



## पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे

Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune  
३ रा मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पिंपरी-चिंचवड, पुणे ४११०४४  
3<sup>rd</sup> floor, New Administrative Buildings, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, Pune - 411044  
Phone no. 020-25933333 / 44 / 56 Email: comm.@pnrda.gov.in



### विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र.:बीएचए/मौ.मांजरी खु.व वाघोली/ग.नं.१२४ व इतर/ सेक्टर आर-२६ /प्र.क्र.३३५/२५-२६ दि.१३/०२/२०२६

६४६६

प्रति,

मे. अॅशडॅन डेव्हलपर्स प्रा. लि., मांजरी हाऊसिंग प्रोजेक्ट्स एलएलपी,  
व इतर तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता मीना कर्णे,  
पत्ता- सॉलीटीयर वर्ल्ड, ८ मजला, स.नं. ३६/१/१,  
रेजेनसी क्लासीक, मुंबई बंगलोर महामार्ग, बाणेर, पुणे -४५

मौजे- मांजरी खु., येथील ग.नं. १२४ इतर व मौजे- वाघोली येथील ग.नं.१२५५/१४ व इतर  
तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे क्षेत्र - ८,४३,०७२.०० चौ.मी. (८४ हे. ३०७२ आर.) यामधील मंजूर  
एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर-२६, क्षेत्र-५३१७१.०० चौ.मी. मधील रहिवास  
प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा 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)

(श्वेता पाटील),

सह महानगर नियोजनकार

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे



मौजे- मांजरी खु., येथील ग.नं. १२४ इतर व मौजे- वाघोली येथील ग.नं.१२५५/१४ व इतर तालुका-हवेली, जिल्हा- पुणे क्षेत्र - ८,४३,०७२.०० चौ.मी. (८४ हे. ३०७२ आर.) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर-२६, क्षेत्र-५३१७१.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

**पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. /०२/२०२६ रोजीचे पत्र क्र.३३५/२५-२६ 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 कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) सदर एकात्मिकृत वसाहती मधील मौ. मांजरी खु. येथील क्षेत्राकरिता मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील पत्र क्र.पमह/कावि/१२८७/२००८, दि. ०७/०६/२००८ अन्वये प्राप्त उद्देशपत्र (Letter of Intent) तसेच मौ. वाघोली येथील क्षेत्राकरिता मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील पत्र क्र. पमह/कावि/१२३६/२०२०, दि. ०३/०३/२०२१ अन्वये प्राप्त उद्देशपत्र (Letter of Intent) मधील नमूद सर्व व शर्ती पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. तसेच मौजे मांजरी खु. व मौजे वाघोली करिता मा. जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे यांचेकडील पत्र क्र. पमह/कावि/३०४/२०२३, दि. १२/०४/२०२३ अन्वये प्राप्त उद्देशपत्र (Letter of Intent) मधील नमूद सर्व व शर्ती पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल. व जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे यांचेकडील पमह/कावि/१६२५/२०२४, दि.१९/०९/२०२४, जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे यांचेकडील पमह/कावि/२०९७/२०२४, दि.१३/१२/२०२४, जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे यांचेकडील पमह/कावि/E १५७४२५१/२०२५, दि.२६/०३/२०२५ तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे यांचेकडील पमह/कावि/E २०१३५२६/२०२५, दि.११/०८/२०२५ अन्वये प्राप्त उद्देशपत्र (Letter of Intent) मधील नमूद सर्व व शर्ती पूर्तता करणे कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ४) एकात्मिकृत नगर वसाहत विकसीत करणेकामी शासन अधिसूचना दि.०५/०९/२०२४ चे विनिमय व त्यामध्ये सुधारित करण्यात येणाऱ्या सर्व नियमांचे तसेच शासनाकडून / जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून येणाऱ्या सर्व सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ५) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील जा.क्र. बीएचए / मौ. मांजरी खु. व वाघोली /बृहत आराखडा/ प्र.क्र.२७८/२५-२६, दि.२०/११/२०२५ अन्वये सुधारित बारावा बृहत आराखडा मंजूर असुन यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ६) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना अधिसूचना टीपीएस- १८०७/२४५/प्र.क्र. ६४१/०७/नवि -१३, दि. ०४/०४/२००८ व शुध्दीपत्रक दिनांक ०४/१२/२००८ तसेच मा. संचालक, नगर रचना व मुल्य निर्धारण विभाग यांचेकडील अधिसूचना क्र. टीपीएस / मौ. मांजरी खु. वाघोली / ए.न.व.प्र/ टीपीव्ही -१ /२९८६, दि. २७/१०/२०२० तसेच शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना टीपीएस- १८२१/१५६१/प्र.क्र.१३८/२०२२/नवि -१३, दि.२०/०२/२०२३ व जा.क्र. प्रा. यो. पुणे /मौ.मांजरी खु., वाघोली/ ए.न.व.प्र. /टीपीव्ही-१/३६५५ दि.१९/०७/२०२४ अन्वये एकात्मिकृत



मौजे- मांजरी खु., येथील ग.नं. १२४ इतर व मौजे- वाघोली येथील ग.नं.१२५५/१४ व इतर तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे क्षेत्र - ८,४३,०७२.०० चौ.मी. (८४ हे. ३०७२ आर.) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर-२६, क्षेत्र-५३१७१.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये २.४२२१ हे. वाढ करुन ६९.७८२५ हे. व प्रा. यो. पुणे /मौ.मांजरी खु., वाघोली/ ए.न.व.प्र. /टिपीव्ही-१/६१९४, दि.२२/११/२०२४ अन्वये एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये ६.०३५१ हे. वाढ करुन ७५.८१७६ हे. व प्रा.यो. पुणे / मौ. वाघोली /ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/१४६४, दि.२५/०३/२०२५ अन्वये एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्रामध्ये ४.० हे. वाढ करुन ७९.८१७६ हे.व प्रा.यो. पुणे / मौ. वाघोली मांजरी खु./ए.न.व.प्र./टिपीव्ही-१/४१२४, दि.१०/०७/२०२५ दिलेल्या Locational Clearance मधील अटींचे / सुचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

- ७) सदर प्रकल्पाकरीता प्राप्त Location Clearance व Letter of Intent मधील सर्व अटी शर्तीची पूर्तता करणे विकासक यांना बंधनकारक राहिल.
- ८) 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.
- ९) नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत संपूर्ण टाऊनशिप चे बांधकाम करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- १०) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणे तपशील व नकाशे इत्यादीचा समावेश करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- ११) प्रस्तावासोबत मौजे मांजरी खु. येथील मोजणी मो.र.नं. २२१/२०११, दि. २८/०२/२०१२ व मौजे वाघोली खु. येथील मो.र.नं.७०७, ७०८, ७०९, ७१०, ७११, ७१२/२०१८, दि.०४/०१/२०१९ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या मोजणीस 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 राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- १२) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमिनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- १३) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक- २८/०४/२०२५ रोजी नोटरी श्री. सतिशचंद्र पितळे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.२४९/३४/२०२५ सादर केलेले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक



मौजे- मांजरी खु., येथील ग.नं. १२४ इतर व मौजे- वाघोली येथील ग.नं.१२५५/१४ व इतर तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे क्षेत्र - ८,४३,०७२.०० चौ.मी. (८४ हे. ३०७२ आर.) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर-२६, क्षेत्र-५३१७१.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

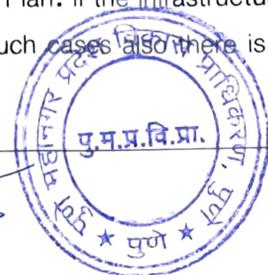
/विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.

- १४) 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 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.
- १५) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १६) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार "रहिवास" याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- १७) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, 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 राहिल.
- १८) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १९) 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 राहिल.बृहत आराखड्यातील सर्व अटी / शर्ती यांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) बृहत आराखड्यातील सर्व रस्ते व सोयी सुविधा यांचा विहित मुदतीत विकास करून घेणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २१) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकांने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.



मौजे- मांजरी खु., येथील ग.नं. १२४ इतर व मौजे- वाघोली येथील ग.नं.१२५५/१४ व इतर तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे क्षेत्र - ८,४३,०७२.०० चौ.मी. (८४ हे. ३०७२ आर.) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर-२६, क्षेत्र-५३१७१.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

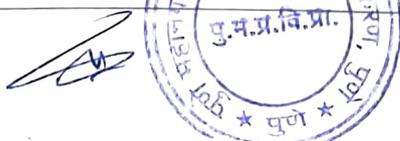
- २२) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- २३) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- २४) नकाशे मंजूरीनुसार इमारतीमध्ये भुकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व Natural Calamities च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करून घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांच्या सल्याने व देखरीखाली करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहिल.
- २५) 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 करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहिल.
- २६) स्ट्रक्चरल इंजिनियर / 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 राहिल.
- २७) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि.२८/०४/२०२५, क्र.२४८/३४/२०२५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येते असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. ( नियम क्र. ७.१ )
- २८) 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.
- २९) 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 commencement of the building, then no need of the bank guarantee at the time of Master Plan. if the infrastructure is getting built before taking the building permission, then in such cases also there is no need of Bank Guarantee"



मौजे- मांजरी खु., येथील ग.नं. १२४ इतर व मौजे- वाघोली येथील ग.नं.१२५५/१४ व इतर तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे क्षेत्र - ८,४३,०७२.०० चौ.मी. (८४ हे. ३०७२ आर.) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर-२६, क्षेत्र-५३१७१.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

