



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११०६७

PUNEMETROPOLIS

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 067

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

रेखांकन विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/बीएचए/मौ. नांदेड / स.नं.५४ पै व इतर सेक्टर NRD २७/प्र.क्र. ३५५/२१-२२ दि. 29/१०/२०२१

प्रति,

श्री. सतिश दत्तात्रय मगर

कार्यकारी संचालक नांदेड सिटी टाऊनशिप

पत्ता :- ५, अदिती गार्डन, मगरपट्टा सिटी, हडपसर, पुणे ४११०१३

मौजे- नांदेड, तालुका-हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील नांदेड सिटी टाऊनशिप मधील स.नं.- ५४ पै + ५५ पै + ५६ पै + ५७ पै + ५९ पै + ६० पै सेक्टर एन आर डी २७, क्षेत्र- ७४२१५.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास रेखांकन" 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- नांदेड, तालुका-हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील नांदेड सिटी टाऊनशिप मधील स.नं.- ५४ पै + ५५ पै + ५६ पै + ५७ पै + ५९ पै + ६० पै सेक्टर एन आर डी २७, क्षेत्र- ७४२१५.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील " रहिवास रेखांकन" प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.-29/१०/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. ३५५/२१-२२ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन आखणी करून जागेची मोजणी भूमि अभिलेख विभाग यांचेकडून करून घेणे अर्जदारवर बंधनकारक राहिल. या मुळ मोजणी नकाशामध्ये (Demarcated Plan) रेखांकनातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, भूखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र दर्शविणे आवश्यक आहे.
- ३) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणे आवश्यक आहे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ४) जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमह / टीएस / एसआर / १७ /२०१५, दि. २४/०७/२०१५ 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.
- ५) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील जा.क्र. डीपी / बीएचए / मौ. नांदेड व खडकवासला / स.न. नांदेड १ ते २४, ३६, ५३ ते ७७ खडकवासला ३,४,५ / प्र.क्र. ७२८/२०-२१ दि. २८/०१/२०२१ रोजीच्या पाचव्या सुधारित बृहत आराखड्यामधील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ६) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार/जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- ७) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन नुसार जागेवर सिमांकित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्याची रुंदी, १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बाधित 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 राहिल.



मौजे- नांदेड, तालुका-हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील नांदेड सिटी टाऊनशिप मधील स.नं.- ५४ पै + ५५ पै + ५६ पै + ५७ पै + ५९ पै + ६० पै सेक्टर एन आर डी २७, क्षेत्र- ७४२१५.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील " रहिवास रेखांकन" प्रस्ताव

- ८) 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.
- ९) नियम क्र. ६.८ नुसार रेखांकनातील रस्ते, गटारे, मलनिःस्सारण व्यवस्था, पाणी पुरवठा खुली जागा विकसीत करण्यासह सर्व पायाभूत सुविधा दोन वर्षात विकसीत करण्याची जबाबदारी इत्यादी अर्जदार/ विकासक/ जमीनमालक यांची राहिल.
- १०) 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.
- ११) विषयांकित रेखांकन नकाशाची छाननी प्रस्तावसोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संमती पत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्ययावत नोंदीबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १२) विषयांकित जागेचे एकूण क्षेत्र विचारात घेऊन रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असून रेखांकनातील स्वतंत्र भुखंड मंजूरी खेरीज उक्त जागेची तुकड्या तुकड्याने उपविभागणी करुन विक्री करता येणार नाही.
- १३) प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडुन अथवा गुठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतरित्या भुखंड पाडता येणार नाही. अशा प्रकारे अनाधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १४) विषयांकित रेखांकन नकाशातील गणितील चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १५) पोहच रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्र रस्त्याचे सार्वजनिक वापरासाठी तसेच सदरचा रस्ता विकसीत करणे व कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १६) विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०१८ मधील नियम क्र. ३३.३ नुसार वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग, व नियम क्र. १५.५ नुसार Electric Substation जागेवर विकसीत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १७) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. त्यानुसार अर्जदार यांनी जा.क्र. Air HQ / S / १७७२६/४/ATS / (P.C - DLIX) Dy No. १४९/F/२०१०/D (Air - II) दि. ०३/०३/२०१०



मौजे- नांदेड, तालुका-हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील नांदेड सिटी टाऊनशिप मधील स.नं.- ५४ पै + ५५ पै + ५६ पै + ५७ पै + ५९ पै + ६० पै सेक्टर एन आर डी २७, क्षेत्र- ७४२१५.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील " रहिवास रेखांकन" प्रस्ताव

अन्वये एकूण उंची १०७.३० मी पर्यंत तसेच जा.क्र. Air HQ /S17726/4/1/ATS दि. २६/०८/२०२० अन्वये नाहरकत उंची ५६.०९ मी उंचीकरिता प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, एन.ए. प्रिमियम, विकास शुल्क, इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१९) 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.

