

**BEFORE THE HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,  
WESTERN ZONE BENCH, AT PUNE**

**O. A. No. 7/2022**

BETWEEN

**SHASHIKANT KAMBLE**

**... Applicant**

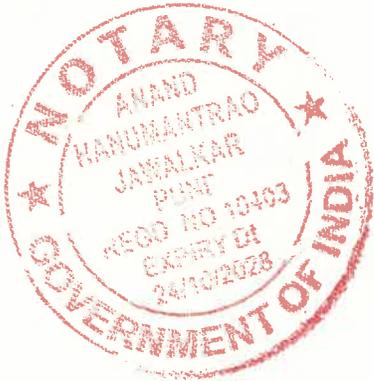
V/s.

**MOEF & CC & Ors.**

**... Respondents**

**SUBMISSION OF DOCUMENTS AS PER ORDER DATED  
21/02/2024 OF THE HON'BLE TRIBUNAL ON BEHALF OF  
THE APPLICANT**

**SHASHIKANT VITHAL KAMBLE**

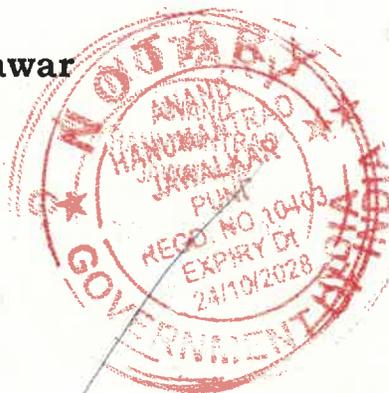


**PUNE**

**DATE: 23/02/2024**

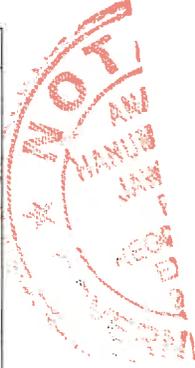
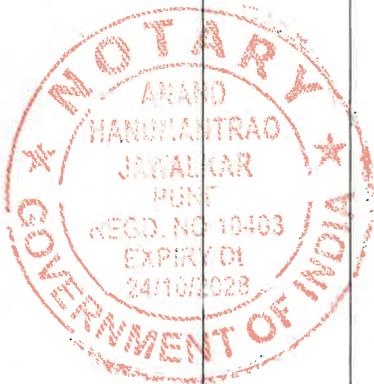
**Mr. Shashikant V. Kamble**  
Applicant

**Adv. Viraj U. Pawar**



## Index

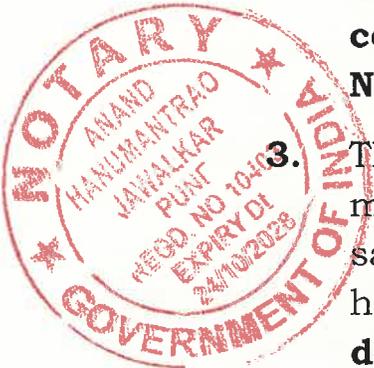
Sr. No.	Annexure	Particulars	Page Nos.
1.	I	<b>Part Completion Certificates</b> a. Dated 06/12/2021 b. Dated 28/07/2021 c. Dated 22/08/2022 d. Dated 10/01/2024	782 - 790 791 - 797 798 - 803 804 - 812
2.	II	<b>Development permission and Commencement Certificates</b> a. Dated 01/11/2022 b. Dated 11/10/2023	813 - 836 837 - 864
3.	III	<b>Sanctioned Plans and layout of PMRDA</b> a. Dated 19/09/2018 b. Dated 02/06/2021 c. Dated 01/11/2022 d. Dated 11/10/2023	865 866 867 868



**RESPECTFULLY SUBMITTED AS UNDER:**

Applicant is most respectfully submitting the information as directed in the order dated 21/02/2024 of this present matter.

1. That Project Proponent has completed work of Buildings with change in profile of those buildings where the amended EC was yet to be granted and during such pendency the Project Proponent has constructed and have taken **partial completion certificates and completion certificates** from PMRDA for year 2021 to 2024. **(Annexure I)**
2. That PMRDA has sanctioned plan over the Plot area of 50,900 Sq. mtr since the commencement of the project named Avon Vista developed by Respondent No.13 and has been objected for the same by PMRDA in **development permission and commencement certificate dated 11/10/2023 at point No.8 at page No. 850** and Joint Committee Report.
3. That Project Proponent has revised sanctioned planned multiple times without giving knowledge or amending the same to the previous EC and still the project proponent has been complying the procedural part and getting **development permission and commencement certificate from PMRDA** on revised sanction plan without amending the same with SEAC-3 or SEIAA for amendment of EC and further in which the SEAC -3 and SEIAA has deferred on deliberation on several times on there application to amend or expansion of EC. Further it was also been acknowledged by the Joint Committee report as appointed by the order dated 22/02/2022 of this Hon'ble Tribunal, stating various violation and additional construction took place without complying the procedural part by amendment of EC before starting construction. **(Annexure II)**



4. That Project Proponent has been objected by PMRDA in **development permission and commencement certificate dated 11/10/2023, point 38 at page no. 860** stating the overlaying construction in red line and green belt according to the development plan of PMRDA.
5. That Project Proponent has misrepresented Plot area to gain maximum FSI and to utilize the same for gaining profits by constructing more over the capacity. That there sanctioned planned showed the Amenity space which was further created a third-party development agreement which was been acknowledge by the Joint Committee in their report at Page 225, Annexure VIII stating the registered document for sale of Amenity space of the Project name Avon Vista which was reversed for the reason. Further that amenity space holds a stand alone building which was never a part of any of the EC which were granted to the project proponent on which the total sanctioning of this project was based on such manipulation of construction on pre and post approved EC based on sanction plans from PMRDA. The sanctioned plan from PMRDA for the 2018, 2021, 2022 and 2023 **(Annexure III)**. In the latest Submission made by the R.13 where the google images are shown it can be clearly spotted that stand alone building which was earlier recognized as Plot B then Amenity space and thereafter the Old age home developed by builder. **This stand-alone building was never been the part of EC** on which the basic requirement of the potential of the plot was recognized to be amenity space.
6. That the Project proponent has exploited beyond the scope on local authorities and Environment by misrepresenting all the necessary aspects according to law.
7. That the Joint Committee report and their annexures has precisely recognized all the violation from the start of the



project where been additional construction or basic calculation of plot area.