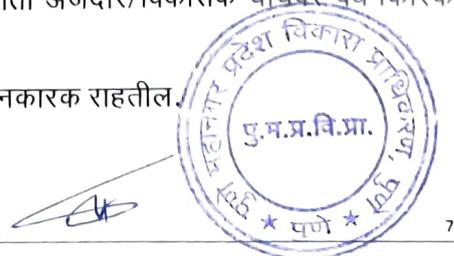
तथापि, याबाबत प्रकल्प प्रस्तावक यांनी Basic Infrastructure विकसित केलेबाबत अथवा बँक गॅरंटीबाबतचे नोटराईज्ड क्र. ७३२/१०१/२०२५, दि.२६/१२/२०२५ हमीपत्र सादर केले असून त्यातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

- ३०) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- ३१) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३२) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३३) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅंट / Sewerage Treatment Plant उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३४) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी Ministry of Defence यांचेकडील जा.क्र. SWAC/२५६४/६/२२८५/ATS (BM) दि. २६/११/२०२० रोजीचे ना-हरकत दाखला एकूण उंची AGL१२९.३० मी. व AMSL ६९१.४० मी. साठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतलेले आहे. यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणे पूर्वी सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार यांच्या वर बांधकारक राहिल.
- ३५) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ. मी. जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक प्रत्येक ८० चौ. मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याची जोपासणा करणे अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. २.७७.१३ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
  - a) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० 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.
  - b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्तावितानुसार सर्व उंच इमारती स्टिक्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १८.१४ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
  - c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना 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 मंजूरी घ्यावी लागेल.



मौजे- मांजरी खु., येथील ग.नं. १२४ इतर व मौजे- वाघोली येथील ग.नं.१२५५/१४ व इतर तालुका-हवेली, जिल्हा- पुणे क्षेत्र - ८,४३,०७२.०० चौ.मी. (८४ हे. ३०७२ आर.) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर-२६, क्षेत्र-५३१७१.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

- 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, पुणे यांनी जा. क्र. अग्निशमन /प्राथमिक /हवेली /२०२५-२६/४४२ दि.२४/१०/२०२५ ने दिलेल्या प्राथमिक ना हरकत दाखला मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- d) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मधील तरतूद क्र. ९.२९ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजना बाबत भाग- VI 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) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० मधील तरतूद क्र. ९.२७ 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, पुणे यांनी जा. क्र. अग्निशमन /प्राथमिक /हवेली /२०२५-२६/४४२ दि.२४/१०/२०२५ ने दिलेल्या प्राथमिक ना हरकत दाखला मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून दिले आहे. हे ना हरकत प्रमाणपत्र देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- ३७) सदर प्रकरणी एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता पर्यावरण विभागाकडील SIA/MH/INFRA२/५४९२०२/२०२५, दि.०८/०९/२०२६ अन्वये FSI- २७५९८१९.०० चौ.मी. व Non FSI -१३०३०७१.०० चौ.मी. एकूण FSI+Non FSI-४०६२८९०.०० चौ.मी. क्षेत्राकरिता Environment Clearance प्राप्त असून सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३८) बृहत आराखड्यातील सर्व अटी शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.



मौजे- मांजरी खु., येथील ग.नं. १२४ इतर व मौजे- वाघोली येथील ग.नं.१२५५/१४ व इतर तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे क्षेत्र - ८,४३,०७२.०० चौ.मी. (८४ हे. ३०७२ आर.) यामधील मंजूर एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील सेक्टर आर-२६, क्षेत्र-५३१७१.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रकल्पामधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव.

- ३९) सोशल हाऊसिंगच्या सेक्टरमधील सदनिकाला भोगवटा घेतल्यानंतर उर्वरित रहिवासी सेक्टर मधील सदरनिकांचा भोगवटा अनुज्ञेय होईल.
- ४०) 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.
- ४१) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, वाढीव विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४२) सदर प्रकरणी दि.१०/०९/२०२५ रोजी चलन क्र. SCRF/३३५ अन्वये रक्कम रुपये रु.१३६३३००/-, दि.१२/०२/२०२६ रोजी चलन क्र. DCSC/४७५ अन्वये रक्कम रुपये रु.२१७५०/-, दि.१२/०२/२०२६ रोजी चलन क्र. ANCF/१८७ अन्वये रक्कम रुपये रु.१५८१६७८००/-, दि.१२/०२/२०२६ रोजी चलन क्र. PRMM/५२ अन्वये रक्कम रुपये रु. ८२५६२५००/-, दि.१२/०२/२०२६ रोजी चलन क्र. DEVF/६१० अन्वये रक्कम रुपये रु.२८५७६११० /-, दि.१२/०२/२०२६ रोजी चलन क्र. ADEV/७३४ अन्वये रक्कम रुपये रु. २८५७६११०/- दि.१२/०२/२०२६ रोजी चलन क्र. LWCS/६३० अन्वये रक्कम रुपये रु. १२८५१९८२० /-भरणा केला आहे.
- ४३) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

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

(श्वेता पाटील),

सह महानगर नियोजनकार

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

