



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे- ४११०४४

PUNEMETROPOLIS

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

एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) नुसार
सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र
(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.६ नुसार)

जा.क्र. : DP/बीएचए/मौ. बावधन बु./स.नं. ३०५/२पै. व इतर/प्र.क्र. २६८३/२३-२४/८६६

दि.०७/०५/२०२४

प्रति,

गोयल गंगा डेव्हलपर्स (इंडिया) प्रा.लि. तर्फे
संचालक श्री. अमित जयप्रकाश गोयल व इतर
रा. मौ. बावधन बु., ता. मुळशी, जि. पुणे.

मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं-३०५/२पै. व इतर, क्षेत्र- ११,२,०३५.०० चौ.मी.
क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील सुधारित रेखांकन व इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत 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, पुणेकरीता



मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं-३०५/२पै. व इतर, क्षेत्र- ११२०३५.०० चौ.मी. मधील

सुधारित समूहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत प्रस्ताव

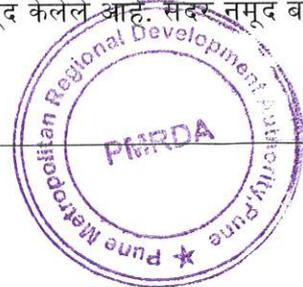
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-०६/०५/२०२४, रोजीचे पत्र क्र. २६८३/२३-२४ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) सुधारित 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. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. मुळशी/एनए/एसआर/२७/२०२०, दि. १९/१०/२०२२ या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोवगटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ०७/०९/२०२१, मुळशी बिनशेती अति तातडी मो.र.नं. १३१०/२०२१ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/ जमिनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/ न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमिनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक १२/०३/२०२४ रोजी नोटरी आरती काळे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र नोटरीज्ज क्र. ७४९/२०२४ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमिनमालक /विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ७) 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, रस्त्याची रुंदी, १०% खुली जागा, १५% सुविधा 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.
- ८) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ९) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार "रहिवास" याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करण्याचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.



मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं-३०५/२पै. व इतर, क्षेत्र- ११२०३५.०० चौ.मी. मधील सुधारित समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत प्रस्ताव

- १०) 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 /उपविभागीय केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १२) अभिन्यासातील रस्ते यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकांने भुखंड/सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १४) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची,मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १५) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १६) जागेतील/ जागेगतच्या 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.
- १७) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये, तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १८) स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १९) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील नोटरीज्ड क्र. ७५७/२०२४, दिनांक- १२/०३/२०२४ रोजी नोटरी आरती काळे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असून 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 राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- २०) 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 "रहिवास" इमारतीकरिता एकूण बांधकाम क्षेत्र (Built up area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद बांधकाम क्षेत्रा



मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं-३०५/२पै. व इतर, क्षेत्र- ११२०३५.०० चौ.मी. मधील सुधारित समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत प्रस्ताव

- (Built up area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- २१) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होणाऱ्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडळूखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २३) 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.
- २४) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅग अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २५) सौर उर्जेची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २६) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅंट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २७) प्रस्तुत प्रस्तावामध्ये अर्जदार यांनी दि.१२/०३/२०२४ रोजीचे नोटारिज्ड क्र.७४८/२०२४ हमीपत्र सोबत जोडलेले आहे. सदर हमीपत्र मध्ये नमूद केलेप्रमाणे पाणी पुरवठा बाबत अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २८) अर्जदारामार्फतचे क्षतीपत्र (जमिनीवर न्यायालयीन /इतर वाद नसलेबाबत व जमिन भूसंपादनाने बाधीत नसले बाबत) दि. १२/०३/२०२४ रोजीचे वकील आरती काळे यांचेसमोर नोटारिज्ड क्र. ७५०/२०२४ अन्वये नोटारिज्ड क्षतिपत्र सादर केले आहे. तसेच प्रतिज्ञापत्र (जमिन भूसंपादनाने बाधीत नसल्याबाबत) वकील सविता रोकडे यांचेसमोर दि. ०७/०५/२०२४ रोजीचे नोटारिज्ड प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे. सदर क्षतीपत्र व प्रतिज्ञापत्र नमूद केलेप्रमाणे अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २९) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३०) 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 करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- ३१) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र.६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबतः-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १४.६(b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.



मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं-३०५/२पै. व इतर, क्षेत्र- ११२०३५.०० चौ.मी. मधील सुधारित समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत 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. १८.१४ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) प्रस्तावित उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM/73/2024-25, दि- 03/05/2024 ने दिलेल्या Revised Provisional Fire NOC 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/73/2024-25, दि- 03/05/2024 ने दिलेल्या Revised Provisional Fire NOC ही काही अटी व शर्तीस अधिन राहून दिलेली आहे. सदरचे नाहरकत प्रमाणपत्र देताना सादर केलेल्या व प्रस्तावित केलेल्या नकाशांमध्ये फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- ३२) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (Gross FSI+ Non FSI) ३,४८,१५३.०९ चौ.मी.आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र. SIA/MH/Infra२ /४२४५७८/२०२३, दि. १०/११/२०२३, अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI+ Non FSI) ४,३८,९१२.५२ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. सदर Environment Clearance प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागा कडील परिपत्रक क्र. SEIAA 2014/LR-02/TL-3, दि. ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार /विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.



मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं-३०५/२पै. व इतर, क्षेत्र- ११२०३५.०० चौ.मी. मधील सुधारित समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत प्रस्ताव

- ३३) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R. 751 (E) दि. 30/09/2015 अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. रेखाकला विभागाच्या अभिप्रायाचे अवलोकन केले असता AVIATION विभागाने COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा N4 व N5 झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची ६८२.०० मी. व ७०७.०० मी. इतकी आहे. तसेच या कार्यालयातील GIS अभिलेखानुसार सदर इमारतीच्या खालील जागेची AMSL उंची ६००.०० मी. आहे. प्रस्तावित नकाशातील सर्वात उंचीची इमारतची टॉप लेवल उंची ८५.२५ मी. + ६००.०० मी.= ६८५.२५ मी.इतकी येते. त्यामुळे नकाशाप्रमाणे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी CATCO Office HQ SWAC, IAF Gandhinagar, यांचेकडील पत्र जा.क्र. SWAC/S2551/4/1 /ATC अन्वये इमारतीची उंची ९०.०० मी. AGL or ६९४.०० मी. उंची करिता नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रा मधील नमुद केलेल्या अटी व शर्ती यांचे पालन करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) सदर प्रकरणी अर्जदारा यांचा भुखंड भोगवटा वर्ग २ असल्याने अर्जदार यांनी सन २०१२-१३ साली ५०% नजाराणा शासनाकडे जमा केलेला असून भोगवटा वर्ग १ करून घेण्याची कार्यवाही सुरु असल्याचे अर्जदार यांनी कळविलेले असून पुढील भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी भोगवटा वर्ग १ असलेबाबत तसा ७/१२ उतारा सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच पुढील भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी एकत्रित ७/१२ उतारे सादर करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यच्चिवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) सदर प्रस्तावाबाबत तक्रारदार श्री ज्ञानेश्वर मुक्ताजी दगडे यांनी या कार्यालयास तक्रार अर्ज केलेला असून सदर तक्रारीच्या अनुषंगाने सदरची तक्रारीची मालकी हक्काचे बाबतीत असल्याने तक्रारदार यांनी महसुल विभागाकडे याबाबत दाद मागणे योग्य होईल, असे मत आहे. यानुसार तक्रारदार यांस कळविण्यात आलेले असून याबाबत जो काही अंतिम निर्णय होईल तो अर्जदार/ विकसक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) सदर प्रकरणी सदर प्रकल्पामध्ये न्यायालयीन दावा असून न्यायालयीन दाव्याबाबत जो काही अंतिम निर्णय होईल तो अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम २६ (१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारूप विकास योजनेचे प्रसिध्दी दि. ०२/०८/२०२१ रोजी करून जनतेच्या सुचना / आक्षेप मागविण्याकरिता आलेले असून सदर प्रारूप विकास योजनेमध्ये सदरची मिळकत रहिवास विभागात समाविष्ट असून सदरच्या मिळकत लगत राम नदी असल्याने राम नदीच्या हरितपट्ट्याने अंशतः क्षेत्र बाधित होत आहे व एचईएमआरएल नियंत्रण रेषेने बाधित होत आहे. नियंत्रण रेषेतील क्षेत्र अग्नीक्चर जी १ झोन प्रस्तावित केलेला आहे. तसेच मिळकत १८ मी. रुंद व १२ मी. रुंद प्रारूप विकास आराखड्यातील रस्त्याने बाधित होत आहे. यापैकी १२ मी रुंद रस्ता सदर नकाशातील सुविधा क्षेत्र व इमारत बी ३ व बी ४ मधून जात असून इमारतीचे सामासिक अंतरातून जात आहे. सुविधा क्षेत्रामध्ये यापूर्वी शैक्षणिक इमारत मंजूर करण्यात आलेली असून त्यामध्ये खेळाचे मैदान (पी जी २९) हे आरक्षण आहे. पूर्व मंजूरी सदर प्रस्तावामधील इमारत क्र. ए३. ए४, बी १, बी ३ व क्लब हाऊस या इमारतीकरिता प्राधिकरणाने भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व सुविधा भुखंडाकरिता



मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं-३०५/२पै. व इतर, क्षेत्र- ११२०३५.०० चौ.मी. मधील सुधारित समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत प्रस्ताव

- शैक्षणिक इमारत या इमारतीस दि. ३१/०५/२०२१ रोजी अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. तरी सदर पूर्वमंजूरीनुसार विकास (Substantial Development) झालेला असल्याने याबाबत प्रारूप विकास आराखड्याबाबत जो काही अंतिम निर्णय होईल तो अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) प्रस्तावाधीन क्षेत्रापैकी ग.नं. ३३९/५ मधील क्षेत्रानुषंगाने महाराष्ट्र महसूल न्यायाधीकरण पुणे यांचेकडील आदेश व त्याअनुषंगाने मा. उच्च न्यायालयातील दाव्याचा जो काही निर्णय असेल तो अर्जदार / विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याअनुषंगाने अर्जदाराने वकील श्री. सतीश पितळे यांचेकडील नोटरी क्र. २५, दि. ०७/०५/२०२४ अन्वये हमीपत्र सादर केलेले असून सदर हमीपत्र अर्जदार /विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३९) सदर प्रकरणी ११,०५०.०० चौ.मी. TDR वापरण्यात आलेला असून UDCPR मधील Table No. 6-G खालील Foot Note क्र. (V) नुसार Slum TDR वापरणे अर्जदार /विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४०) सदर प्रकरणी सुविधा क्षेत्र २ हे HEMRL अंतर्गत नियंत्रण रेषेअंतर्गत येत असल्याने सदरचा प्रस्ताव करावयाचा झाल्यास या ठिकाणी कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने WODA अंतर्गत निर्गत अधिसूचना व WODA मधील निर्वेध लागू राहतील. यांचा भंग होणार नसल्याच्या आशयाचे अर्जदार यांनी दिनांक 10/02/2023 क्र. 1244/2023 अन्वये प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले असून सदरचे प्रतिज्ञापत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४१) UDCPR मधील विनियम क्र. २.२.१४ मधील तरतूदीनुसार Add. प्रिमीयम शुल्क एकूण र.रु. १४,५८,८६,५२०.७८ रक्कमेच्या १०% पहिला टप्पा चलन क्र. DCPR/१५४, र.रु. १,४५,८८,६६०/-, दि. ०६/०५/२०२४ भरणा केलेला आहे. उर्वरित दुसरा टप्पा १२ महिन्यांनंतर एकूण रक्कमेच्या २२.५%+८.५% व्याज, तिसरा टप्पा २४ महिन्यांनंतर एकूण रक्कमेच्या २२.५%+८.५% व्याज, चौथा टप्पा ३६ महिन्यांनंतर एकूण रक्कमेच्या २२.५%+८.५% व्याज, पाचवा टप्पा ४८ महिन्यांनंतर एकूण रक्कमेच्या २२.५%+८.५% व्याज या प्रामणे टप्पे भरणे अर्जदार/विकास/जमिनमालक यांना बंधनकारक राहिल.
- ४२) UDCPR मधील विनियम क्र. २.२.१४ मधील तरतूदीनुसार Ancillary FSI शुल्क एकूण र.रु. १२,१५,९९,४८७.६८/- रक्कमेच्या १०% पहिला टप्पा चलन क्र. ANCF/२१, र.रु. १,२१,५९,९५०/-, दि. ०६/०५/२०२४ अन्वये भरणा केलेला आहे. उर्वरित Ancillary FSI शुल्काचा दुसरा टप्पा १२ महिन्यांनंतर एकूण रक्कमेच्या २२.५%+८.५% व्याज, तिसरा टप्पा २४ महिन्यांनंतर एकूण रक्कमेच्या २२.५%+८.५% व्याज, चौथा टप्पा ३६ महिन्यांनंतर एकूण रक्कमेच्या २२.५%+८.५% व्याज, पाचवा टप्पा ४८ महिन्यांनंतर एकूण रक्कमेच्या २२.५%+८.५% व्याज या प्रामणे टप्पे भरणे अर्जदार/विकास/जमिनमालक यांना बंधनकारक राहिल.



मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं-३०५/२पै. व इतर, क्षेत्र- ११२०३५.०० चौ.मी. मधील सुधारित समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन व इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत प्रस्ताव

४३) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, वाढीव विकास शुल्क, कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

४४) 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 प्रस्तावाबाबतची 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, पुणेकरीता

