



पुणे महानगर

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

स.नं. १५२-१५३, महाराजा बायाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११००७

S.No. 152-153, Maharaja Bayajirao Galkwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४/ ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

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

जा.क्र.: बीएमयु/मी.म्हाळुंगे/स.नं. ४/१ व इतर/प्र.क्र.२५/२१-२२

दि. २०/०८/२०२१

प्रति,

सिद्धार्थ प्रॉपर्टीज तर्फे स्वप्रिंल शेडे व इतर

रा. ५०१, इडन हॉल, ओम सुपर मार्केट समोर, मंडिल कॉलनी, पुणे.

मीने - म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, नेथील स.नं.- ४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१,
जेव - ४६०५९, ४० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/ इमारत बांधकाम
प्रस्ताव संजुरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कामदपत्रास 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 यांच्या माननेने



महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता

मौजे - म्हाळुगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- ४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१, क्षेत्र
४६०५९.४० चौ.मी क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारित प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२७/०८/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. २५/२१-२२ सोबतचे
परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सादर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेच यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सादर परवानगी व प्रमाणपत्राचे मुदतीकरण करून न घेतल्यास सादरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) प्रस्तावासोबत मौजणी दि. १२/०२/२०१८, अ.ता.वि.श. मो.र.नं. ९८३/२०१७ ने केलेल्या वहीवाटीचे मौजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सादर जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/ न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहिल, ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सादर परवानगीद्वारे विकास अनुषंग राहणार नाही.
- ४) प्रस्तुतल्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्याच अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ५) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबीकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक ०७/०४/२०२१ रोजी नोटरी श्री. एस. एम. निफारके यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ६०५/२१ सादर केले आहे. सादर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सादर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहिल सादर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अतधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
- ६) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकित जागेवर सिमांकित करून भूमि अधिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकित झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १०% खुल्या जागा, १५% सुविधा क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकित पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.



(Handwritten signature)

मौजे - म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिन्हा - पुणे, येथील स.नं.- ४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१, क्षेत्र
४६०५९.४० चौ.मी क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत प्रस्ताव

तसेच मंजूर रेखांकलानुसार अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, सुविधा क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेने रस्ते / रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकाने वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राव्याप्त जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने /विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्येक जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ७) मंजूर नकाशांमध्ये समाविष्ट स.नं. ४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१, क्षेत्र - ४६०५९.४० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर मधील क्षेत्रांमध्ये एकत्रिकरणाबाबतचा ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- 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 बापर फक्त मंजूर नकाशानुसार रहिवास व वाणिज्य याप्रमाणे अनुषंग केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या बापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- १०) इमारतीचे जोत्रे 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 /उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्र्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोत्रे तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १२) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांनी 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 अर्जदाराने/ विकासकाने /जमीनमालकाने भूखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.



Handwritten signature or initials.

मौजे - म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- ४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१, क्षेत्र
४६०५९.४०ची.मी क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत प्रस्ताव

- १४) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १५) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, मुळूंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्तांंदी क्षेत्र नकाशांवर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १६) जागेतील/ जागेलागतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहाम 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 दि. ०७/०४/२०२१, क्र. ६०३/२०२१ 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)
- २०) शासन नगर विकास विभागाकरील दि.१९/११/२००८ चे निर्देश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहिल.
- २१) नियोजित इमारतीसाठी/ विकाससाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अध्यासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) ओला व मुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कच्च्यासाठी गांबुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.



[Handwritten signature]

मौजे - म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- ४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१, क्षेत्र
४६०५९.४० चौ.मी क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत प्रस्ताव

- २३) सादर 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 प्लाय वॉशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २५) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वच्छतनि करावयाची आहे.
- २६) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॉट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडांची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २७) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण 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 भागस्त; / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २८) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद 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 करून विकसित करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्तावित्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिप्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्यानबरोबर वाहतूक सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप - II प्रमाणे पुणे / पिंपरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अधिशमन अधिकारी / संचालक, महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई / पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अधिशमन अधिकारी/संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल, तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतूदी प्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस, मुंबई पत्र क्र. MFS/५१/२०१५/४४, दि. ३०/०१/२०१५ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार अर्जाची पूर्तता तसेच

Handwritten signature



मौजे - म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- ४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१, क्षेत्र
४६०५९.४० चौ.मी क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत प्रस्ताव

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 तरतूद क्र.१८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून
देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप 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 संरचना व सुविधांची पूर्तता करून सदर संरचना नुस्थितीत कार्यान्वित
असणेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहूरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक
यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) महाराष्ट्र फायर सन्डिसेस, मुंबई पत्र क्र. MFS/५१/२०१५/४४, दि. ३०/०१/२०१५ अन्वये ना हूरकत दाखला व
सोबतचे नकाशे सांभाळीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशांमध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास
संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारीत ना हूरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

२९) 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.

३०) सदर प्रकल्पाला या कार्यालयाच्या पर्यावरण विभागाकडून दि. २५/०९/२०१७ अन्वये FSI - ३८३६७.८९६ व
NON FSI - ५८१३९.६३ चौ.मी असे एकूण ९६५०७.५२६ चौ.मी क्षेत्राकरिता Environmental Clearance
प्राप्त असून सदर पत्रातील त्यातील सर्व अटी विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. आता या सुधारीत
प्रस्तावित नकाशांमध्ये FSI- ४९८६४.१६ चौ.मी व Non FSI - ५९७२९.८४ चौ.मी असे एकूण बांधकाम क्षेत्र
१०९५९४.०० चौ.मी क्षेत्र प्रस्तावित केलेले आहे. त्यामुळे सदर प्रस्तावातील बाबींचे क्षेत्राकरिता सुधारीत EC
घेणे बंधनकारक राहिल.

