



PUNEMETROPOLIS

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

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४/ ३५६ / ३३३ Email: comm@pmrda.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/बीएमयु/मौ. बावधन/स.नं. ७६/१ भु.क्र. ३९/प्र.क्र. २६५८/२४-२५/१९९०

दि. १३/०६/२०२४

प्रति,

द. एक्सेला तर्फे कु.मु.धा श्री. निलेश आगरवाल व इतर १

पत्ता :- ३ अ, एदिना बिल्डींग, ९७ एम के रोड, मरिनलाईन्स,

मुंबई - ४०००२०.

मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं- ७६/१/ब मधील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ३९/अ/१+२+३, क्षेत्र-५४८६.१० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रहिवास व वाणिज्य इमारत सुधारित 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.

(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- ७६/१/ब मधील मंजूर रेखांकनातील भूखंड क्र. ३९/अ/१+२+३, क्षेत्र-५४८६.१० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रहिवास व वाणिज्य इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि- २३/०६/२०२४, रोजीचे पत्र क्र. २६५८/२४-२५ 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 कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे यांचेकडील जा.क्र. पमअ / एनए / एसआर/२८४/१० दिनांक ०३/१२/२०११ या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोवगटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषीक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. २६/०४/२०२२, मो.र.नं. ३७०१/२०२२ 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 संस्थांचा 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 ०५/१०/२०२३ रोजी नोटरी आरती व्ही. काळे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र नोटरीज्जद क्र. १५२१/२०२३ 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 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.



मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं- ७६/१/ब मधील मंजूर रेखांकनातील भूखंड क्र. ३९/अ/१+२+३, क्षेत्र-५४८६.१० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रहिवास व वाणिज्य इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील. 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 राहील.
- ९) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार "रहिवास व वाणिज्य" याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- १०) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल /भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण /उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.
- ११) 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 राहील.
- 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 राहील.
- १३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांना/ विकासकांना /जमीनमालकांना भूखंड/सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १४) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १५) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर 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/ जागेजगतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना नाल्यावरील 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 इंजिनिअर / 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 नोटलाईज्ड दिनांक- ०५/१०/२०२३ रोजी नोटरी आरती व्ही. काळे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र दि. ०४/०९/२०२३ रोजीच्या सुधारित परवानगीवेळी 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 व वाणिज्य" इमारतीकरिता एकूण बांधकाम क्षेत्र (Built up area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद बांधकाम क्षेत्रा (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 अध्यासित 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 फ्लॅय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.



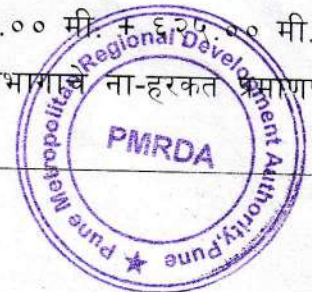
मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं- ७६/१/ब मधील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ३९/अ/१+२+३, क्षेत्र-५४८६.१० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रहिवास व वाणिज्य इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

- २५) सौर उर्जेची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २६) वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २७) प्रस्तुत प्रस्तावामध्ये अर्जदार यांनी दि. ०५/१०/२०२३ रोजीचे नोटराईज्ड क्र. १५२२/२०२३ हमीपत्र सोबत जोडलेले आहे. तसेच 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 बाधित नसले बाबत) दि. ०५/१०/२०२३ रोजीचे वकील आरती व्ही. काळे यांचेसमोर नोटराईज्ड अन्वये नोटराईज्ड क्षतिपत्र दि. ०४/०९/२०२३ रोजीच्या सुधारित परवानगीवेळी सादर केले आहे. तसेच प्रतिज्ञापत्र (जमिन भूसंपादनाने बाधित नसल्याबाबत) दि. ०५/१०/२०२३ रोजीचे वकील आरती व्ही. काळे यांचेसमोर नोटराईज्ड प्रतिज्ञापत्र दि. ०४/०९/२०२३ रोजीच्या सुधारित परवानगीवेळी सादर केले आहे. सदर क्षतीपत्र व प्रतिज्ञापत्र नमूद केलेप्रमाणे अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २९) रेन वाटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३०) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरू केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
- ३१) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र.६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत:-
- 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 पेलू शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८.१४ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) प्रस्तावित उंच इमारतीचे नियोजनानुषंगाने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM/१७४/२४-२५, दि- ०७/०६/२०२४ ने दिलेल्या Revised Provisional Fire NOC मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं- ७६/१/ब मधील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ३९/अ/१+२+३, क्षेत्र-५४८६.१० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रहिवास व वाणिज्य इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद 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 तरतूद 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/१७४/२४-२५, दि- ०७/०६/२०२४ ने दिलेल्या Revised Provisional Fire NOC ही काही अटी व शर्तीस अधिन राहून दिलेली आहे. सदरचे नाहरकत प्रमाणपत्र देताना सादर केलेल्या व प्रस्तावित केलेल्या नकाशामध्ये 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) २८७०२.३१ चौ.मी.आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.
- ३३) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा एन २ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची ६३२ मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला अभिलेखानुसार नकाशानुसार सदर जागेची AMSL ६२५.०० मी. आहे. प्रस्तावित इमारतीची उंची- ६३.०० मी. + ६२५.०० मी. = ६८८.०० मी. इतकी येते. त्यामुळे AVIATION विभागाकडील विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र



मौजे-बावधन बु., तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील ग.नं- ७६/१/ब मधील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ३९/अ/१+२+३, क्षेत्र-५४८६.१० चौ.मी. मधील समुहगृह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रहिवास व वाणिज्य इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव

घेण्याची आवश्यकता आहे. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी जा.क्र. SWAC/२५६४/६/४६८४/ATC (BM) दिनांक १०/११/२०२२ अन्वये एकूण उंची १००.५ मी AGL व ७४१.९९ मी. AMSL साठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार /विकासक/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३४) प्रकरणी IGBC Precertified Platinum Certificate Rg. No. GH230005, June 2023 सादर केलेले असून त्यानुसार Green Building अनुषंगाने सर्व बाबींची पूर्तता करून प्रकरणी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी IGBC यांचेकडील Final Certificate घेणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३५) प्रकरणी २३८६.१० चौ.मी. TDR वापराच्या अनुषंगाने प्राधिकरणाकडील जा.क्र. विप./टिडीआरसेल/मुळशी/मौ.बावधन बु./स.नं. ७६/१अ/३९/अ/१/२३-२४/१९७४, दि. १३/०६/२०२४ अन्वये टिडीआर खर्ची व अनुज्ञेयता प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. त्यानुसार प्रकरणी २६८६.१० चौ.मी. TDR क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात येत आहे.

३६) सदर प्रकरणी २३८६.०९ 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.

३७) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, वाढीव विकास शुल्क, 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/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

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

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे माझे को)



महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणेकरीता