



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@pnrda.gov.in](mailto:comm@pnrda.gov.in)

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

जा.क्र. : DP/बीएमयु/मौ.भुगाव/ग.नं. १६/१/१ व ८४/१ पै.सेक्टर क्र.आर-४८/ प्र.क्र.२७३८/२४-२५/दि.१७/०४/२०२५

३६७

प्रति,

परांजपे स्किम कन्स्ट्रक्शन लि. तर्फे,

वाय.एस.परांजपे.

पत्ता:- मौ. भुगाव, ता.मुळशी, जि.पुणे.

मौजे-भुगांव तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १६/१/१ व ८४/१ पै. येथील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहतीच्या मंजूर सुधारित बाराव्या बृहत आराखड्यातील सेक्टर आर-४८ क्षेत्र - ४१९७.५० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "रहिवास" 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 सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



(मा. महानगर आयुक्त यांचे मान्यतेने)

(श्वेता पाटील)

सह महानगर नियोजनकार

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

मौजे-भुगांव तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १६/१/१ व ८४/१ पै. येथील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहतीच्या मंजूर सुधारित बाराव्या बृहत आराखड्यातील सेक्टर आर-४८ क्षेत्र - ४१९७.५० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "रहिवास" इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.-१७/०१/२०२५ रोजीचे पत्र क्र.२७३८/२४-२५ 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 कळविणेत यावे. तद्नंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील जा.क्र. पमह/टिएस/एसआर/२२/२०१२, दि.०२/०४/२०१२ अन्वये अकृषिक आदेश प्राप्त आहे. यामधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक- ११/१२/२०२४ रोजी नोटरी अॅड. संगिता भगत यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.- १६७०/२०२४ 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.
- 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, 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.
- ७) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ८) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर निकाशांनुसार अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापराने बदल करणेच्या असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.



मौजे-भुगांव तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १६/१/१ व ८४/१ पै. येथील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहतीच्या मंजूर सुधारित बाराव्या बृहत आराखड्यातील सेक्टर आर-४८ क्षेत्र - ४१९७.५० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "रहिवास" इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- 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 करुन न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत 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 /जमीनमालकांने भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १३) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १४) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भुखंडावर 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 करुन 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) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील क्र.१६७२/२०२४ दिनांक ११/१२/२०२४ रोजी बोहरी ऑड. संगिता भगत यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येते असुन पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासाठी सुध्दम प्रत. प्रका. नि. नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय



*(Signature)*

मौजे-भुगांव तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १६/१/१ व ८४/१ पै. येथील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहतीच्या मंजूर सुधारित बाराव्या बृहत आराखड्यातील सेक्टर आर-४८ क्षेत्र - ४१९७.५० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "रहिवास" इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.( नियम क्र. ७.१ )

- १८) 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.
- १९) 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.
- २०) 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.
- २१) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅंट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २३) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २४) 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-५ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. एन-५ झोन मध्ये प्रस्तावित इमारतीची top level AMSL ७०७.०० मी. पेक्षा अधिक असल्यास NOC घ्यावयाची आवश्यकता आहे. त्यानुसार AVIATION विभागाकडील जा.क्र. SWAC/२५६४/६/६०६७/ATS (BM), दि. ०६/११/२०२३ अन्वये ना-हरकत दाखला प्राप्त असून ८०४.७४ मी. AMSL पर्यंत ना-हरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी/शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर करू नये अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.

मौजे-भुगांव तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १६/१/१ व ८४/१ पै. येथील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या मंजूर सुधारित बाराव्या बृहत आराखड्यातील सेक्टर आर-४८ क्षेत्र - ४१९७.५० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "रहिवास" इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

