



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune

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

PUNEMETROPOLIS

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

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/बीएचए/HAV/ मौ. वाघोली /ग.नं. १२७७ व इतर/प्र.क्र. ६२२/२२-२३,

दि. २१/११/२०२२

प्रति,

पंचशिल इंफ्रास्ट्रक्चर होल्डींग प्रा. लि.

श्री. अतुल ईश्वरदास चोरडीया,

पत्ता- स.नं. १९१ पै., टेकपार्क १, ई टॉवर, येरवडा, पुणे.

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ प्लॉट नं. १+२+३ व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ रहिवास व वाणिज्य इमारत, सुविधा इमारत व क्लब हाऊस 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.

महानगर आयुक्त

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

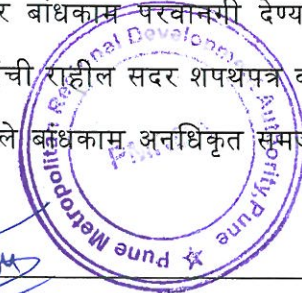
पुणे यांचे करिता.



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ प्लॉट नं. १+२+३ व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ रहिवास व वाणिज्य इमारत, सुविधा इमारत व क्लब हाऊस बांधकाम प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. २९/५/२०२२ रोजीचे पत्र क्र. ६६२ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर सुधारित 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 कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील आदेश क्र.-पमह/एनए/एसआर/११२७/११, दि.१४/११/२०११ अन्वये क्षेत्र- ४४९१००.०० चौ.मी. करिता या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच आता वाढीव क्षेत्र ८०००.०० चौ.मी. करिता सदर मंजूरीनुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे (महसूल शाखा) यांचेकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. १८/०६/२०१६, मो.र.नं.- १७९९/१६ ने केलेल्या वहीवाटीचे/बिनशेती मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/ जमिनमालकाने 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 परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमिनमालक /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-०७/१२/२०२० रोजी नोटरी श्री.-गोरख किरवे, यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र.-B३३७७/२०२० सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमिनमालक /विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अतिधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ प्लॉट नं. १+२+३ व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ रहिवास व वाणिज्य इमारत, सुविधा इमारत व क्लब हाऊस बांधकाम प्रस्ताव.

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, 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 मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमि अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने /विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्येक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

८) मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ भु.क्र. १+२+३ व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९ +१२८१+ १२८३ भु.क्र. १+२+३, व १२७८/१ पै. मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतचा ७/१२ उतारा व विनशेती मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.

९) मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.

१०) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार "रहिवास व वाणिज्य" याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.

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 /भूमि अभिलेखात एकत्रिकरण /उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.

मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ प्लॉट नं. १+२+३ व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ रहिवास व वाणिज्य इमारत, सुविधा इमारत व क्लब हाऊस बांधकाम प्रस्ताव.

- १२) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे 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 रंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदाराने/ विकासकाने /जमीनमालकाने भुखंड/ सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची,मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १६) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र,भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र,सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजन रस्ते/रस्तारंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १७) 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.
- १८) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- १९) स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- २०) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील क्र. B२११६/२०२२, दिनांक- १९/०७/२०२२ अन्वये दिलेल्या 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)
- २१) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे निर्देश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक वावास्तुनिर्धारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ प्लॉट नं. १+२+३ व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ रहिवास व वाणिज्य इमारत, सुविधा इमारत व क्लब हाऊस बांधकाम प्रस्ताव.

प्रत्येक सदनिकेचे एकूण 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.

- २२) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने 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.
- २३) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक /जमिनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २४) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५००चौ.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.
- २५) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २६) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक/ यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २७) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॉट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २८) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २९) पिण्याच्या पाण्याबाबत खडकवासला पाटबंधारे विभाग यांचेकडील जा.क्र. खपावि./बिसिं./४५०६/सन २१, दि. २०/०७/२०२१ रोजीच्या पत्रातील अटी शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) महाराष्ट्र प्रदुषण महामंडळाचे Consent to Establish प्रमाणपत्र जा.क्र. Format१.०/CAC-CELL/UAN No. ००००७१४२५/CE-२००१०००६२५, दि. ०८/०१/२०२० व Consent to Operate प्रमाणपत्र जा क्र. Format१.०/CAC-CELL/UAN No. ००००१००७६३/CR-२१०५००१३५२, दि. ३१/०५/२०२१ व मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३१) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R. ७५१०(E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODED ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा P२ (६३७ मी.), P३ (६६३.०० मी.), व P४ (६८७.००

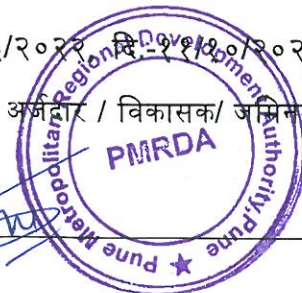
मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ प्लॉट नं. १+२+३ व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ रहिवास व वाणिज्य इमारत, सुविधा इमारत व क्लब हाऊस बांधकाम प्रस्ताव.

मी.), मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशातील कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची ६३७ मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला ELU नकाशानुसार AMSL ५५०.०० मी. आहे. इमारतीची उंची- १०७.६४ मी. + ५५०.०० मी. = ६५७.६४ मी. इतकी येते. त्यामुळे नकाशाप्रमाणे AVIATION विभागाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी एअरपोर्ट अधिकारी यांच्या कडील जा.क्र. Air HQ/S१७७२६/४/ATS (PC-MCCXXI) व Air HQ/S१७७२६/४/ATS (Ty BM-MDCII), दि. १६/०७/२०१३ व दि. २३/०७/२०१३ रोजीचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर केले आहे. त्यानुसार अर्जदार यांना इमारतीची उंची ११० मी. above ground level and 655 Meters above mean sea level उंची अनुज्ञेय करण्यात आलेली आहे. सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक/ यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३२) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण 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 भागशः / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.

