पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority,Pune

४ था मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पिंपरी – चिंचवड, पुणे ४११०४४

PUNEMETROPOLIS

4th floor, New Administration Building, Opp Akurdi Railway Station, Pimpri-Chinchwad, 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.बीएमयु /मौ. म्हाळुंगे, माण व हिंजवडी/स.नं.३९/१व इतर/सेक्टर आर -१४+आर-१५ / प्र.क्र.३१९३/२४-२५ / १९६२८ दि.२५/०५/२०२५

प्रति,

मे.म्हाळुंगे लॅण्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि., म्हाळुंगे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी,
ॲशडॅन टाऊनशिप व्हेंचर्स प्रा.लि., माण-हिंजे टाऊनशिप डेव्हलपर्स एलएलपी,
एनएनपी बिल्डकॉन प्रा.लि., होम रायजिंग कन्स्ट्रक्शन एलएलपी,
म्हाळुंगे रियल इस्टेट डेव्हलपर्स प्रा.लि., मॅग्नाईट डेव्हलपर्स प्रा.लि. वेस्ट पुणे रियाल्टी एलएलपी, मेक्सस रियल इस्टेट डेव्हलपर्स एलएलपी तर्फे श्री.नथु मांगडे
रा. सॉलीटीयर वर्ल्ड, ८ मजला, स.न. ३६/१/१, रेजेनसी क्लासीक,
मुंबई बंगलोर महामार्ग, बाणेर, पुणे – ४५.

मौजे- म्हाळुंगे येथील स.नं.३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०४३४६०.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०४.३५) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर -१४+आर-१५, क्षेत्र-३५०७०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवासव वाणिज्य प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे.

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद अटी व शर्तींस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

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

(विशाल बा.वडाळ)
उप महानगर नियोजनकार
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु.म.प्र.वि.प्रा.

मौजे- म्हाळुंगे येथील स.नं.३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०४३४६०.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०४.३५) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर -१४+आर-१५, क्षेत्र-३५०७०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवासव वाणिज्य प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि- /०५/२०२५ रोजीचे पत्र क्र. ३१९३/२४-२५ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

१) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३) जिल्हाधिकारी पुणे यांनी आदेश क्र. जा.क्र.पमअ/एनए/एसआर/३४२/०९, दि.३०/०९/२०१०, जा. क्र. पमह / टीएस / एसआर / ०६ / २०१३, दि.०६/०४/२०१३, व जा.क्र.पमह/टीएस/ एसआर/१३/ २०१४ दि.१९/६/२०१४ अन्वये दिलेल्या परवानगी मधील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

४) एकात्मीकृत नगर वसाहत विकसीत करणेकामी शासन अधिसुचना क्र. १) टीपीएस-१८१६/ प्र.क्र. ३६८(भाग-१)/१५/१७/३७(१क क)/वियो/नवि-१३, दि. ०८/०३/२०१९ २) TPS-१८२१/४५२ प्र.क्र.१०५/ २०२२ (भाग-२)नवि-१३, दि. ०५/०९/२०२४ चे विनीमय व त्यामध्ये सुधारित करण्यात येणाऱ्या सर्व नियमांचे तसेच शासनाकडून / जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून येणाऱ्या सर्व सुचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

५) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.२९/०६/२०१९ क्र.टिपीएस-१८१४/४८४-१२/पु.बा.क्र.१३०/१४/ प्र.क्र.३४८/१४/नवि-१३ तसेच संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र.प्रा.यो.पुणे/मौ.म्हाळुंगे, माण, हिंजवडी/ए.न.व. प्र./टिपीव्ही-१/३१०९, दि.१६/०६/२०२२ तसेच संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र.प्रा.यो.पुणे/मौ.म्हाळुंगे, माण, हिंजवडी/ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/६११, दि.२३/०१/२०२४ अन्वये दिलेल्या Locational Clearance मधील अटींचे / सुचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

६) सदर एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरीता पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडील क्र.बीएमयु/ मौ.म्हाळुंगे, माण, हिंजेवाडी/बृहत आराखडा/प्र.क्र.१३४४/२४-२५, दि.२३/१२/२०२४ रोजी मंजूर चौदाव्या सुधारित बृहत आराखड्यातील अटी व शर्ती विकसक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

७) विशेष प्रसंगी महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी लेखी आदेश दिले तर ते कंपनीवर बंधनकारक राहतील. त्यास सदर परवानगी वरून बाधा येणार नाही.

८) नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत संपूर्ण टाऊनशिप चे बांधकाम करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

९) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणे तपशील व नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु.म.प्र.वि.प्रा.
★ पुणे ★

मौजे- म्हाळुंगे येथील स.नं.३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०४३४६०.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०४.३५) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर -१४+आर-१५, क्षेत्र-३५०७०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवासव वाणिज्य प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

---

१०) प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.नं.१९०४/२०, दि.०४/१२/२०२० ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत 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 राहील. ज्या जागेची मालकी /वहिवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

११) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

१२) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक-११/०२/२०२५ रोजी केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ९४/१२/२०२५ सादर केलेले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.

१३) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

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

१५) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याचप्रमाणे अंतिम 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 राहील.

१६) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले बृहत आराखडा / वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.बृहत आरखड्यातील सर्व अटी / शर्ती यांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१७) बृहत आराखड्यातील सर्व रस्ते व सोयी सुविधा यांचा विहीत मुदतीत विकास करून घेणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१८) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकाने भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु.म.प्र.वि.प्रा.
★ पुणे ★

मौजे- म्हाळुंगे येथील स.नं.३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०४३४६०.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०४.३५) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर -१४+आर-१५, क्षेत्र-३५०७०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवासव वाणिज्य प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

---

१९) बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची,मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

२०) बांधकामाचे क्षेत्र, प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

२१) नकाशे मंजूरीनुसार इमारतीमध्ये भुकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calamities च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष् बांधकामास सूरूवात करणे व त्यांच्या सल्याने व देखरीखाली करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

२२) 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 राहील.

२३) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम व संरक्षण भिंतीचा विकास करणे आणि त्याबाबत शेजारील जमिनधारक यांना धोका पोहचणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

२४) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि.११/०२/२०२५, रोजी क्र.९१/१२/२०२५ 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 राहील. (नियम क्र. ७.१)

२५) 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.

२६) सदर नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता जलसपंदा विभाग पुणे यांचे मुख्य अभियंता यांनी काही अटी / शर्ती वर २.०८८ द.ल.घ.मी. ऐवढे पाणी मुळा नदीतून उचलण्याकरिता कायम स्वरूपी मंजूरी दिलेली आहे. या मधील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापुर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहील.

२७) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील. विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु.म.प्र.वि.प्रा.
★ पुणे ★

मौजे- म्हाळुंगे येथील स.नं.३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०४३४६०.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०४.३५) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर -१४+आर-१५, क्षेत्र-३५०७०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवासव वाणिज्य प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

---

२८) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

a) 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 पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १८.१४ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप – ii प्रमाणे पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजुरी 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 जा. क्र. अग्निशमन/प्राथमिक/मुळशी/२०२५-२६/७०, दि.२३/०५/२०२५ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटीं/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. २.७७.१३ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजना बाबत भाग- VI मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहील.

e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठयाशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पुर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८.२८.८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

g) अशा इमारतींचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील. अर्जदाराने / विकासकाने/ जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहील.

h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पुर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु.म.प्र.वि.प्रा.
★ पुणे ★

मौजे- म्हाळुंगे येथील स.नं.३९/१ व इतर, हिंजवडी स.नं. १८७/३अ पै, व इतर, माण स.नं. ४९/१, पै, व इतर, तालुका- मुळशी, जिल्हा- पुणे येथील, एकूण क्षेत्र- १०४३४६०.०० चौ.मी. (हेक्टर -१०४.३५) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर -१४+आर-१५, क्षेत्र-३५०७०.०० चौ.मी. मध्ये रहिवासव वाणिज्य प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

---

i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र जा. क्र. अग्निशमन/प्राथमिक/मुळशी/२०२५-२६/७०, दि.२३/०५/ २०२५ 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 अग्शिमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

३०) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

३१) शासन निर्देशानुसार बांधकाम करताना फ्लायॲशचा वापर करणे बंधनकारक राहील.