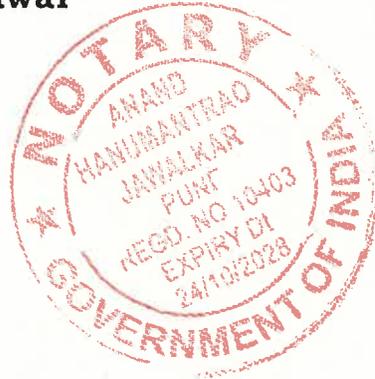
8. In the view of order dated 21/02/2024 the Applicant provides the original as well as the translated copies accordingly. It is mostly humbly requested to be considered as argued before this Hon'ble Tribunal.

**PUNE**

**DATE: 23/02/2024**

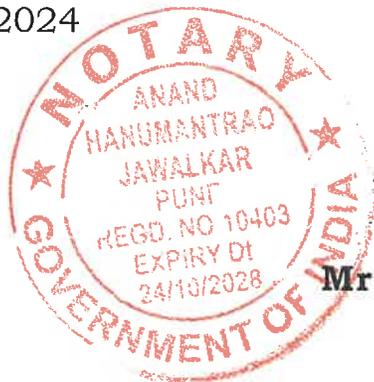
  
**Mr. Shashikant V. Kamble**  
Applicant

  
**Adv. Viraj U. Pawar**



**Verification**

I, **Shashikant Vitthal Kamble**, the **Applicant** herein submits to this Hon'ble Tribunal on solemn oath and affirmation that the contents stated in paragraph 1 to 8 are true and correct to the best of my knowledge, information and belief and the same has been signed and verified by me on this 23<sup>rd</sup> day of February of the year 2024



**Mr. Shashikant Vitthal Kamble**  
AFFIANT

**BEFORE ME**

**ANAND H. JAWALKAR**  
NOTARY GOVT. OF INDIA  
PUNE DIST

**23 FEB 2024**





पुणे महानगर

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: [comm@pmrda.gov.in](mailto:comm@pmrda.gov.in)

## भोगवटा प्रमाणपत्र

( मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार )

जा.क्र. : बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे/स.न. नवीन ८/ए१ ते ८/ए९/प्र.क्र.५१५/२०-२१

दि. ०६/१२/२०२१

प्रति,

नाईकनवरे प्रोफाईल कन्सल्टेशन प्रा.लि तर्फे श्री. राजेश चौधरी  
रा. १२०४/४, घोले रोड, शिवाजीनगर, पुणे.

मौजे - म्हाळुंगे तालुका - मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. नवीन ८/ए१ ते ८/ए९ ( जुना ८/३ ते ७, ९ ते १४), क्षेत्र ४११००.०० चौ.मी. या जागेवर बांधकाम नकाशांना पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र. बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे/ स. नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४/ प्र.क्र. ५१५/२०-२१, दि. ०२/०६/२०२१ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगीस मंजूरी प्रदान केली आहे. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/१६६/२०१४, दि. ३०/१२/२०१४ अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण सौ. गौरी नाईकनवरे लायसन्स नं. CA/८८/११३७३ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशतः पूर्ण केले असलेबाबत इमारत क्र. ए १ यास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. १२/१०/२०२१ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

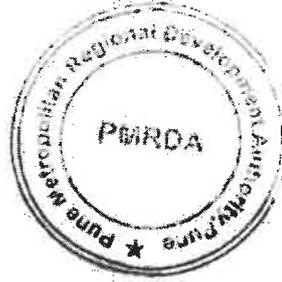
## उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ. क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	सदनिका			
I.	इमारत क्र. ए १	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१ मजले	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + १२ मजले	४६ सदनिका			दि ३१/०३/२०२१ अन्वये अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे.
II.	इमारत क्र. ए १	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१ मजले	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१ मजले	तेरावा	१३०१, १३०२, १३०३, १३०४	०४	
				चौदावा	१४०१, १४०२, १४०३, १४०४	०४	
				पंधरावा	१५०१, १५०२, १५०३, १५०४	०४	

783

				सोळावा	१६०१, १६०२, १६०३, १६०४	०४	आता उपयोगात आणावयाच्या सदनिका
				सतरावा	१७०१, १७०२, १७०३, १७०४	०४	
				अठरावा	१८०१, १८०२, १८०३, १८०४	०४	
				एकोणिसा वा	१९०१, १९०२, १९०३, १९०४	०४	
				विसावा	२००१, २००२, २००३, २००४	०४	
				एकविसावा	२१०१ + २१०२, २१०३, २१०४	०३	
				एकुण	३५		

भा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने



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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- 1) ग्रामसेवक, मौजे - म्हाळुंगे ता मुळशी, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

TC  
14

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. २१/०८/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. ५१५/२०-२१ सोबतचे परिशिष्ट 'ब'

- १) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतींमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखचनि व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील. मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम, सामासिक अंतरे ही विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नमुद केल्या प्रमाणे जागेवर प्रत्यक्षात कायम व खुले ठेवणे आवश्यक राहिल. तसे नसल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार/मालक/विकासक यांचे बंधनकारक आहे.
- ६) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता स्वखचनि करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) रेरा कायद्यामधील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ८) सदर प्रस्तावाला पर्यावरण विभागाकडून दि. १८/०७/२०१६ रोजीचे Environmental Clearance FSI - ३४५७७.०९ चौ.मी व NON FSI - ३८८४६.२१ चौ.मी असे एकुण बांधकाम क्षेत्र ७३४२३.३ चौ.मी करिता प्राप्त असून मंजूर नकाशे दि. ०२/०६/२०२१ नुसार FSI - ३९८२९.०६ चौ.मी, NON FSI - २५१९०.३१ चौ.मी असे एकुण क्षेत्र ६५०१९.३७ चौ.मी अनुज्ञेय केलेले असून पुढील विकासकार्ये करणेपूर्वी वाढीव क्षेत्रासाठी EC घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) सदर प्रकरणी पत्र क्र. SWAC/2564/6/3029/ATS (BS), दि. २४/०९/२०२१ रोजीच्या पत्रान्वये Ministry of Defence कडून Aviation NOC घेतलेली आहे. सदर नाहरकत पत्रात ९२ मी इमारतीची उंची व ६५२.२० मी MSL करिता ना हरकत प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १०) सदर प्रकरणी MPCB कडून Consent Order No. Format 1.0/BO/RO-HQ/CC-174000923, दि. २४/०४/२०१७ रोजीचे Consent to Establish प्राप्त आहे. तसेच No. Format 1.0/UAN No.0000104052/C0 213001523, दि. २४/०३/२०२१ रोजीचे Consent to Operate प्राप्त असून सदर पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ११) दि. ०२/०८/२०२१ रोजीच्या प्रसिद्ध प्रारूप आराखड्यानुसार जनतेच्या सुचना/आक्षेप मागविण्याकरिता आलेले असून सदर प्रारूप विकास आराखड्याबतचा अंतिम निर्णय अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १२) सदर प्रकरणी पूर्व मंजूरीनुसार इमारत क्र. ए ३ , बी ३ व क्लब हाऊस या इमारती ग्रीन बेल्ट ने अंशतः बाधित होत असून त्याबाबत पाटबंधारे विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १३) सदर प्रकल्पातील इमारत ए २ व बी २ मधील पार्किंग स्लॅब कोसळून झालेल्या दुर्घटनेबाबत एफआयआर दाखल असून त्याबाबतचा निर्णय अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

