पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

PUNEMETROPOLIS

नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे- 411044

New Administrative Building, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, Pune-४११०४४

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

---

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

जा.क्र.: DP/बीएमप/५/मौ.मांजरी बु./स.नं.४० व इतर. सेक्टर क्र.आर. एस.-०५/प्र.क्र.३१५८/२४-२५/२६१५ दि.२५/०६/२०२५

प्रति,

मे. मलनाड प्रोजेक्ट (आय) प्रा.लि. तर्फे
श्री. मनिष विमलकुमार जैन
रा. कुमार कॅपिटल ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प, पुणे

मौजे- मांजरी बुद्रुक, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ४० व इतर मधील एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील मंजुर बह्नत आराखडयातील सेक्टर क्र. आर. एस.-०५, क्षेत्र-६६८०३.१८ चौ.मी. क्षेत्रावरील “रहिवास व वाणिज्य” 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.

(श्वेता पाटील)
सह महानगर नियोजनकार
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

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

Housiey.com

मौजे- मांजरी बुद्रुक, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील स.नं. ४० व इतर मधील एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पामधील मंजुर बह्रत आराखडयातील सेक्टर क्र. आर. एस.-०५, क्षेत्र-६६८०३.१८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास व वाणिज्य" इमारत बांधकाम प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.-२५/०६/२०२५ रोजीचे पत्र क्र.३१५८/२४-२५ 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. तद्नंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३) मा. जिल्हाधिकारी पुणे यांनी आदेश क्र.पमअ/टीएस/एसआर/०२/२०१८, दि. ०८/०८/२०१८ व उद्देशप क्र. पमह/कावि/५६४/२०२३, पुणे-१, दि. ०३/०४/२०२३ अन्वये दिलेल्या परवानगी मधील सर्व अटी शर्ती अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहतील.

४) एकात्मीकृत नगर वसाहत विकसीत करणेकामी शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८८१६/प्र.क्र. ३६८ (भाग-१)/१५/१७/३७ (१क क)/वियो/नवि-१३, दि. ०८/०३/२०१९ व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली चे विनीमय व त्यामध्ये वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमाचे तसेच शासनाकडून / जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून येणाऱ्या सर्व सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

५) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र. टिपीएस-1817/प्र.क्र.55/17/नवि- 13, दि. 01/06/2017 अन्वये 53 हे. 86.00 आर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कडील अधिसुचना क्र. प्रा.यो. पुणे/मांजरी बु./ए.नं व टि.पी.व्ही.-1/4689, दि. 12/10/2021 अन्वये 7 हे. 07.27 आर असे मौजे मांजरी बु., ता. हवेली, जि. पुणे येथील एकूण क्षेत्र 60 हे. 93.27 आर क्षेत्रास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 18 (3), सह कलम 44 (2) अन्वये "एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र" म्हणून अधिसुचित करून त्यास स्थान निश्चिती प्रमाणपत्र (Locational Clearance) देण्यात आलेले आहे सदर Locational Clearance मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील

६) 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 वरुन बांधा येणार नाही.

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

८) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणे तपशील व नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

९) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील **दिनांक-२८/०८/२०२३** रोजी नोटरी **ॲड आरती व्ही. काळे** यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र **क्र.- १३११/२०२३** सादर केले आहे.

पु.म.प्र.वि.प्रा.

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.

१०) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करुन भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन 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 करुन घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

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

१२) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतींचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.

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

१४) इमारतींचे 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 राहील.

१५) 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 राहील.

१६) बृहत आराखड्यातील सर्व रस्ते व सोयी सुविधा यांचा विहित मुदतीत विकास करुन घेणे अर्जदार / विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

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

१९) 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.

पु.म.प्र.वि.प्रा.

---

२०) 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.

२१) नकाशे मंजूरीनुसार इमारतींमध्ये भूकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व (Natural Calamities) च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे तसेच स्ट्रक्चर डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करुन घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांच्या सल्याने व देखरेखीखाली करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

२२) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

२३) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठी व नकाशामध्ये दर्शविलेल्या प्रमाणे करण्यात यावा.

२४) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील **क्र.१३१/२०२५ दिनांक ०३/०४/२०२५** रोजी नोटरी **ॲड संगिता एस. धनगेकर** यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र सादर केले आहे. सदर 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 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) नियोजित इमारतींसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने 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 होण्याऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक /जमिनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२८) शासन निर्देशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅय ॲशचा वापर करणे बंधनकारक राहील.

२९) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

पु.म.प्र.वि.प्रा.

---

३०) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

३१) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसुचना क्र. G.S.R 751 (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODE नुसार प्रस्तावाखालील जागा एन – ६ व पी ६ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. त्यानुसार अनुक्रमे ७४२.०० मी. व ७३७.००मी. AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL ५५५.०० मी आहे. इमारतीची TOP LEVEL उंची ८९.७२ मी. असल्याने इमारतीची टॉप लेवल AMSL ची उंची ६४४.७२ मी. इतकी येत आहे. त्यामुळे AVAITION विभागाचे ना हरकत घ्यावयाची आवश्यकता नाही.

३२) प्रकरणी पर्यावरण विभागाकडील जा.क्र. EC२१B०३९MH११९११४, दिनांक. ०३/११/२०२१ रोजी अन्वये ना हरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी/शर्ती अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३३) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १२.६ (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/विकसक/जमिन मालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.१६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप – ii प्रमाणे मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. अग्निशमन/सुधारित प्राथमिक/हवेली/२०२५-२६/७५, दि.२६/०५/२०२५ ने दिलेल्या Revised 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. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग- ४ 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 तरतुद क्र. १८ 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.

i) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. अग्निशमन/सुधारित प्राथमिक/हवेली/२०२५-२६/७५, दि.२६/०५/२०२५ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षाकित केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजुरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्शिमन अधिकारी यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक 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 बापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.

३५) 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 राहील.

३६) महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) वृक्ष संरक्षण व संवर्धन नियम २००९ मधील अनुसूची १ कलम ७ (एच) मधील प्रमाणकानुसार वृक्षांची लागवड करतांना स्थानिक वृदु हवामान तसेच स्थानिक उपलब्ध वृक्षांच्या जाती विचारात घेऊन अनुरूप असलेल्या संवर्गातील वृक्षांची निवड करण्याची काळजी घ्यावी.

३७) 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.

३८) बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर काम चालू करण्याआधी वृक्ष पूर्ण काढणे/पुनर्रोपण करणेसाठी मा. वृक्ष प्राधिकरण समितीची पूर्व मान्यता घेणे बंधनकारक आहे.

३९) 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.

४०) उपरोक्त प्रस्तावाबाबत वृक्षांविषयी भविष्यामध्ये निर्माण होणारे आक्षेप व न्यायालयीन प्रकरणांची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जागा मालक / विकसक यांची राहील.

४१) अर्जदार यांनी छाननी शुल्क चलन क्र.२१४ अन्वये रक्कम रुपये ३,८२,१५०/- दि. २०/०६/२०२५ रोजी भरणा केलेला आहे. विकास शुल्क चलन क्र. २९१ अन्वये रक्कम रुपये १,६७,२८,६५०/- दि. २०/०६/२०२५ रोजी भरणा केलेला आहे. अतिरिक्त विकास शुल्क चलन क्र. ३५१ अन्वये रक्कम रुपये १,६७,२८,६५०/- दि. २०/०६/२०२५ रोजी भरणा केलेला आहे. कामगार कल्याण उपकर चलन क्र.२९९ अन्वये (१००%) रक्कम

पु.म.प्र.वि.प्रा.

रुपये ३,४८,६३,४१०/- दि.२०/०६/२०२५ रोजी भरणा केलेला आहे. तसेच सदरील प्रमाणे प्राधिकरणाकडे जमा केलेले आहेत.

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

४३) सदर इमारतीचे बांधकाम सुरू करताना बृहत आराखड्यातील सर्व रस्त्याची कामे विकास कार्य सुरू करणे बंधनकारक राहील.