३३) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. २.७७.१३ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

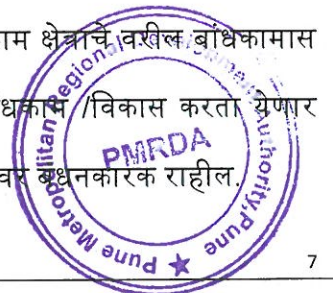
- प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १४.३.१ नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १८.१४ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टिप- ii प्रमाणे पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजूरी 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 प्राधिकरण यांनी पत्र क्र.- FPH/१८८/२०२१, दि.- २५/१०/२०२१ व FPH/२२६/२०२२ दि.- ११/१०/२०२२ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ प्लॉट नं. १+२+३ व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ रहिवास व वाणिज्य इमारत, सुविधा इमारत व क्लब हाऊस बांधकाम प्रस्ताव.

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. २.७७.१३ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग- VI 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. १८.२८.८ 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.-FPH/१८८/२०२१, दि.-२५/१०/२०२१ व FPH/२२६/२०२२, दि.-११/१०/२०२२ अन्वये Provisional Fire N.O.C. मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून दिले आहे. हे ना-हरकत प्रमाणपत्र देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे सुधारित ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

३४) विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र- १०६१७३१.६८ चौ.मी. आहे. त्यामुळे या प्रकल्पास पर्यावरण विभागाकडील State Environment Assessment Authority कडून Environment Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार / विकासक /जमिनमालक यांनी यापूर्वी पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र. SEIAA-EC-००००००२०५०, दिनांक- २२/१०/२०१९ अन्वये प्रमाणपत्र प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI+Non FSI)-९७००५८.३५ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात आले आहे. सबब या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वरिल बांधकामास सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झाले शिवाय उर्वरित बांधकाम /विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/ विकासक /जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ प्लॉट नं. १+२+३ व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ रहिवास व वाणिज्य इमारत, सुविधा इमारत व क्लब हाऊस बांधकाम प्रस्ताव.

तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA २०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक /जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३५) अधीक्षक अभियंता पुणे पाटबंधारे मंडळ पुणे यांचेकडील जा.क्र. पुपामं/बिसिमशा/खपावि/२५/७१३६, दि. ३१/०७/२००९ रोजीचे पत्र मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३६) प्रस्तुत रेखांकनातील सुविधा भूखंड क्र. ५ हा.निळीपूर रेषा व लाल पूररेषा ने बाधीत होत आहे. तरी अर्जदारास निळ्यापूर रेषेने बाधीत निषिद्ध क्षेत्रामध्ये कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. तसेच निळीपूररेषा ते लाल पूररेषा मधील नियंत्रित क्षेत्रातील बांधकामाच्या जोत्याची पातळी लाल पूररेषा पातळीच्या वर प्रस्तावित करणे व विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०१८ मधील तरतूद क्र. १३.३ नुसार विकास करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच निळी रेषा व लाल पूर रेषाच्या अनुषंगाने जलसंपदा विभागाकडील शासन परिपत्रक क्र. पूरनि-२०१८/(१८२/२०१८) सिं. व्य.(महसूल), दि. ०३/०५/२०१८ चे काटेकोर पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३७) उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय क्र. बीसीए-२००९/प्र.क्र. १०८/कामगार-७-अ, दिनांक- १७/०६/२०१० नुसार प्रस्तुत बांधकाम/विकास प्रकल्पाबाबत कामगार कल्याण उपकर वसूल करणे आवश्यक आहे. सदर शासन निर्णयातील मार्गदर्शनानुसार प्रस्तुत प्रकरणी सन-२०२२-२३ च्या बाजार मूल्यदर तक्त्यानुसार एकूण सुधारित बांधकाम क्षेत्राचे फरकाचे मूल्य रुपये- ३,६४,३८,२८१.२२/- इतके होत आहे. सबब, सदर मूल्याच्या १% रक्कम रुपये ३,६४,३८२.८१/- समजा ३,६४,३८,२९०/- त्यापैकी अर्जदार यांनी पहिल्या टप्प्यावर एकूण रकमेच्या ३४% रक्कम रु- ३,६४,३८,२९०/- (अक्षरी रुपये- तीन कोटी चौसष्ठ लक्ष अडोतीस हजार दोनशे नव्वद फक्त) चलन क्र. LWCS/४४४, दि.-१५/०९/२०२२ रोजी जमा केली आहे. तसेच उर्वरीत ६६% रक्कम जोते तपासणी प्रमाणपत्र/ भोगवटा प्रमाणपत्र देतेवेळी त्यावेळेच्या प्रचलित वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील बांधकामाचा दर विचारात घेऊन जमा करणे अर्जदार/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३८) 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.



मौजे- वाघोली, तालुका- हवेली, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- १२७७+१२७८+१२७९+१२८१+१२८३ प्लॉट नं. १+२+३ व १२७८/१ पै., क्षेत्र- ४५७१००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित "समुह गृहबांधणी" प्रकल्पामधील रेखांकन/ रहिवास व वाणिज्य इमारत, सुविधा इमारत व क्लब हाऊस बांधकाम प्रस्ताव.

३९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूलक, प्रिमीयम शूलक, विकास शूलक, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

४०) 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.


महानगर आयुक्त

(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)

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

