



Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: comm@pmrda.gov.in

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

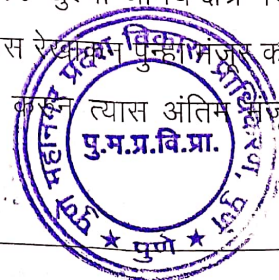
Scanned with OKEN Scanner

मौजे- सांगवी, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- ६८ पै., क्षेत्र- ३४००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील
“तात्पुरते रहिवास रेखांकन” प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.- /०२/२०२५ रोजीचे पत्र क्र. १८१८/२४-२५ सोबतचे
परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.
- २) अंतिम रेखांकनापूर्वी महसूल विभागाकडून अकृषिक आदेश प्राप्त करून त्याची साक्षांकित प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार /विकासक /जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ३) अर्जदार यांनी जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडील जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत नाहरकत जा.क्र. Maval/NA/SR/६३/२०२४पुणे दि. २९/०९/२०२५ अन्वये सादर केलेली असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ४) प्रस्तावासोबत मोजणी दि. ०९/११/२०२३, अ.अ.ता. मो.र.नं.२५६९/२३ 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 उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहील. 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 विनियम) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक १७/१०/२०२४ रोजी नोटरी श्री ओमकार आरते यांचेसमोर केलेले विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ५७०/२४ 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 अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहील.
- 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, व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात 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.





मौजे- सांगवी, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- ६८ पै., क्षेत्र- ३४००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील
“तात्पुरते रहिवास रेखांकन” प्रस्ताव.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते 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 भूमी 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 प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ८) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमी अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्याची रुंदी 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.
- ९) रेखांकन नकाशावर परिगणना केलेली आकडेमोड यामध्ये काही चुका, त्रुटी आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशारद/अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांची राहिल.
- १०) 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 राहिल.
- ११) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकाने भूखंड वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १२) 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.
- १३) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील वकील श्री ओमकार आरते यांचेकडील क्र. ५६९/२४, दिनांक- १७/१०/२०२४ 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)
- १४) विकासांतर्गत उत्सर्जित जल, मलमूत्र, कचरा यावर प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे मंजूरीने योग्य प्रक्रिया व निसर्ग व्यवस्था करणे आवश्यक आहे. प्रक्रिया केलेले कोणत्याही प्रकारचे उत्सर्जित पाणी वा पदार्थ लगतचे

2

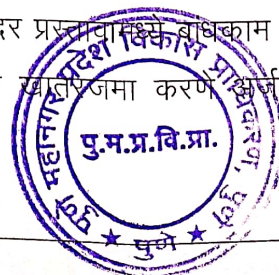


मौजे- सांगवी, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- ६८ पै., क्षेत्र- ३४००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील “तात्पुरते रहिवास रेखांकन” प्रस्ताव.

नैसर्गिक पाण्याच्या प्रवाहात मिसळता कामा नये, याची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधित अर्जदार / विकसक यांची राहिल. तथापि, सदर अटीबाबत उल्लंघन झाल्यास संबंधित अर्जदार / विकसक यांचेवर कायदेशीर कारवाई करणेत येईल.

- १५) जमिनीच्या क्षेत्रफळानुसार (Plot Area) प्रत्येक ८० चौ. मी. साठी एक वृक्ष या प्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्याचे संगोपन करणे अर्जदार / विकसक / जगामालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) वृक्ष संरक्षण व संवर्धन नियम २००९ मधील अनुसूची १ कलम ७ (एच) मधील प्रमाणकानुसार वृक्षांची लागवड करतांना स्थानिक वृद्ध हवामान तसेच स्थानिक उपलब्ध वृक्षांच्या जाती विचारात घेऊन अनुरूप असलेल्या संवर्गातील वृक्षांची निवड करण्याची काळजी घ्यावी.
- १७) मिळकतीवर स्थानिक जातीच्या वृक्षांची लागवड करणेसाठी ३ x ३ फूट आकाराची जागा प्रत्येक चार मीटर अंतरावर सोडणे आवश्यक आहे व तशी जागा नकाशावर दाखवणे आवश्यक आहे.
- १८) विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. ६.८ नुसार रेखांकनातील सर्व मुलभूत सुविधा (रस्ते, गटारे, मल:निस्सारण व्यवस्था, पाणीपुरवठा, लाईट, स्टॉमवॉटर इ.) उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर नियमावलीतील तरतुदीनुसार खुली जागा विकसीत करणेसह सर्व पायाभूत सुविधा दोन वर्षांत विकसीत करण्याची जबाबदारी इ. अर्जदार / विकासक/जमीनमालक यांची राहिल. मुलभूत सुविधा ज्याप्रकारे पूर्ण होतील त्यानुसार बांधकाम करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९) सदर रेखांकन हे (Tentative layout approval) तात्पुरते रेखांकन मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे. सदर रेखांकनाची वैधानिक कार्यवाही पूर्ण करून (Final layout approval) अंतिम रेखांकन मंजुरी घेणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही.
- २०) बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर काम चालू करण्याआधी वृक्ष पूर्ण काढणे/पुनर्रोपण करणेसाठी मा. वृक्ष प्राधिकरण समितीची पूर्व मान्यता घेणे बंधनकारक आहे.
- २१) प्राधिकरणाकडील दि. २१/१०/२०२३ रोजीच्या शुद्धीपत्रकानुसार अंतिम अंतिम रेखांकन प्रमाणपत्र प्रस्ताव दाखल करतेवेळी वृक्ष प्राधिकरणाकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार/ विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२) उपरोक्त प्रस्तावाबाबत वृक्षांविषयी भविष्यामध्ये निर्माण होणारे आक्षेप व न्यायालयीन प्रकरणांची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जागा मालक / विकसक यांची राहिल.
- २३) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R 751 (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या CCZM नुसार प्रस्तावाखालील जागा पी७ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. सदर नकाशानुसार कमीत कमी अनुज्ञेय उंचीचा विचार करता महत्तम अनुज्ञेय होणारी उंची- ७४२.०० मी. इतकी आहे. तसेच कार्यालयात उपलब्ध असलेला ELU नकाशानुसार AMSL ६१५.०० मी. आहे. सदरचा सदर प्रस्तावामध्ये बांधकाम प्रस्तावित केलेले नाही परंतु बांधकाम प्रस्तावित करतेवेळी इमारतीच्या उंचीबाबत खातपजमा करणे अर्जदार / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२०



मौजे- सांगवी, तालुका- मावळ, जिल्हा- पुणे, येथील ग.नं.- ६८ पै., क्षेत्र- ३४००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील
"तात्पुरते रहिवास रेखांकन" प्रस्ताव.

- २४) विषयांकित जागेचे एकूण क्षेत्र विचारात घेवून रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असून रेखांकनातील स्वतंत्र भूखंड मंजुरीखेरील उक्त जागेची तुकड्या तुकड्याने उपविभागणी करून विक्री करता येणार नाही.
- २५) प्रकरणी बांधकाम परवानगी वेळी प्रामाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूदीनुसार छाननी शुल्क चलन क्र. SCRF/१८१८, र.रु. १०००/-, दि. १५/१०/२०२४, विकास शुल्क चलन क्र. DEVF/१९६३, र.रु.७६९६०/-, दि. १६/१२/२०२४, वाढीव विकास शुल्क चलन क्र. ADEV/१५३५, रक्कम रु. ७६९६०/-, दि. १६/१२/२०२४ या चलनांचा भरणा केला आहे.
- २६) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर व इतर शुल्कांवाढतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- २७) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

(मा. महानगर आयुक्त यांचे मान्यतेने)



(सोनाली आहेर)

सहमहानगर नियोजनकार
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे.