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 Region Development Authority, Pune**

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan,  
Aundh, Pune - 411007

**Part Completion Certificate**

Outward No: BMU/ MAU Mahalunge /S.No. New 8/A1 to 8/A9  
P.K.No.515/20-21

Date 06/12/2021

**To**

M/s. Naiknavare Profile Construction Pvt. Ltd by Mr. Rajesh  
Chaudhary

Residing at. 1204/4 Ghole Road Shivajinagar Pune

Mauje – Mahalunge , Taluka – Mulshi ,District -Pune from here New S.No.8/A1 to 8/A9(Old S.No. 8/3 to 7,9 to 14) , Area - 41100.00.Sq.m. The construction maps on this site have been approved by the Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune Outward NO. BMU/Mau. Mhalunge/ S. No. 8/3 to 7, 9 to 14/ P.No. 515/20-21, date. 02/06/2021 has granted approval for the amended construction permission .Also permission for non-agricultural use has been granted to order No. PMA/NA/SR/166/2014, dated 30/12/2014 by Collector Office, (Revenue Branch) Pune.

As per the above permission, Mrs. Gauri Naiknavar License No CA/88/11373 under the supervision of Licensed Architect/Structural Engineer/Supervisor regarding the construction of building completed/partially completed for occupancy of Building No. A 1 on application dated 12/10/2021

TC  
✓

786

you have the following buildings in Annexure B Consent to Occupancy is granted subject to the conditions mentioned.

Description of the building to be used

No.	Building	As per approval	On the Site	Flat	
1.	Building No. A 1	Lower Parking + Upper parking +21 floor	Lower Parking + Upper parking +12 floor	46 Flat	Partial Occupancy Certificate has been issued on 31/03/2021

2	Building No. A 1	Lower Parking + Upper parking +21 floor	Lower Parking + Upper parking +21 floor	Thirteenth	1301,1302 1303,1304	0 4	
				Fourteenth	1401,1402, 1403,1404	0 4	Flats to be used now
				Fifteenth	1501,1502 1503,1504	0 4	
				Sixteenth	1601,1602 1603,1604	0 4	
				Seventeenth	1701,1702 1703,1704	0 4	
				Eighteenth	1801,1802 1803,1804	0 4	
				Nineteenth	1901,1902 1903,1904	0 4	
				Twenty	2001,2002 2003,2004	0 4	
				Twenty one	2101,2102 2103,2104	0 4	
				Total	35		

TC  
[Signature]

Hon'ble. With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer

Sd/-

Metropolitan Commissioner  
and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region  
Development Authority, Pune

Copy: For information and necessary action

Gram sevak , Mauje – Mahalunge , Taluka – Mulshi , District  
-Pune For information and tax assessment

Pune Metropolitan Region Development Authority From Pune  
dated 06/12/2021 Letter dated No.515/20-21 Attached  
Annexure 'B'

- 1) Applicant / Flat Holder / Shop Holder They have common space in the said buildings viz. Refuge Area, common parking, Top terrace etc. Cannot be confined. or Cannot be sold. Applicants shall be bound to keep the said area open to all public.
- 2) The applicant / flat holder shall not be allowed to enclose the two storey high terrace adjacent to the flat.
- 3) Roads, sewers, open spaces etc. in the drawings are required to be developed by the applicant on the site independently and satisfactorily before allotment of flats.
- 4) All the terms and conditions of the building sanction order as well as the non-agricultural permission order shall be binding

TC  
[Signature]

on the applicant/developer/land owner. In addition to the approved map, the construction clearances shall be maintained and kept open as per the Development Control and incentive Regulations. If not, the said permission will be considered cancelled.

- 5) It is the responsibility of the applicant/owner/developer to complete the construction of the rest of the buildings in the subject area as per the approved plan and obtain the occupancy certificate.
- 6) If the Competent Authority/Gram Panchayat does not supply drinking water as mentioned in the certificate submitted by you for the proposed housing project, it will be mandatory for the applicant/land owner developer to self-assess the necessary drinking water supply before transfer of flats in this housing project.
- 7) All the terms and conditions of the RERA Act shall be binding on the applicant/developer/land owner.
- 8) The said proposal was approved by the Environment Department. Environmental Clearance dated 18/07/2016 FSI - 34577.09 sq.m and NON FSI - 38846.21 sq.m has been obtained for total construction area of 73423.3 sq.m and approved maps dt. As on 02/06/2021 FSI - 39829.06 Sq.m., NON FSI - 25190.31 Sq.m total area sanctioned is 65019.37 Sq.m and it will be mandatory for applicant/developer to obtain EC for increased area before carrying out further development work.
- 9) In the said case letter no. SWAC/2564/6/3029/ATS (BS), Aviation NOC has been obtained from Ministry of Defense

TC  
YJ

vide letter dated 24/09/2021. No objection has been received in the said rejection letter for building height of 92 m and 652.20 m MSL and the terms and conditions of the said letter shall be binding on the applicant/developer.