३१) केंद्र शासनाच्या Ministry of Civil Aviation अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत.
Aviation विभागाच्या सुधारीत Color Coded Zoning Map नुसार प्रस्तावाव्यालील जागा N 6 मध्ये
समाविष्ट आहे. त्या ठिकाणी अगस्त २०२३ मध्ये अज्ञेय होत आहे. प्राधिकरणाकडील ELU नकाशानुसार सदर



मौजे - म्हाळुगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- ४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१, क्षेत्र
४६०५९.४० चौ.मी क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारीत प्रस्ताव

जागेची MSL ही ५६६ मी. आहे. व रहिवास इमारत उंची कमाल ७४.६५ मी आहे. त्यामुळे एकूण MSL ही
६४०.५५ मी. असल्यामुळे Aviation विभागाचे ना हुरकत घ्यावयाची आवश्यकता नाही. तरी सदर बंधनाच्या
अनुषंगाने भविष्यात आवश्यक असल्यास Ministry of Defence कडून Defence NOC घेणे अर्जदार /
विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- ३२) प्रस्तावात सादर एन ए ऑर्डर नुसार स.नं. ६० पैकी चे क्षेत्र व ७/१२ मधील क्षेत्र तफावत दिसून येत असल्याने
याबाबत सुधारणा करून सुधारीत सनद सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ३३) सदर प्रकरणी मकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ओपन स्पेस १ मधून गावठाणापासून अंतर्गत रस्त्यावरून पोहोच रस्त्याचा
बापर चानू असून सदर ठिकाणी ओपन स्पेस व मंजूरी प्रमाणे क्लब हाऊस इ. विकसित करणे अर्जदार / विकासक /
जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) सदर प्रस्तावात ग्रीन बेल्टव्यापील क्षेत्र ४७२८.०० चौ.मी वाडवसेले असून विकास नियंत्रण निवमावलीतील
नियम क्र. २०.५ नुसार सदर क्षेत्र केवळ वृक्षरोपण करिता बापरणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर
बंधनकारक राहिल.
- ३५) सदर प्रकरणी ३० मी रस्ता कंठीबावलील क्षेत्राची ताबापावती सादर केलेली असून दि. २६/०८/२०२१ रोजीच्या
हमीपत्तानुसार भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी रस्ताकंठीकरिता हस्तांतरणाचे नोंदणीकृत दस्त व प्राधिकरणाच्या
मावाने ७/१२ करून या कार्यावयाकडे सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) अर्जदार यांनी प्रकरणी कामगार उपकरापोटी या टप्प्यावर एकूण रकमेच्या ३४% रक्कम रु- ७,७३,९५०/- (अर्जारी
रुपये सात लक्ष स्याहत्तर हजार नऊशे पन्नास फक्त) चलन क्र. LWCS/३६५, दि- २३/०८/२०२१ रोजी जमा
केली आहे. व उर्वरित ६६% रक्कम जोते तपासणी प्रमाणपत्र/ भोगवटा प्रमाणपत्र देतेवेळी त्यावेळेच्या प्रचलित
वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील बांधकामाचा दर विचारात घेऊन जमा करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक
राहिल.
- ३७) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर
इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक
राहिल.
- ३८) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशानूल करणारी आढळल्यास
प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- ३९) INDIAN AIRFORCE AERODROMES च्या मार्गदर्शकानुसार घालीलप्रमाणे अटी शर्तीचा समावेश
करण्यात येत आहे.





माँजे - म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा - पुणे, येथील स.नं.- ४/१, ४/२, ४/३/१, ४/४ व ६०/१, क्षेत्र
४६०५९.४० चौ.मी क्षेत्रावरील रहिवास व वाणिज्य प्रकल्पामधील सुधारित प्रस्ताव

- अर्जदार यांनी Appendix C व F मध्ये सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
- Appendix D1 नुसार खालीलप्रमाणे अटी व शर्ती अर्जदारांवर बंधनकारक राहतील.
- विमान वायुवाहनाच्या सानिध्यात उत्पन्न होणाऱ्या कंपत /हानी व ध्वनी प्रदूषणामुळे रहिवासी यांनी तक्रार केल्यास त्याबद्दल मोबदला अनुज्ञेय होणार नाही.
- मंजूर नकाशात दर्शविल्या व्यतिरिक्त कोणतेही अधिक बांधकाम जसे की, रेडिओ /बीज प्रतिबंधक /पाईप /पाण्याची टाकी व इतर प्रस्तावित करता येणार नाही.
- Appendix D 3 नुसार ICAO Annex 14 व IS 5613 मधील Chapter 8 मध्ये नमूद केल्यानुसार योग्य अचूक दर्शविणारी चिन्हे व दिवे पुरविणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल व नियमातील तरतुदीनुसार त्यामध्ये वेळोवेळी बदल/ सुस्थितीत ठेवणे व दुरुस्ती करणे आवश्यक राहिल.
- Appendix E नुसार सधर प्रकल्पामध्ये परदेशी राहणाऱ्या कामगार कार्यरत असल्यास वेळोवेळी त्याबाबत तपशील व संबंधित कागदपत्र सादर करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/वांघनाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षिप्त करून सोबत जोडणे असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखास राखून ठेवण्यात येत आहेत.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने



महानगर आयुक्त
तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता