पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority,Pune

स.नं. १५२ – १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे – ४११००७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad 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

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : वीएचए/मौ. मांजरी बु./स.नं. ४० व इतर/ (रहिवास सेक्टर -१)/प्र.क्र.१६७५/२३-२४/ ६४३५ दि २४/११/२०२३

प्रति,

मे. मलनाड प्रोजेक्ट (आय) प्रा.लि. तर्फे श्री. मनिष विमलकुमार जैन.

रा. कुमार कॅपिटल, ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प, पुणे.

मौजे- मांजरी बु., तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील स.नं. ४० व इतर, येथील एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील प्रथम सुधारित रहिवास सेक्टर 1 (RS-1) इमारत बांधकाम परवानगी प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून व्दितीय सुधारित वृहत आराखड्याम सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तींस 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

Pune Metropolitan Regional Development Authority,Pune PMRDA

मौजे- मांजरी बु., तालुका-हवेली, जिल्हा-पुणे येथील स.नं. ४० व इतर, येथील एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्पातील प्रथम सुधारित रहिवास सेक्टर 1 (RS-1) इमारत बांधकाम परवानगी प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२८/११/२०२३ रोजीचे पत्र क्र.१९६५/२३-२४ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

१) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३) एकात्मीकृत नगर वसाहत विकसीत करणेकामी शासन अधिसूचना क्र. टीपीएस-१८१६/प्र.क्र.३६८(भाग-१)/१५/१७/३७(१क क)/वियो/नवि-१३, दि. ०८/०३/२०१९ चे विनीमय व त्यामध्ये वेळोवेळी सुधारित करणेत येणाऱ्या सर्व नियमाचे तसेच शासनाकडूनन /जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून येणाऱ्या सर्व सूचनांचे पालन करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

४) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र. टिपीएस-१८१७/प्र.क्र.५५/१७/नवि- १३, दि. ०१/०६/२०१७ अन्वये ५३ हे. ८६.०० आर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना क्र. प्रा.यो. पुणे/मांजरी बु./ए.नं व टि.पी.व्ही.-१/४६८९, दि. १२/१०/२०२१ अन्वये ७ हे. ०७२७ आर असे मौ. मांजरी बु., ता. हवेली, जि. पुणे येथील एकूण क्षेत्र ६० हे. ९३.२७ आर क्षेत्रास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८(३), सह कलम ४४ (२) अन्वये "एकात्मीकृत नगर वसाहत प्रकल्प क्षेत्र" म्हणून अधिसुचित करून त्यास स्थान निश्चिती प्रमाणपत्र (Locational Clearance) देण्यात आलेले आहे. सदर Locational Clearance मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

५) मा.जिल्हाधिकारी, पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील जा.क्र.पमह/टिएस/एसआर/०२/२०१८, दि.०८/०८/ २०१८ व पत्र जा.क्र.पमह/कावि/५६४/२०२३, दि.०३/०४/ २०२३ रोजीच्या प्राप्त (Letter of Intent) उद्देश पत्रात नमूद सर्व अटी व शर्तींची पूर्तता करणे अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

६) प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.न६६६६/२०२२, दि. १४/०७/२०२२ व ६६४४/२०२२, दि. १४/०७/२०२२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत 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 उद्‌भवलेस त्याची सर्वस्वी जवाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

७) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील नोटरी श्रीमती. जयश्री कुटे यांचे समोर केलेले

2

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

विहीत नमुन्यातील पुढील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.- १३११/२०२३ च्या स्टॅम्प पेपरवरील नोटरी श्रीमती. जयश्री कुटे यांचे समोर केलेले विहीत नमुन्यातील पुढील शपथपत्र व बंध, दिनांक – २८/०८/२०२३ च्या स्टॅम्प पेपरवरील नोटरी श्रीमती. आरती व्ही. काळे यांचे समोर केलेले विहीत नमुन्यातील पुढील शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी जमीनमालक /विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.

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 वरुन बांधा येणार नाही.

९) नगर वसाहतीच्या नियमावलीतील अनुज्ञेय असलेल्या एकूण चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादित संपूर्ण टाऊनशिप चे बांधकाम करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

१०) प्रकल्पाबाबत कोणतीही जाहीरात करतेवेळी जाहिरातीमध्ये मंजूर विकास परवानगी प्रमाणे तपशील व नकाशा इत्यादीचा समावेश करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

११) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

१२) नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम,१९७६ हा निरसित झाला असल्याने तसेच प्रादेशिक योजना एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पासाठीचे विनियम दि. ०८/०३/२०१९ नियम क्र. १३.६ नुसार एकात्मिकृत नगर वसाहतीसाठी सदर कायदा लागू नाही.

१३) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करुन भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील.

१४) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

१५) नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार **रहिवास** याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.

१६) 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 /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.

Pune Metropolitan Regional Development Authority Pune PMRDA

१७) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करुन न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहील.

१८) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत /प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

१९) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

२०) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

२१) वृहत आराखड्यातील सर्व रस्ते व सोयी सुविधा यांचा विहित मुदतीत विकास करुन घेणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२२) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकाने भुखंड/ सदनिका वितरीत करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

२३) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची,मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

२४) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र,भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

२५) नकाशे मंजूरीनुसार इमारतींमध्ये भूकंप प्रतिरोधकाचे (Earthquake) दृष्टीने व (Natural Calamities) च्या दृष्टीने उपाययोजना करणे व इमारतीचे तसेच स्ट्रक्चर डिझाईन कंपनीच्या संबंधित सल्लागार यांचेकडून करुन घेणे व त्यानंतर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणे व त्यांच्या सल्याने व देखरेखीखाली करणे अर्जदार कंपनीवर बंधनकारक राहील.

२६) 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 राहील.

२७) प्रकल्पाचा फेज प्रोग्रॅम देणेत आलेला आहे. प्रत्येक सेक्टरचे /ब्लॉकचे रेखांकन नकाशे सादर करुन त्यास मंजुरी प्राप्त करुन घेणे व त्यानुसार लागू प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावली इमारत बांधकाम नकाशे मंजुरीसाठी सादर करुन त्यास मंजुरी प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे. त्याचबरोबर प्रकल्पातील रहिवासी इमारतीचे बांधकाम करताना त्यासोबतच पायाभूत सेवा सुविधा/ सार्वजनिक सुविधा प्राधान्याने विकसित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

२८) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी दि.- २८/०८/२०२३, नोटराईज्ड क्र. १३०८/२०२३ श्रीमती. आरती व्ही. काळे यांचे समोर दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येते असुन प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. (नियम क्र. ७.१)

२९) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र. ३५ /०८/ नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

३०) सदर नगर वसाहत प्रकल्पाकरिता मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग पुणे यांचेकडील पत्र क्र. मुअ(असं)/काअ-२/(१९/२०२१)/प्रशा-८/क्र.५०६६, दि. ०१/११/२०२१ रोजीच्या पाणी पुरवठा करणेकरिता दिलेल्या मंजूरी पत्रातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित इमारतींसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची योग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहील.

३१) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

३२) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय ॲशचा वापर करणे बंधनकारक राहील.

३३) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असुन पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

३४) 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 राहील.

३५) सौर उर्जेची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

३६) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागश: / पुर्णत: वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.

३७) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसुचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत.AVIATION विभागाच्या COLOR CODE नुसार प्रस्तावाखालील जागा P6/P7 Zone मध्ये समाविष्ट आहे. त्यानुसार ७४२ मी. / ७३७.० मी.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL ५५५.० मी आहे. प्रस्तावित इमारतीची एकूण उंची ९८.६० मी. असल्याने इमारतीची टॉप लेवल AMSL ६५३.६० मी. इतकी येत आहे. सदर उंची उक्त नमूद अनुज्ञेय उंचीपेक्षा कमी असल्याने प्रकरणी AVIATION विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही. तथापि, प्रस्तावित उंचीच्या अनुषंगाने खातरजमा करणे अर्जदार /विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३८) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद 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 करुन विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.

b) अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप – ii प्रमाणे पुणे / पिंपरी- चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन 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 अग्निशमन अधिकारी/संचालक यांची मंजुरी घ्यावी लागेल. 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 प्राधिकरणाकडील जा.क्र. FPH/०६/२०२३, दि. ०५/०४/२०२३ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटीं/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच प्रस्तावित / सुधारित नकाशाप्रमाणे सुधारित Provisional Fire NOC प्रत्यक्ष जागेवर विकास सुरु करणेपूर्वी घेणे बंधनकारक राहिल.

d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहील.

e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठयाशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पुर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र.१८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune ★ PMRDA

g) अशा इमारतींचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील. अर्जदाराने / विकासकाने/ जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहील.

h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पुर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

i) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करुन नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.

३९) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील पत्र क्र. FPH/०६/२०२३, दि. ०५/०४/२०२३ अन्वये ना हरकत दाखला प्राप्त आहे. प्रस्तावित सुधारित नकाशाप्रमाणे सुधारित Provisional Fire NOC प्रत्यक्ष जागेवर विकास सुरु करणेपूर्वी घेणे बंधनकारक राहील.

४०) सदर इमारतीचे बांधकाम सुरू करताना बृहत आराखड्यातील सर्व रस्त्याची कामे विकास कार्य सुरू करणे बंधनकारक राहील.

४१) सदर एकात्मिक नगर वसाहतीच्या प्रकल्पाला केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाकडील (MOEF) कडून Environment Clearance जा.क्र. EC21B039MH119114, दि. ०३/११/२०२१ अन्वये वाढीव जमिनीच्या क्षेत्रासह Environment Clearance प्राप्त असून सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

४२) यापूर्वी मंजुर सर्व बृहत आराखड्यातील सर्व अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४३) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरांमधील 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.

४४) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

Pune Metropolitan Regional Development Authority Pune
PMRDA

४५) 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 प्रस्वातावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्येतेने

महानगर आयुक्त
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे करिता.

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

Housiey.com