- 10) Consent Order No. from MPCB in the said case. Format 1.0/BO/RO-HQ/CC-174000923, dt. Consent to Establish dated 24/04/2017 is received. Also No. Format 1.0/UAN No.0000104052/C0 213001523, dated Consent to Operate dated 24/03/2021 has been received and the terms and conditions contained in the said letter shall remain binding on the applicant/developer.
- 11) According to the famous draft plan dated 02/08/2021, suggestions/objections of the public have been invited and the final decision regarding the said draft development plan will be binding on the applicant/developer.
- 12) According to prior approval in the said case, building no. Buildings A3, B3 and Club House are partially encroached upon by the green belt and it will be mandatory for the applicant/developer to obtain a clearance certificate from the Irrigation Department.
- 13) An FIR has been lodged regarding the incident of collapse of the parking slab in the building A2 and B2 of the said project and the decision in this regard will be binding on the applicant/developer.

Hon'ble. With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer

TC  
Y

790

Sd/-

Metropolitan Commissioner  
and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region  
Development Authority, Pune

TC  
VJ



पुणे महानगर

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: [comm@pmrda.gov.in](mailto:comm@pmrda.gov.in)

## भोगवटा प्रमाणपत्र

( मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार )

जा.क्र. : बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे/स.नं. नवीन ८/ए१ ते ८/ए९/प्र.क्र.५१५/२०-२१

दि.२८/०७/२०२१

प्रति,

नाईकनवरे प्रोफाईल कन्सल्टेशन प्रा.लि तर्फे श्री. राजेश चौधरी  
रा. १२०४/४, घोले रोड, शिवाजीनगर, पुणे.

मौजे - म्हाळुंगे तालुका - मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. नवीन ८/ए१ ते ८/ए९ ( जुना ८/३ ते ७, ९ ते १४), क्षेत्र ४११००.०० चौ.मी. या जागेवर बांधकाम नकाशांना पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र. बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे/ स. नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४/ प्र.क्र. ५१५/२०-२१, दि. ०२/०६/२०२१ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगीस मंजूरी प्रदान केली आहे. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय, (महसूल शाखा) पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/१६६/२०१४, दि. ३०/१२/२०१४ अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण सौ. गौरी नाईकनवरे लायसन्स नं. CA/८८/११३७३ परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण /अंशतः पूर्ण केले असलेबाबत इमारत क्र. बी १ यास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि. १०/०६/२०२१ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

## उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	सदनिका	
I.	इमारत क्र. बी १	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१ मजले	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१ मजले	८१ सदनिका	
II.	इमारत क्र. बी १	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१ मजले	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१ मजले	पहिला मजला	क्रिच प्ले एरिया, सिलिंग एरिया, पॅन्ट्री, टोडलर प्ले एरिया
				दुसरा मजला	२०२

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने



महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे कारिता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

1) ग्रामसेवक, मौजे - म्हाळुंगे ता मुळशी, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

TC

मौजे - म्हाळुंगे तालुका - मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. नवीन ८/ए१ ते ८/ए९ ( जुना ८/३ ते ७, ९ ते १४), क्षेत्र

४११००.०० चौ.मी क्षेत्रावरील इमारत क्र. बी १ चा भोगवटा प्रस्ताव.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.२८/०७/२०२१ रोजीचे पत्र क्र. ५१५/२०-२१ सोबतचे

परिशिष्ट 'ब'

- १) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील. मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम, सामासिक अंतरे ही विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नमुद केल्या प्रमाणे जागेवर प्रत्यक्षात कायम व खुले ठेवणे आवश्यक राहिल. तसे नसल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ५) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार/मालक/विकासक यांचे बंधनकारक आहे.
- ६) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) रेरा कायद्यामधील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ८) सदर प्रस्तावाला पर्यावरण विभागाकडून दि. १८/०७/२०१६ रोजीचे Environmental Clearance FSI - ३४५७७.०९ चौ.मी व NON FSI - ३८८४६.२१ चौ.मी असे एकुण बांधकाम क्षेत्र ७३४२३.३ चौ.मी करिता प्राप्त असून मंजूर नकाशे दि. ०२/०६/२०२१ नुसार FSI - ३९८२९.०६ चौ.मी, NON FSI - २५१९०.३१ चौ.मी असे एकुण क्षेत्र ६५०१९.३७ चौ.मी अनुज्ञेय केलेले आहे.
- ९) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र.. G.S.R. ७५१ (E) दि. ३०/०९/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOR CODE ZONING MAP नुसार प्रस्तावाखालील जागा P8 झोन मध्ये असून त्याप्रमाणे ६०० मी. AMSL पर्यंत NOCच्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL - ५६०.२० मी इतकी येत आहे. प्रस्तावित इमारतीची उंची ६८.६० + ७.६७ + ४.९ = ८१.१७ मी असून एकूण उंची AMSL ही ६४१.३७ मी. इतकी होत आहे. त्यामुळे Ministry of Defence कडून Aviation NOC घेणे आवश्यक आहे.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने



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

TC  
10

**Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune**

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan,  
Aundh, Pune - 411007

**Part Completion Certificate**

Outward No: BMU/ MAU Mahalunge /S.No. New 8/A1 to 8/A9  
P.K.No.515/20-21

Date 28/07/2021

**To**

M/s. Naiknavare Profile Construction Pvt. Ltd by Mr. Rajesh  
Chaudhary

Residing at. 1204/4 Ghole Road Shivajinagar Pune

Mauje – Mahalunge , Taluka – Mulshi ,District -Pune from here New S.No.8/A1 to 8/A9(Old S.No. 8/3 to 7,9 to 14) , Area - 41100.00.Sq.m. The construction maps on this site have been approved by the Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune Outward NO. BMU/Mau. Mhalunge/ S. No. 8/3 to 7, 9 to 14/ P.No. 515/20-21, date. 02/06/2021 has granted approval for the amended construction permission .Also permission for non-agricultural use has been granted to order No. PMA/NA/SR/166/2014, dated 30/12/2014 by Collector Office, (Revenue Branch) Pune.

As per the above permission, Mrs. Gauri Naiknavar License No CA/88/11373 under the supervision of Licensed Architect/Structural Engineer/Supervisor regarding the construction of building completed/partially completed for

TC  
[Signature]

794

occupancy of Building No. B 1 on application dated 10/06/2021 you have the following buildings in Annexure B Consent to Occupancy is granted subject to the conditions mentioned.

Description of the building to be used

No.	Building	As per approval	On the Site	Flat	
1.	Building No. B 1	Lower Parking + Upper parking +21 floor	Lower Parking + Upper parking +21 floor	81 Flat	Partial Occupancy Certificate has been issued on 17/12/2020
2.	Building No. B 1	Lower Parking + Upper parking +21 floor	Lower Parking + Upper parking +21 floor	first floor	Creech play area, ceiling area, pantry, Toddler play area
				Second floor	202
				Flats to be used now	

Hon'ble. With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer

Sd/-

Metropolitan Commissioner  
and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region  
Development Authority, Pune

Copy: For information and necessary action

TC  
✓

Gram sevak , Mauje – Mahalunge , Taluka – Mulshi ,District  
-Pune For information and tax assessment

Mauje – Mahalunge , Taluka – Mulshi ,District -Pune from here  
New S.No.8/A1 to 8/A9(Old S.No. 8/3 to 7,9 to 14) , Area -  
41100.00.Sq.m Occupancy proposal of Building No. B1 on the  
area.

---

Pune Metropolitan Region Development Authority From Pune  
dated 06/12/2021 Letter dated No.515/20-21 Attached  
Annexure 'B'

- 1) Applicant / Flat Holder / Shop Holder They have common space in the said buildings viz. Refuge Area, common parking, Top terrace etc. Cannot be confined. or Cannot be sold. Applicants shall be bound to keep the said area open to all public.
- 2) The applicant / flat holder shall not be allowed to enclose the two storey high terrace adjacent to the flat.
- 3) Roads, sewers, open spaces etc. in the drawings are required to be developed by the applicant on the site independently and satisfactorily before allotment of flats.
- 4) All the terms and conditions of the building sanction order as well as the non-agricultural permission order shall be binding on the applicant/developer/land owner. In addition to the approved map, the construction clearances shall be maintained and kept open as per the Development Control and incentive Regulations. If not, the said permission will be considered cancelled.

TC  
4

796

- 5) It is the responsibility of the applicant/owner/developer to complete the construction of the rest of the buildings in the subject area as per the approved plan and obtain the occupancy certificate.
- 6) If the Competent Authority/Gram Panchayat does not supply drinking water as mentioned in the certificate submitted by you for the proposed housing project, it will be mandatory for the applicant/land owner developer to self-assess the necessary drinking water supply before transfer of flats in this housing project.
- 7) All the terms and conditions of the RERA Act shall be binding on the applicant/developer/land owner.
- 8) The said proposal was approved by the Environment Department. Environmental Clearance dated 18/07/2016 FSI - 34577.09 sq.m and NON FSI - 38846.21 sq.m has been obtained for total construction area of 73423.3 sq.m and approved maps dt. As on 02/06/2021 FSI - 39829.06 Sq.m., NON FSI - 25190.31 Sq.m total area sanctioned is 65019.37 Sq.m is allowed
- 9) CENTRAL GOVERNMENT MINISTRY OF CIVIL AVIATION Notification No. G.S.R. 751 (E) dated. As of 30/09/2015 restrictions on building height have been imposed. According to the COLOR CODE ZONING MAP of the AVIATION department, the proposed site is in P8 zone and thus 600 m. No need to take NOC till AMSL.As per the records of this office, the site under proposal is coming to AMSL - 560.20 m. The height of the proposed building is  $68.60 + 7.67 + 4.9 = 81.17$

TC  
VJ

797

m and the total height AMSL is 641.37 m. So it is necessary to get Aviation NOC from Ministry of Defence

Hon'ble. With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer

Sd/-

Metropolitan Commissioner  
and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region  
Development Authority, Pune

TC  
✓



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

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

PUNE METROPOLITAN

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@pnrda.gov.in

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

( मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार )

जा.क्र. : DP/बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे/स.नं. ८/अ १ पै ते ८/अ ९ पै / प्र.क्र. ५१५/२०-२१

दि. २२/०८/२०२२

प्रति,

नाईकनवेर प्रोफाईल कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे

श्री. राजेश मदनमोहन चौधरी

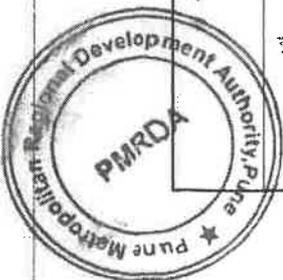
पत्ता :- रा. १२०४/४, घोले रोड, शिवाजीनगर, पुणे

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील स.न. ८/अ १ पै ते ८/अ ९ पै प्लॉट नं. ए मधील क्षेत्र ४११००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए क्षेत्र ३४०९१.७८ चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे यांचेकडील जा.क्र. पमअ / एनए / एसआर / १६६ / २०१४ दि. ३०/१२/२०१४ अकृषिक आदेश प्राप्त आहे. तसेच पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील जा.क्र. बीएमयु / मौ. म्हाळुंगे / स.न. ८ / ३ ते ७ व ९ ते १४ व इतर / प्र.क्र. ५१५/२०-२१ दि. ०२/०६/२०२१ अन्वये आपणास सुधारित परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण आर्कि. जी एच नाईकनवेर लायसन्स नं. CA / ८८ / ११३७३, परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत प्लॉट नं. १ मधील ए २ या इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि- १३/०६/२०२२ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतीस सोबतच्या परिशिष्ट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटींस अधिन राहून अंशतः भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका / शॉप संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका / शॉप संख्या
१	रहिवास इमारत ए २	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१	लोअर पार्किंग अप्पर पार्किंग पहिला	-- -- १०२, १०३	-- -- ०२



