



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, ऑफ, पुणे - ४११ ००७
S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007
Pls No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: hqpnrdas@gmail.com

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र.: वीएमए/ प्र.क्र.७/मौ.गहुंजे/ग.नं. २०५ व इतर/

दि. ०१/६/२०१६

प्रति,

मे. सहजानंद हायटेक कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि. तर्फे,
श्री. मंगलप्रभात गुमनमल लोढा,
रा.म.बोझायर्स, १०, जान्हवी अपार्टमेंट, ४०/२२,
भॉडे कॉलनी, एरंडवणा, पुणे

मौजे- गहुंजे, तालुका - मावळ, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं. २०५ पैकी, २२१ पैकी, २२५ पैकी, २२६ पैकी, २२७ पैकी, २२८ पैकी, २२९, २३०, २३१, २३२, २३३, २३४, २३५, २३६, २३७, २३८, २३९, २४०, २४१, २४२, २४३, २४४, २४५, २४६, २४७, २४८ पैकी, २४९ पैकी, २५१, २५२, २५३, २५४, २५५, २५६, २५८ पैकी, २६४ पैकी, २६५, २६७ पैकी, २६८ पैकी, २६९ पैकी, २७०, ३५८ पैकी, ३५९ पैकी व ३६०, क्षेत्र-४८१०६७.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील समूह गृहबांधणी प्रकल्पामधील सुधारीत रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव या कार्यालयाचे स्तरावरून 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.




महानगर आयुक्त,
तथा

वा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे कार्यालय

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणेकरिता

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. १९/०५/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. १९५५६/२३-सर्वोच्च
परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून अकृषिक परवानगी प्राप्त करून त्याची साक्षात्कृत प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि.२७/१२/२००८, मो.र.नं.६७३१, दि. १६/१२/२०१३, मो.र.नं. १३१५६/१३ व दि. २०/०८/२०१४, मो.र.नं. १४६९०/१४ ने केलेल्या यहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिशापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, 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 विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक ३०/०७/२०१४ रोजी नोटरी केलेले विहित नमुन्यातील 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.
- ७) विषयविकृत जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खाल्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.



तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे क्षेत्र विकास क्षेत्र
योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बांधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्रात बदलल्यास क्षेत्र

नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करायवाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकसकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकसकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ८) मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट ग.नं. २०५ पैकी, २२१ पैकी, २२५ पैकी, २२६ पैकी, २२७ पैकी, २२८ पैकी, २२९, २३०, २३१, २३२, २३३, २३४, २३५, २३६, २३७, २३८, २३९, २४०, २४१, २४२, २४३, २४४, २४५, २४६, २४७, २४८ पैकी, २४९ पैकी, २५१, २५२, २५३, २५४, २५५, २५६, २५८ पैकी, २६४ पैकी, २६५, २६७ पैकी, २६८ पैकी, २६९ पैकी, २७०, ३५८ पैकी, ३५९ पैकी व ३६०, क्षेत्र-४८१०६७.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजुरी आहे. उक्त सादर ग.नं. २०५ पैकी व इतर मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसुल दत्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा / ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ९) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मार्गिल व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- १०) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास व वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) इमारतीचे जोता 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.
- १२) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सादरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १३) अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रूंदीकरणेतील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.



- १४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकाने भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व ठंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १६) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तांरिंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १७) सदर रेखांकनाखालील जागा पक्क्या नदीलगत असल्याने दि.३१/०७/२००९ चे पत्रासोबत प्राप्त पाटबंधारे विभागाचे नकाशानुसारची निषेधक पुरेपेच्या (Blue.line) यामध्ये येणारे क्षेत्रामध्ये कोणतेही बांधकाम असू नये. तसेच कार्यकारी अभियंता, खडकवासला पाटबंधारे विभाग यांचेकडील पत्र क्र. खपाधि/बीसी/१८४१/२०१०, दि. २६/०२/२०१० मधील अटी व शर्ती अर्जदार / विकासकावर बंधनकारक राहतील. हरित पट्ट्यातील क्षेत्र कायम खुले ठेवून वृक्षारोपनाव्यारे विकसित करावे.
- १८) जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्ता 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.
- १९) सुविधा भूखंड क्र. १ व ३ वर प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमूद क्लब हाऊस व अग्निशमन केंद्र या सार्वजनिक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निर्दर्शनास आलेस सदरची शिफारस रद्द समजण्यात यावी. याबाबत अर्जदार यांनी दिलेले दि. २८/०४/२०१४ रोजी हमीपत्र दिलेले होते. सुविधा भू.क्र. १ व ३ क्षेत्र १९५५६.०२ चौ.मी. व ११८३३.५३ चौ.मी. या क्षेत्रापैकी २५% अनुक्रमे ४८९१.०० व २९५८.३८ चौ.मी. खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २०) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- २१) स्ट्रक्चरल इंजिनअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संवृक्तिक राहिल.
- २२) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि. ३१/०१/२०१५ क्र. १४१/२४/२०१५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विशिष्ट केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
- २३) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निर्देश क्र. १९/११/२००८ व याशिवाय यांनी कोणताही प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व याशिवाय यांनी कोणताही