३२) सदर बृहत आराखड्यात सेक्टर निहाय रहिवास सेक्टर मधील वाणिज्य वापराचे क्षेत्राचा तपशील बृहत आराखड्यामध्ये दर्शविणे वास्तुविशारद / अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३३) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लँट/Sewerge Treatment Plant उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधकनकारक असुन पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

३४) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजुर 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 राहील.

३५) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसुचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. त्यानुसार पत्र क्र.SWAC/२५६४/६/२४४५/ATS (BM) दि.१९/०४/२०२१ च्या पत्राने १४५.४९ मी. उंची च्या इमारतीसाठी ना हरकत दिलेले आहे. सदर नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार / विकसक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३६) सदर इमारतीचे बांधकाम सूरू करताना बृहत आरखड्यातील सर्व रस्त्याची कामे विकास कार्य सूरू करणे बंधनकारक राहील.

३७) एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता पर्यावरण विभागाने जा.क्र. SEIAA-EC-0000000640 दि.१९/०१/२०१९ रोजी ना-हरकत दिलेले आहे. तसेच पर्यावरण विभागाकडील क्र. SIA/MH/INFRA२/४१६४६३/२०२३, दि.०६/०६/२०२३ रोजी सुधारित Environment Clearance प्राप्त आहे. त्यातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३८) एकात्मिकृत नगर वसाहतीकरीता मान्य दि.०५/०९/२०२४ रोजीच्या अधिसूचना, शासन क्र. टिपीएस-१८२१/४५२/प्र.क्र.१०५/२०२२/(भाग-२)/नवि-१३ नुसार नियम क्र.१४.१.१.१२ अन्वये " i) Bank Guarantee shall be released as per stages of infrastructure Development. ii) If the basic infrastructure of the development is done before the commencment of the building, then no need of the bank guarantee at the time of Master Plan. if the

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु.म.प्र.वि.प्रा.
★ पुणे ★

---

infrastructure is getting built before taking the building permission then in such cases also there is no need of Bank Guarantee"

तथापि, याबाबत प्रकल्प प्रस्तावक यांनी Basic Infrastructure विकसित केलेबाबत अथवा बँक गॅरंटीबाबतचे नोटराईज्ड क्र.१४६/२०/२०२५, दि.०६/०३/२०२५ हमीपत्र सादर केले असून त्यातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३९) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मंजूरीमधील 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.

४०) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, वाढीव विकास शूल्क कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४१) सदर प्रकरणी दि.०५/०३/२०२५ रोजी चलन क्र.SCRF/३१९३ अन्वये रक्कम रुपये रू.८३९८५०/-, दि.१५/०५/२०२५ रोजी चलन क्र.ANCF/२३ अन्वये रक्कम रुपये रू. १२४२०५६५०/-, दि.१५/०५/२०२५ रोजी चलन क.DEVF/७४ अन्वये रक्कम रुपये रू.३३७६३४२०/-, दि.१५/०५/२०२५ रोजी चलन क. ADEV /८६ अन्वये रक्कम रुपये रू. ३३७६३४२०/-, दि.१५/०५/२०२५ रोजी चलन क. PRMM /५ अन्वये रक्कम रुपये रू. २०५५५०५२०/-, दि.१५/०५/२०२५ रोजी चलन क.LWCS/७४ अन्वये रक्कम रुपये ७३८७५४८०/- भरणा केला आहे.

४२) 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 करुन सोबत जोडले असून प्रस्वातावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

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

(विशाल बा.वडाळ)
उप महानगर नियोजनकार
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
पु.म.प्र.वि.प्रा.