TC  
Jy

*(Handwritten signature)*

799

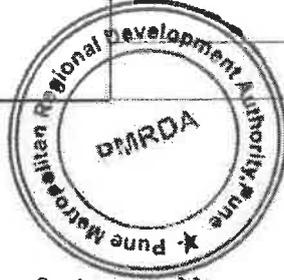
मजले	मजले	दुसरा	२०१, २०२, २०३, २०४	०४
		तिसरा	३०१, ३०२, ३०३, ३०४	०४
		चौथा	४०१, ४०२, ४०३, ४०४	०४
		पाचवा	५०१, ५०२, ५०३, ५०४	०४
		सहावा	६०१, ६०२, ६०३, ६०४	०४
		सातवा	७०१, ७०२, ७०३, ७०४	०४
		आठवा	८०१, ८०२, ८०३, ८०४	०४
		नऊवा	९०१, ९०२, ९०३, ९०४	०४
		दहावा	१००१, १००२, १००३, १००४	०४
		आकरावा	११०१, ११०२, ११०३, ११०४	०४
		बारावा	१२०१, १२०२, १२०३, १२०४	०४
		तेरावा	१३०१, १३०२, १३०३, १३०४	०४
		चौदावा	१४०१, १४०२, १४०३, १४०४	०४
		पंधरावा	१५०१, १५०२, १५०३, १५०४	०४
		सोळावा	१६०१, १६०२, १६०३, १६०४	०४
		सतरावा	१७०१, १७०२, १७०३, १७०४	०४
		अठरावा	१८०१, १८०२, १८०३, १८०४	०४



TC  
Vg

*[Handwritten signature]*

				एकोणीसवा	१९०१, १९०२, १९०३, १९०४	०४
				वीसवा	२००१, २००२, २००३, २००४	०४
				एकविसवा	२१०१, २१०२, २१०३, २१०४	०४
				एकूण		८२



(मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या भ्रान्यतेने)

महानगर आयुक्त

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणेकरीता

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- 1) ग्रामसेवक, मौजे- म्हाळुंगे, ता- मुळशी, जि- पुणे. यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

TC  
VJ

**Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune**

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan,  
Aundh, Pune - 411007

**Part Completion Certificate**

Outward No: BMU/ MAU Mahalunge /S.No. New 8/A1 to 8/A9  
P.K.No.515/20-21

Date 22/08/2022

**To**

M/s. Naiknavare Profile Construction Pvt. Ltd by Mr. Rajesh  
Madanmohan Chaudhary

Residing at. 1204/4 Ghole Road Shivajinagar Pune

Mauje – Mahalunge , Taluka – Mulshi ,District -Pune from here New S.No.8/A1 to 8/A9(Old S.No. 8/3 to 7,9 to 14) , Area - 41100.00.Sq.m. The construction maps on this site have been approved by the Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune Outward NO. BMU/Mau. Mhalunge/ S. No. 8/3 to 7, 9 to 14/ P.No. 515/20-21, date. 02/06/2021 has granted approval for the amended construction permission .Also permission for non-agricultural use has been granted to order No. PMA/NA/SR/166/2014, dated 30/12/2014 by Collector Office, (Revenue Branch) Pune.

As per the above permission we Architect G H. Naiknavare Liaison No. CA/88/11373, regarding completion of building construction under the supervision of a licensed architect, for obtaining occupancy certificate for building A2 in Plot No.1, dated

TC  
Jg

802

13/06/2022, subject to the conditions mentioned in Annexure B to the following building. Consent is being given for occupancy.

Description of the building to be used

No.	Building	As per approval	On the Site	Floor	Flat No/Shop No	Total No.
1.	Residential Building No. A 2	Lower Parking + Upper parking +21 floor	Lower Parking + Upper parking +21 floor	Lower Parking	-	-
				Upper parking	-	-
				First	102,103	02
				Second	201,202,203,204	04
				Third	301,302,303,304	04
				Fourth	401,402,403,404	04
				Fifth	501,502,503,504	04
				Sixth	601,602,603,604	04
				Seventh	701,702,703,704	04
				Eighth	801,802,803,804	04
				Ninth	901,902,903,904	04
				Tenth	1001,1002,1003,1004	04
			Twelfth	1201,1202,1203,1204	04	
			Thirteenth	1301,1302,1303,1304	04	
			Fourteenth	1401,1402,1403,1404	04	
			Fifteenth	1501,1502,1503,1504		
			Sixteenth	1601,1602,1603,1604	04	
			Seventeenth	1701,1702,1703,1704	04	
			Eighteenth	1801,1802,1803,1804	04	
			Nineteenth	1901,1902,1903,1904	04	
			Twenty	2001,2002,2003,	04	

TC

VJ

803

					2004	
				Twenty one	2101,2102,2103, 2104	04
				<b>Total</b>		82

Hon'ble. With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer

Sd/-

Metropolitan Commissioner  
and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region  
Development Authority, Pune

Copy: For information and necessary action

Gram sevak , Mauje – Mahalunge , Taluka – Mulshi ,District  
-Pune For information and tax assessment

TC  
Vij



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे  
Pune metropolitan Region Development Authority, Pune

स.नं. १५२ — १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे — ४११०६७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune — 411 067

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

अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र

( मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार )

जा.क्र. : DP/बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे/स.नं.८/अ१ व इतर /प्र.क्र.१७०/२३-२४/०६०३ दि.१०/१/२०२४

प्रति,

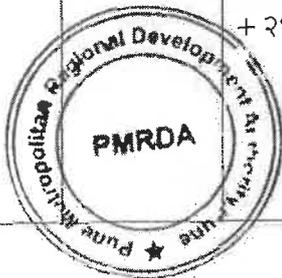
नाईकनवरे प्रोफाईल कनस्ट्रक्शन प्रा.लि. तर्फे  
आनंद हेमंत नाईकनवरे,  
पत्ता :- १२०४/४, घोले रोड,  
शिवाजीनगर, पुणे-४११००५

मौजे- म्हाळुंगे, ता.मुळशी, जि.पुणे येथील स.नं. ८/अ१ ते ८/अ९ (नवीन) व ८/३ ते ७,९ ते १४पै (जुना), क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. मधील प्लॉट नं.ए, क्षेत्र-३४०९१.७८ चौ.मी. या जमिनीमधील रहिवास प्रकल्पातील बांधकाम नकाशांना पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा.क्र. DP/बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे /स.नं.८/अ१ व इतर/प्र.क्र.१७०/२३-२४/५२४६, दि.११/१०/२०२३ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी मंजूरी प्रदान केली आहे. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे यांचेकडील जा.क्र.पमअ/एनए/एसआर/१४९/२०११, दि.१०/१०/२०११ व जा.क्र.पमअ/एनए/एसआर/१६६/२०१४, दि.३०/१२/२०१४ अन्वये अकृषिक वापरास मंजूरी प्रदान केली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण, परवानाधारक वास्तुविशारद श्री.जी.एच.नाईकनवरे, लायसन्स नं.CA/८८/११३७३ यांच्या देखरेखीखाली रहिवास इमारत क्र. बी-२ चे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व सदर अंशतः इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबतचा दि.१५/१२/२०२३ रोजी प्रस्ताव दाखल केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोबतच्या मरिशिट ' ब ' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून अंशतः भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