- २६) अर्जदार यांनी मा. कार्यकारी अभियंता, म.कृ.खो.वि.मं. पुणे यांचेकडील जा.क्र. मकृखोविमं/३७/(१०६/२०१८)/सिव्य १/१०२, दि.२६/०२/२०१८ रोजी अन्वये पाणीपुरवठाबाबत ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. त्यातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकसक/जगामालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २७) जमिनीच्या क्षेत्रफळानुसार (Plot Area) प्रत्येक ८० चौ. मी. साठी एक वृक्ष या प्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याचे संगोपन करणे अर्जदार /विकसक/जगामालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २८) महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) वृक्ष संरक्षण व संवर्धन नियम २००९ मधील अनुसूची १ कलम ७ (एच) मधील प्रमाणकानुसार वृक्षांची लागवड करतांना स्थानिक वृद्ध हवामान तसेच स्थानिक उपलब्ध वृक्षांच्या जाती विचारात घेऊन अनुरूप असलेल्या संवर्गातील वृक्षांची निवड करण्याची काळजी घ्यावी.
- २९) मिळकतीवर स्थानिक जातीच्या वृक्षांची लागवड करणेसाठी ३ x ३ फूट आकाराची जागा प्रत्येक चार मीटर अंतरावर सोडणे आवश्यक आहे व तशी जागा नकाशावर दाखवणे आवश्यक आहे.
- ३०) बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर काम चालू करण्याआधी वृक्ष पूर्ण काढणे/पुनरोपण करणेसाठी मा. वृक्ष प्राधिकरण समितीची पूर्व मान्यता घेणे बंधनकारक आहे.
- ३१) भाग/अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करते वेळी वृक्ष प्राधिकरणाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे. भाग भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज केल्यास एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्रापैकी भाग भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज केलेल्या क्षेत्राच्या प्रमाणात मानांकानुसार वृक्षांची लागवड करणे आवश्यक आहे. परंतु प्रस्तावित एकच इमारत असल्यास ना-हरकत दाखला घेणे पूर्वी मानांकानुसार संपूर्ण वृक्षांची लागवड करण्यात यावी. महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) झाडांचे संरक्षण व जतन अधिनियम १९७५ मधील वृक्ष लागवडीबाबतच्या अटी व शर्तीचे पालन न झाल्यास वृक्ष संवर्धनाच्या अनुषंगाने प्रती झाड र. रु. २०००/- या प्रमाणे अनामत रक्कम भरणे तसेच निकषानुसार झाडे लावल्यानंतर वृक्षांसंबंधीत भाग/अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल.
- ३२) उपरोक्त प्रस्तावाबाबत वृक्षांविषयी भविष्यामध्ये निर्माण होणारे आक्षेप व न्यायालयीन प्रकरणांची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जागा मालक / विकसक यांची राहिल.
- ३३) अर्जदार यांनी छाननी शुल्क चलन क्र.२७३८ अन्वये रक्कम रुपये ३३४८०/- दि.२४/०१/२०२५ रोजी भरणा केलेला आहे. अतिरिक्त छाननी शुल्क चलन क्र.१२९२ अन्वये रक्कम रुपये ६२८४०/- दि.२९/०३/२०२५ रोजी भरणा केलेला आहे. विकास शुल्क चलन क्र. १७९५ अन्वये रक्कम रुपये ९९८१३०/- दि.२९/०३/२०२५ रोजी भरणा केलेला आहे. अतिरिक्त विकास शुल्क चलन क्र. २३०९ अन्वये रक्कम रुपये ९९८१३०/- दि.२९/०३/२०२५ रोजी भरणा केलेला आहे. तसेच कामगार कल्याण उपकर चलन क्र.१८७९ अन्वये रक्कम रुपये १९८०२७०/- दि.०३/०४/२०२५ रोजी भरणा केलेला आहे. सदरील प्रमाणे प्राधिकरणकडे जमा केलेले आहेत.



*(Handwritten signature)*

मौजे-भुगांव तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. १६/१/१ व ८४/१ पै. येथील मंजूर एकात्मिक नगर वसाहतीच्या मंजूर सुधारित बाराव्या बृहत आराखड्यातील सेक्टर आर-४८ क्षेत्र - ४१९७.५० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "रहिवास" इमारत बांधकाम प्रस्ताव.

३४) 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.

३५) 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 यांचे मान्यतेने)

(श्वेता पाटील)

सह महानगर नियोजनकार  
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Housiey.com