवेल एलएलपी तर्फे श्री. भुषण पालरेशा, पत्ता- स.नं. ३४, इनोरबिट मॉल

मौजे-सुस, तालुका-मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ४ पैकी, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२, ७ पै. क्षेत्र १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/

इमारत बांधकाम प्रस्ताव

जवळ, तिसरा मजला, वडगांव शेरी, पुणे ४११०१४, मौजे-सुस, तालुका-मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ४ पैकी, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२, ७/२ मधील बांधकाम परवानगी करिता Provisional Fire Noc प्राधिकरणाकडील अग्निशमन विभागाकडील क्र.FPM/७४१/२३-२४, दि.२१/०३/२०२४ रोजी आम्हास प्राप्त झाली असून नवीन Provisional Fire Noc ही २२ मजल्यावरील बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सादर करण्यात येईल. याबाबत प्राधिकरणास कोणतीही तोषिश लागू देणार नाही, अशी हमी देत आहे." सदरचे प्रतिज्ञापत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२९) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरामधील 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.

३०) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र २१९७८९.२७ चौ.मी. जास्त आहे. तथापि, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण कमाल (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे ४१६७२४.१७.०० चौ.मी. आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environment Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील दिनांक-०९/०१/२०२३ रोजीचे पत्र क्र.SIA/MH/MIS/७१८१४/२०२१ रोजी प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये नमुद बांधकाम क्षेत्राचे वरील बांधकामास सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम/ विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र.SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दि.३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

३१) 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 झोन मध्ये समाविष्ट आहे. एन ६ झोन मध्ये ७३७ मी. AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही, प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL ६१०.०० मी. सदर प्रस्तावातील महत्तम इमारतीची एकूण उंचो १०१.४० मी. असल्याने इमारतीची टॉप लेवल ७११.०० मी. इतकी येत आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाचे ना हरकत आवश्यकता नाही. सदर बंधनाच्या अनुषंगाने बांधकाम करण्यापूर्वी अनुज्ञेय उंचीचे मर्यादित बांधकाम असल्याबाबत आवश्यक ती खात्री करणे अर्जदार / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

३२) रेखांकनातील नियोजित इमारतीमधील पार्किंगचा वापर हा फक्त मंजूर नकाशानुसार अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीमधील पार्किंगच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घेणे बंधनकारक राहील.

३३) प्रस्ताव जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतचा रक्कम कोणी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.



[Handwritten signature]

मौजे-सुस, तालुका-मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं.४ पैकी, ४३/१, ४४/१, ४४/२, ४५/१, ४५/२, ४६/१, ४६/२, ७ पै. क्षेत्र १३१३८३.४३ चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास+वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/

इमारत बांधकाम प्रस्ताव

३४) शासनाचे पत्र क्र.टिपीएस-१८२३/१७६/प्र.क्र.३६/२०२३/नवि-१३, दि.२९/०३/२०२३ अन्वये पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणामधील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता UDCPR नियमावली लागू केला आहे. त्यानुसार UDCPR नुसार बांधकाम परवानगी देण्यात आली आहे. मौजे सुस हे गाव महानगरपालिका हद्दीमध्ये समाविष्ट असून UDCPR नियम क्र.६.१.१ नुसार Ancillary FSI करिता १५% अधिमूल्याची आकारणी केलेली आहे.

३५) सदर प्रकरणी दि.२४/०८/२०२३ रोजी चलन क्र.SCRF/९६४ अन्वये रक्कम रुपये रु.५६८०७०/-, दि.१६/०३/२०२४ रोजी चलन क्र.DCSC/१६०८ अन्वये रक्कम रुपये रु.४५५०१६/-, दि.१५/०३/२०२४ रोजी चलन क्र.DEVF/१७१४ अन्वये रक्कम रुपये रु.५१०७६४०/-, दि.१६/०३/२०२४ रोजी चलन क्र.ADEV/१४६७ अन्वये रक्कम रुपये ५१०७६४०/-, दि.१५/०३/२०२४ रोजी चलन क्र.LWCS/१७०९ अन्वये रक्कम रुपये ८६९२९१०/- अन्वये भरणा केला आहे.

३६) 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,
पुणे यांचे करिता