इमारत	क्षेत्र	मंजूरी प्रमाणे मजले	प्रत्यक्ष जागेवर मजले	मजला	मंजूर सदनिका
इमारत क्र. बी-२ उंची- ६९.१० मी.	१३६५५.४४ चौ.मी.	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१ मजले	लोअर पार्किंग + अप्पर पार्किंग + २१ मजले	पोडियम	-----
				लोअर पार्किंग	पार्किंग
				अप्पर पार्किंग	पार्किंग
				पहिला मजला	१०१,१०२,१०३
				दुसरा मजला	२०१,२०२,२०३,२०४,२०५,२०६
तिसरा मजला	३०१,३०२,३०३,३०४,३०५,३०६				
चौथा मजला	४०१,४०२,४०३,४०४,४०५,४०६				



805

पांचवा मजला	५०१,५०२,५०३,५०४,५०५,५०६
सहावा मजला	६०१,६०२,६०३,६०४,६०५,६०६
सातवा मजला	७०१,७०२,७०३,७०४,७०५,७०६
आठवा मजला	८०१,८०२,८०३,८०४,८०५,८०६
नववा मजला	९०१,९०२,९०३,९०४,९०५,९०६
दहावा मजला	१००१,१००२,१००३,१००४,१००५,१००६
अकरावा मजला	११०१,११०२,११०३,११०४,११०५,११०६
बारावा मजला	१२०१,१२०२,१२०३,१२०४,१२०५,१२०६
तेरावा मजला	१३०१,१३०२,१३०३,१३०४,१३०५,१३०६
चौदावा मजला	१४०१,१४०२,१४०३,१४०४,१४०५,१४०६
पंधरावा मजला	१५०१,१५०२,१५०३,१५०४,१५०५,१५०६
सोळावा मजला	१६०१,१६०२,१६०३,१६०४,१६०५,१६०६
सतरावा मजला	१७०१,१७०२,१७०३,१७०४,१७०५,१७०६
अठरावा मजला	१८०१,१८०२,१८०३,१८०४,१८०५,१८०६
एकोणिसावा मजला	१९०१,१९०३,१९०४,१९०५,१९०६
विसावा मजला	२००१,२००२,२००३,२००४,२००५,२००६
एकविसावा मजला	२१०१,२१०२,२१०३,२१०४+२१०५,२१०६
एकूण	१२२

अंशतः भोगवटा देण्यात येत असलेल्या इमारत क्र. बी-२ चे क्षेत्रफळ-१३६५५.४४ चौ.मी.

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

*[Handwritten Signature]*

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

कर आकारणी व कर संकलन प्रमुख, पुणे महानगरपालिका (मौजे- म्हाळुंगे, ता.-मुळशी, जि.-पुणे) यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.



*[Handwritten initials]*

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. १७/१/२०२४ रोजीचे पत्र क्र. २७०  
२१-२४

सोबतचे परिशिष्ट ' ब '

- १) अर्जदार /सदनिका धारक/गाळे धारक यांना उक्त इमारतींमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- ३) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ४) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ५) विषयांकित जागेतील उर्वरित इमारतींचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार पूर्ण करून त्यास भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार /मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- ६) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने /ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखर्चाने करणे अर्जदार /जमीन मालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. अर्जदार यांना जलसंपदा विभाग, महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र.बिसिआ-२०२०/(१३/२०)/सि.व्य.(धो-२), दि.११/११/२०२० सादर केलेले आहे.
- ७) केंद्र शासनाच्या Ministry Of Civil Aviation ची अधिसूचना क्र. G.S.R. 751 (E) दि. 30/05/2015 अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. त्याअनुषंगाने केंद्र शासनाच्या संरक्षण विभागाने पत्र क्र. SWAC/२५६४/ ६/३०२९/ATS, दि.२४/०९/२९ रोजीच्या पत्रान्वये ९२.० मी. अथवा ६५२.२० AMSL साठी नाहरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे. भागशः भोगवटा मागणी केलेल्या इमारतीच्या भुखंडाची AMSL उंची ५६०.२ मी. आहे, त्याचप्रमाणे सदर भुखंड हा अनुक्रमे P-८ व N-६ झोनमध्ये आहे. AMSL उंची =५६०.२, इमारत बी-२ ची उंची-६९.१० मी. , AMSL + इमारत बी-२ ची एकत्रित उंची ही ६२९.३० मी. आहे. सादर ना-हरकत प्रमाणपत्रातील महत्तम उंचीच्या मर्यादेमध्ये इमारतीची उंची आहे. सदरहू प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात रुपांतरण शुल्क, छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) अर्जदार यांनी दिलेल्या नोटराईज्ड हमीपत्र क्र.०८/२०२४, दि.०८/०९/२०२४ रोजीच्या हमीपत्रास अधिन राहून सदरचे अंशतः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. भविष्यात वाढीव विकास शुल्क भरणे आवश्यक झाल्यास अर्जदारास वाढीव विकास शुल्क भरणे बंधनकारक राहिल.

*(Signature)*

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.



**Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune**

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan,  
Aundh, Pune - 411007

**Part Completion Certificate**

Outward No: DP/BMU/ MAU Mahalunge /S.No.8/A1 and others  
P.K.No.170/23-24/7603

Date 10/1/2024

**To**

M/s. Naiknavare Profile Construction Pvt. Ltd by Mr. Anand  
Hemant Naiknaware

Residing at. 1204/4 Ghole Road Shivajinagar Pune 411005

Mauje – Mahalunge, Taluka – Mulshi, District – Pune from New  
S.N.8/A1 to 8/A9 (New ) and 8/3 to 7,9 to 14 Pai (Old ), Area -  
50900.00.Sq.m. Plot No. A Area 34091 sq.m. Construction maps  
of this site in Pune Metropolitan Region Development Authority,  
Pune, Outward No. DP/BMU/Mau-Mhalunge/s. No. 8/A 1 and  
others / Q. No. 170/23-24/5246, dt. 11/10/2023 has approved  
revised construction permission. Also vide Collector's Office, Pune  
Outward No. PMA/NA/SR/149/2011, dated 10/10/2011 and  
Outward No. PMA/NA/SR/ 166/2014 dated 30/12/2014  
Approved for non-agricultural use.

