



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

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

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

PUNEMETROPOLIS

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

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र.:बीएमयु/मौ.हिंजवडी/स.नं. ८६/१ व इतर मधील सेक्टर R-११/प्र.क्र.६८/२५-२६/ ३०२६ दि.११/०७/२०२५

प्रति,

परांजपे स्कीम्स कन्स्ट्रक्शन लि. तर्फे
अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता यश शशांक परांजपे
रा. एरंडवणे, पुणे.

मौजे - हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जि. - पुणे येथील स.नं./ग.नं. ८६/१ व इतर सेक्टर R-११, क्षेत्र- ६८७५.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी 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 यांचे मान्यतेने)



(श्वेता पाटील)

सहमहानगर नियोजनकार,
विकास परवानगी विभाग,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.

मौजे - हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जि.- पुणे येथील स.नं./ग.नं. ८६/१ व इतर सेक्टर N-११, क्षेत्र- ६८७५.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि- ११ /०७/२०२५ रोजीचे पत्र क्र. ६८/२५-२६ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ३) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील नोटराईज्ड क्र. १९४/२०२५, दिनांक- १५/०४/२०२५ रोजी नोटरी हेमंत तनपुरे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील अन्वयेचे शपथपत्र व बंधपत्र 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.
- ४) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ५) 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.
- ६) इमारतीचे जोते प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद / अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण / उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा / प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ७) 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.
- ८) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकांने भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ९) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर प्राधिकरणाकडील जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करणे अर्जदार / विकसक / जमिनालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १०) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ११) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असेच आवश्यक आहे.



मौजे - हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जि.- पुणे येथील स.नं./ग.नं. ८६/१ व इतर सेक्टर N-११, क्षेत्र- ६८७५.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

- १२) 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.
- १३) स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १४) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि. १५/०४/२०२५ अन्वये अॅड. हेमंत तनपुरे यांचेसमोर दिलेल्या नोटरीज्ज हमीपत्र क्र. १९६/२०२५ अन्वये सादर केलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन 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)
- १५) 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 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.
- १६) 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.
- १७) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १८) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार पूर्णत्वाचे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- १९) प्रकरणी अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. अग्निशमन/प्राथमिक/मुळशी/२०२५-२६, दि. ३०/०६/२०२५ अन्वये ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर असून, त्यानुसार सदरची परवानगी देण्यात येत असून, सदर ना-हरकत प्रमाणपत्रातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) विकासांतर्गत उत्सर्जित जल, मलमूत्र, कचरा यावर प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे मंजूरीने योग्य प्रक्रिया व निसःरण 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 उंची राहिल. तथापि, सदर अटीबाबत उल्लंघन झाल्यास संबंधित अर्जदार / विकासक यांचेवर कायदेशीर कारवाई करणेत येईल.
- २१) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.





मौजे - हिंजवडी, तालुका - मुळशी, जि.- पुणे येथील स.नं./ग.नं. ८६/१ व इतर सेक्टर R-११, क्षेत्र- ६८७५.०० चौ.मी. मधील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

- २२) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी दि. ०८/०५/२०२५ रोजी चलन क्र. SCRF/६८ अन्वये रक्कम रुपये १,०४,५००/- छाननी शुल्क, दि. ०६/०५/२०२५ रोजी चलन क्र. PRMM/२० अन्वये रक्कम रुपये ३,२५,०५,३१०/- विकास शुल्क, दि. ०६/०५/२०२५ रोजी चलन क्र. DEVF/२१५ अन्वये रक्कम रुपये ३४,६६,९३०/- विकास शुल्क, दि. ०६/०५/२०२५ रोजी चलन क्र. ADEV/२५७ अन्वये रक्कम रुपये ३४,६६,९३०/- वाढीव विकास शुल्क, दि. ०६/०५/२०२५ रोजी चलन क्र. LWCS/२२८ अन्वये रक्कम रुपये १,१२,५५,२१०/- कामगार कल्याण उपकर शुल्क, भरणा केला आहे.
- २३) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, वाढीव विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

(मा.महानगर आयुक्त यांचे मान्यतेने)



(श्वेता पाटील)
सहमहानगर नियोजनकार,
विकास परवानगी विभाग,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.