४४) एकात्मिकृत नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील नियम क्र. १.३ नुसार सदर प्रकल्पात मुळ पायाभूत सुविधा जसे की प्रादेशिक योजनेतील व नियोजीत रस्ते, पाणी पुरवठा, साडपाण्याचे निरसण, विद्युत वाहीणी व इतर सोयी सुविधा विकसीत करणे अर्जदार/विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४५) प्रकरणी सर्व मुलभुत सार्वजनिक सोयीसुविधा उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी एकात्मिक नगर वसाहत प्रकल्प धारक यांची राहील.

४६) 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 प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

Housiey.com

(श्वेता पाटील)
सह महानगर नियोजनकार
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

(मा. महानगर आयुक्त यांचे मान्यतेने)

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

Date: **02/07/2025**

To
The MahaRERA,
6th Floor, Housefin Bhavan,
E-Block, BKC, Mumbai – 400051

Subject: Declaration Regarding the Name reflected on CC and Survey Nos. mentioned in the MahaRERA Registration Application for Project Birla Evam Phase 1.

Dear Sir/Madam,

We, **Vypak Properties Private Limited**, having our registered office at Birla Aurora, Level 8, Dr. Annie Besant Road, Worli Colony, Mumbai – 400030, hereby submit this declaration in reference to the ownership name reflected on the Commencement Certificate (CC) and Survey numbers mentioned in registration application for project **"Birla Evam Phase 1"**.

We confirm that the approved plan and sanctioned CC pertain to Survey No. 40 & Others, which includes the following survey numbers under **"Others"**:

45/1, 45/2/2, 45/3/2, 45/4/2, 45/5, 45/6, 45/7/1, 45/8, 45/9/1, 45/10, 45/13/4, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 46/5/1, 46/6, 46/7/1, 46/7/2, 47/2B/1A, 47/2B/1B, 47/2B/2, 47/3A/1, 47/3A/2, 47/3B/1, 47/3B/2, 47/4/A, 47/1, 47/4B admeasuring a total area of 66803.18 Sq. Mtrs.

We declare that these survey numbers fall under Sector RS5, and the same has been mentioned in all technical documents and the MahaRERA registration application.

Please note that the total area of the larger land 609327 Sq. Mtrs. Since it is Integrated Township Project out of the larger land an area admeasuring 66,803 Sq. Mtrs. forming Sector RS5 has been purchased by Vypak Properties Private Limited from Malnad Project (I) Private Limited through a registered Deed of Conveyance, registered at the Sub-Registrar Office under Document No. HVL11-10938-2024 dated 21/06/2024.

We affirm that Vypak Properties Private Limited is the sole and exclusive owner of the land forming Sector RS5 as detailed in First Schedule below.

VYPAK PROPERTIES PRIVATE LIMITED

FIRST SCHEDULE
("Project Land")

All the piece & parcel of land and comprising Sector RS5 having Survey No. as tabulated below totally admeasuring 66803 Sq. Mtrs. out of the larger land situated at Village Manjari Budruk, Taluka Haveli, District Pune along with all the approvals and permissions:-

Sr No.	Survey No	Area purchased by VPPL (Sq. Mtrs)
1	45/1	4881
2	45/2/2	3001
3	45/3/2	850
4	45/4/2	890
5	45/5	1720
6	45/6	2680
7	45/7/1	2680
8	45/8	3441
9	45/9/1	3615
10	45/10	1100
11	45/13/4	1820
12	46/1	3601
13	46/2	1540
14	46/3	1520
15	46/4	2800
16	46/5/1	2200
17	46/6	2200
18	46/7/1	1000
19	46/7/2	3601
20	47/2B/1A	650
21	47/2B/1B	1120
22	47/2B/2	1100
23	47/3A/1	1640
24	47/3A/2	600
25	47/3B/1	1240
26	47/3B/2	1000

VYPAK PROPERTIES PRIVATE LIMITED

27	47/4A	5225
28	47/1	4588
29	47/4B	4500
Total		**66803**

Since this is part of an Integrated Township Project, the name Malnad Project (I) Private Limited appears on the CC

We kindly request you to take this declaration on record and treat it as an integral part of our application for MahaRERA registration.

Thanking you,

Yours sincerely,

For **"Vypak Properties Private Limited"**

VYPAK PROPERTIES PRIVATE LIMITED

Authorized Signatory

Place: **Pune**

Date: **02/07/2025**

Housiey.com