पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Region Development Authority,Pune

पुणे महानगर

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

रेखांकनास तात्पुर्ती विकास परवानगी

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.६.२ नुसार)

जा.क्र.: बीएमयु/मौ.अंबडवेट/स.नं. १२० पै व १२२ पै / **प्र.क्र.५७७/२३-२४/** ४०६ दि.१६/०४/२०२४

प्रति,

मोहोर ओमकार असो. तर्फे कु.मु.धा. श्री.करण कर्नावत

पत्ता – मौ. अंबडवेट, ता.मुळशी, जि. पुणे.

मौजे- मौ. अंबडवेट, ता.मुळशी, जि. पुणे येथील स.नं. १२० पै व १२२ पै, क्षेत्र-९७५३.०० चौ.मी क्षेत्रावरील तात्पुरते रेखांकन 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 प्रस्तावातील रेखांकनास तात्पुरती विकास परवानगी देण्यात येत आहे.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने

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

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune ★ PMRDA

मौजे- मौ. अंबडवेट, ता.मुळशी, जि. पुणे येथील ग.नं- स.नं. १२० पै व १२२ पै, क्षेत्र-९७५३.०० चौ.मी क्षेत्रावरील तात्पुरते रेखांकन प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि२८/०४/२०२४ रोजीचे पत्र क्र. ५७७/२३-२४ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

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

२) सदर विकास परवानगी एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी संपुष्टात येईल.

३) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. मुळशी/एनए/एसआर/६६/२०२३, दि.१९/०३/२०२४ या पत्रातील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्रा मधील अटीं व शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४) प्रस्तावासोबत **मो.र.नं.**– अ.ता.मो.र.नं.२६२५०/२०२२, २६२५१/२०२२, २६२५२/२०२२, २६२५३/२०२२, २६२५४/२०२२, २६२६६/२०२२, दि.२५/०६/२०२२ 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 जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार /विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीव्दारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

५) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा 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 २१/०७/२०२३ रोजी नोटरी हेमंत तनपुरे यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. २०९/२०२३ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार /जमीनमालक /विकासक यांची राहील सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.

७) 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, रस्त्याची रुंदी क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, 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 /विकसकाने संबंधित भूमी

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune
PMRDA

अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करुन घेणे बंधनकारक राहील. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने /विकसकाने स्वखर्चाने करुन 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) 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.

९) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी दि.२१/०७/२०२३, क्र. २९७/२०२३ अन्वये 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 अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.(नियम क्र. ७.१)

१०) विषयाकिंत जागेचे एकुण क्षेत्र विचारात घेऊन रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असुन रेखांकनातील स्वतंत्र भुखंड मंजुरी खेरीज उक्त जागेची तुकडया तुकडयाने उपविभागणी करुन विक्री येणार नाही.

११) प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडुन अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतारित्या भुखंड पाडता येणार नाही. अशा प्रकारे अनाधिकृतारित्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रदद समजण्यात येईल.

१२) सदर रेखांकन हे (Tentative layout approval) तात्पुरते रेखांकन मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे. सदर रेखांकनाची वैधानिक कार्यवाही पुर्ण करुन (final layout approval) अंतीम रेखांकन मंजुरी घेणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भुखंडाची विक्री करता येणार नाही.

१३) 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.

१४) विकास नियंत्रण् नियमावली २०१८ मधील नियम क्र. ६.८ नुसार रेखांकनातील सर्व मुलभुत सुविधा (रस्ते पाणी लाईट स्टॉम वॉटर इ.) उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. सदर नियमातील तरतूदीनुसार मुलभूत सुविधा २ वर्षाच्या आत पूर्ण करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. मुलभूत सुविधा ज्याप्रकारे पूर्ण होतील त्यानुसार बांधकाम करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसुचना क्र. G.S.R.751(E) दि.३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOR CODE नुसार प्रस्तावाखालील जागा N-6 Zone झोन मध्ये नवीन प्रमाणे ७३७ मी. AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL ६२५ मी. इतके येत आहे. त्यामुळे Aviation विभागाचे ना हरकत घ्यावयाची आवश्यकता नाही. तरी सदर बंधनाच्या अनुषंगाने भविष्यात आवश्यक असल्यास Ministry of Defence कडून Defence NOC घेणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

PMRDA
Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

१६) रेखांकनाकरिता दर्शविलेला पोहोच रस्ता विकसित करून उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. याबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याचे निराकरण करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१७) जागेवर कुठलेही विकासकार्य सुरु करणेपुर्वी अर्जदार/विकसक यांनी स्वखर्चाने ETP/STP व WWTP प्रस्तावित करुन विकसित करणे अर्जदार /विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच जलवाहीणी, मलःनिस्सारण वाहीणी इत्यादी सुविधा उपलब्ध करुन देणे विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील

१८) नियोजित विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहील.

१९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, विकास शूल्क, इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०) प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल /भूमी अभिलेखात **उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा** /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.

२१) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

२२) मान्यताप्राप्त स्ट्रक्चरल सल्लागार यांचेमार्फत सर्टीफाईड केल्यानुसार जागेवरील आवश्यकतेनुसार रिटनिंग वॉल बांधणे अर्जदार / विकसक यांचेवर बंधनकारक राहील.

प्रस्तावासोबत रेखांकन नकाशा स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्वातावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ 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

PMRDA
Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune