



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune
नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, आकुर्डी, पुणे- 411044

PUNEMETROPOLIS

New Administrative Building, Near Akurdi Railway Station, Akurdi, Pune-411044

Ph No. : 020- 259 33 348 / 346 / 333 / फोन. नं. 020- 259 33 344/ 356 / 333 Email: comm@pnrda.gov.in

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) नियम क्र. २.६ नुसार)

जा.क्र. : DP/बीएचए/HAV/मौ. वाघोली / गट नं. १४२०/२पै / प्र.क्र. २७४०/२४-२५ / दि. १७/०६/२०२५

प्रति,

2220

श्री. विक्रान्त मोहन रिसवडकर

पत्ता- वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील गट नं. १४२०/२ पै., क्षेत्र- २०५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) नुसार रेखांकन व 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.



(राम चौरठाणकर)

सह. महानगर नियोजनकार
(विकास परवानगी विभाग)

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील गट नं.१४२०/२ पै., क्षेत्र- २०५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.- / /२०२५ रोजीचे पत्र क्र. ----- 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 कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/२०/०७ दि.३१/०७/२००७ व जा.क्र. पमह/एनए/एसआर/६५४/११, दि.०२/१२/२०११ या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि या वरील भार याबाबत पत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४) प्रस्तावासोबत सादर उपअधीक्षक भूमि अभिलेख, हवेली पुणे यांचेकडील अतिअतितातडी मो.र.नं.१३२८२/२०२४, दि.२८/०८/२०२४ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत 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 उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /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- २७/०१/२०२५ रोजी नोटरी अॅड. ममता के. शहा यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.- १८१६/२०२५ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /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 खात्यासमांकित करुन भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्याची रुंदी मंजूर रेखांकनात दर्शविल्याप्रमाणे कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहिल.



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील गट नं.१४२०/२ पै., क्षेत्र- २०५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील “रहिवास” प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास सुधारित मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

- ८) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन 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 करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- १०) इमारतीचे जोतेपर्यंत बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. 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 राहिल.
- ११) 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.
- १२) रेखांकनातील रस्ते, गटारे इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकांने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १३) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १४) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशांवर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १५) 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.
- १६) स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १७) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु.५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील क्र.१८१४/२०२५ दिनांक- २७/०१/२०२५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येते असुन एकत्रिकृत 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)



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील गट नं.१४२०/२ पै., क्षेत्र- २०५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

- १८) 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 आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १९) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता सोबत हमीपत्र क्र.१८१३/२०२५, दि. २७/०१/२०२५ अन्वये अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २०) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक /जमिनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २१) सदर जमिनीचे निव्वळ क्षेत्रफळ २०५०.०० चौ.मी. असून प्रत्येकी ८०.०० चौ.मी. प्रमाणे सदर जमिनीवर वृक्ष लागवड करणे व त्यांचे संगोपन करणे अर्जदार/विकासक/जागामालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२) महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) वृक्ष संरक्षण व संवर्धन नियम २००९ मधील अनुसूची १ कलम ७ (एच) मधील प्रमाणकानुसार वृक्षांची लागवड करतांना स्थानिक वृद्ध हवामान तसेच स्थानिक उपलब्ध वृक्षांच्या जाती विचारात घेऊन अनुरूप असलेल्या संवर्गातील वृक्षांची निवड करण्याची काळजी घ्यावी.
- २३) मिळकतीवर स्थानिक जातीच्या वृक्षांची लागवड करणेसाठी ३x३ फूट आकाराची जागा प्रत्येक चार मीटर अंतरावर सोडणे आवश्यक आहे व तशी जागा नकाशावर दाखवणे आवश्यक आहे.
- २४) बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर काम चालू करण्याआधी वृक्ष पूर्ण काढणे/पुनर्रोपण करणेसाठी मा. वृक्ष प्राधिकरण समितीची पूर्व मान्यता घेणे बंधनकारक आहे.
- २५) भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करते वेळी वृक्ष प्राधिकरणाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज केल्यास एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्रापैकी 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 अस्मि नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल.



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील गट नं.१४२०/२ पै., क्षेत्र- २०५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

- २६) उपरोक्त प्रस्तावाबाबत वृक्षांविषयी भविष्यामध्ये निर्माण होणारे आक्षेप व न्यायालयीन प्रकरणांची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जागा मालक / विकसक यांची राहिल.
- २७) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २८) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २९) विकासांतर्गत उत्सर्जित जल, मलमूत्र, कचरा यावर प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे मंजुरीने योग्य प्रक्रिया व निसःरेण व्यवस्था करणे आवश्यक आहे. प्रक्रिया केलेले कोणत्याही प्रकारचे उत्सर्जित पाणी वा पदार्थ लगतचे नैसर्गिक पाण्याच्या प्रवाहात मिसळता कामा नये, याची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधित अर्जदार/विकासक/ जमिनमालक यांची राहिल.
- ३०) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या CCZM नुसार प्रस्तावाखालील जागा P९ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची- ५८६.०० मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला ELU नकाशानुसार AMSL ५७५.०० मी. आहे. इमारतीच्या टॉप लेवलची उंची- ११.०० मी. + ५७५.०० मी. = ५८६.०० मी. इतकी येते. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही. तथापि, त्यानुषंगाने जागेवरील AMSL अनुज्ञेय होणारी इमारतीची टॉप लेवल उंचीबाबतची खातरजमा करणे अर्जदार/ वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.०९ नुसार पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. २.१० नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- ३२) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील 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.
- ३३) प्रकरणी बांधकाम परवानगी वेळी प्रमाणित एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूदीनुसार छाननी शुल्क चलन क्र. SCRF/२७४०/२४-२५, र.रु. ६७८०/-, दि.२२/०९/२०२५ छाननी शुल्क फरक चलन क्र. DCSC/१००, र.रु. ४७६०/- दि. १३/०५/२०२५, विकास शुल्क चलन क्र. DEVF/१४४ र.रु. ५००८४०/-, दि. १३/०५/२०२५ वाढीव विकास शुल्क चलन क्र. ADEV/१६६, र.रु. ५००८४०/-, दि.१३/०५/२०२५, प्रिमियम शुल्क चलन क्र.१४, र.रु. ५५७८०/- दि.१३/०५/२०२५ व कामगार कल्याण उपकर चलन क्र. LWCS/१५३, र.रु. ९९,५२,०९०/- (१००%), दि. १३/०५/२०२५ अन्वये या चलनाचा भरणा केला आहे.



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे, येथील गट नं.१४२०/२ पै., क्षेत्र- २०५०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील "रहिवास" प्रकल्पामधील रेखांकन व बांधकाम प्रस्ताव.

३४) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, अॅन्सलरी शुल्क, वाढीव विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर व इतर शुल्कांबाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३५) 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.



12/11/14
(राम चारठाणकर)

सह. महानगर नियोजनकार
(विकास परवानगी विभाग)

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Housiey.com