As per the above permission we licensed architect Shri.  
G.H. Having filed a proposal dated 15/12/2023 for the completion  
of residential building No. B-2 under Naiknavare Liaison No.  
CA/88/11373 supervision and obtaining a partial occupancy

Tc  
vj

908

certificate for the said building, you are hereby granted partial occupancy of the following building subject to the conditions mentioned in Annexure B herewith. Consent is being given.

Description of the building to be used

Building	Area	Floors as per approval	Floors on the actual site	Floor	Approved Flats
Building No. B 2, Height 69.10 meters	13655.44 Sq.M	Lower Parking + Upper parking +21 floor	Lower Parking + Upper parking +21 floor	podium	---
				Lower Parking	Parking
				Upper parking	Parking
				first floor	101,102,103
				Second floor	201,202,203, 204,205,206
				Third floor	301,302,303, 304,305,306
				Fourth floor	401,402,403, 404,405,406
				Fifth floor	501,502,503, 504,505,506
				Sixth floor	601,602,603, 604,605,606
				Seventh floor	701,702,703, 704,705,706
				Eighth floor	801,802,803, 804,805,806

TC  
VJ

				Ninth floor	901,902,903, 904,905,906
				Tenth floor	1001,1002,1003, 1004,1005,1006
				Eleventh floor	1101,1102,1103, 1104,1105,1106
				Twelfth floor	1201,1202,1203, 1204,1205,1206
				Thirteenth floor	1301,1302,1303, 1304,1305,1306
				Fourteenth floor	1401,1402,1403, 1404,1405,1406
				Fifteenth floor	1501,1502,1503, 1504,1505,1506
				Sixteenth floor	1601,1602,1603, 1604,1605,1606
				Seventeenth floor	1701,1702,1703, 1704,1705,1706
				Eighteenth floor	1801,1802,1803, 1804,1805,1806
				Nineteenth floor	1901,1902,1903, 1904,1905,1906
				Twenty floor	2001,2002,2003, 2004,2005,2006
				Twenty one floor	2101,2102,2103,2104, 2105,2106
				<b>Total</b>	<b>122</b>
Area of Building No. B2 being partially occupied -13655. Sq. meter					

Hon'ble. With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer

Sd/-

Metropolitan Commissioner  
and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region

TC  
VJ

8/10

Development Authority, Pune

**Copy:** For information and necessary action

Head of Taxation and Tax Collection, Pune Municipal Corporation  
(Mauje -Mahalunge, Taluka Mulshi, District Pune) For information  
and tax assessment

Pune Metropolitan Region Development Authority From Pune  
dated 10/1/2024 Letter dated No.170/23-24 Attached Annexure  
'B'

- 1) Applicant / Flat Holder / Shop Holder They have common space in the said buildings viz. Refuge Area, common parking, Top terrace etc. Cannot be confined. or Cannot be sold. Applicants shall be bound to keep the said area open to all public.
- 2) The applicant / flat holder shall not be allowed to enclose the two storey high terrace adjacent to the flat.
- 3) Roads, sewers, open spaces etc. in the drawings are required to be developed by the applicant on the site independently and satisfactorily before allotment of flats.
- 4) All the terms and conditions contained in the Building Approval Order as well as the Non-Agricultural Permission Order shall be binding on the applicant/developer/land owner.
- 5) It is the responsibility of the applicant/owner/developer to complete the construction of the rest of the buildings in the

tc  
vj

subject area as per the approved plan and obtain the occupancy certificate.

- 6) If the Competent Authority/Gram Panchayat does not supply drinking water as mentioned in the certificate submitted by you for the proposed housing project, it will be binding on the applicant/land owner/developer to meet the requirement of drinking water before handing over the flats in this housing project at their own expense. 2020/(13/20)C. spend (Dho-2) dated 11/11/2020 is submitted
- 7) Central Government Ministry Of Civil Aviation Notification No. G.S.R. 751 (E) dt. As of 30/05/2015 restrictions on building height have been imposed. Accordingly, the Department of Defense of the Central Government vide its letter No.SWAC/2564/6/3029/ATS, dated 24/09/21 92.0 m. Or 652.20 A certificate of conformity has been issued for AMSL. AMSL height of the plot of building sought for partial occupancy is 560.2 m. Similarly, the said plot is in P-8 and N-6 zone respectively. AMSL Height =560.2, Height of Building B-2-69.10 m., Combined height of AMSL + Building B-2 is 629.30 m. The height of the building is within the maximum height limit in the submitted no-disturbance certificate. It is mandatory for the applicant to comply with the terms and conditions of the said certificate.
- 8) If there is any arrears of conversion fee, inspection fee, premium fee, development fee, security deposit and labor welfare cess etc. on the presented land in future, it will be obligatory on the applicant to deposit the said amount with the authority.

Tc  
Vg

812

9) Notarized undertaking given by the applicant no. 08/2024, the said partial occupancy certificate is being issued subject to the undertaking dated 08/01/2024. The applicant will be liable to pay the additional development fee if additional development fee is required to be paid in future.

Sd/-

Metropolitan Commissioner  
and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region  
Development Authority, Pune

TC  
VJ.



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@pnrda.gov.in

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/ बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे/ स.नं.८/अ१ व इतर /प्र.क्र.११/२२-२३

दि.०१/११/२०२२

प्रति,

सिनर्जी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन प्रा.लि. तर्फे संचालक  
श्री. हेमंत दत्ताजी नाईकनवरे यांचे तर्फे कु.मु.धा  
नाईकनवरे प्रोफाईल कनस्ट्रक्शन प्रा.लि.  
तर्फे श्री. आनंद हेमंत नाईकनवरे  
पत्ता - १२०४/४, घोले रोड, शिवाजी नगर, पुणे

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित 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.

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

महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.



TC  
VA

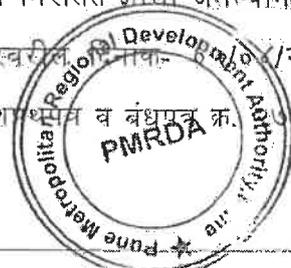
814

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.-०१ /१९/२०२२ रोजीचे पत्र क्र. ११/२२-२३ सोबतचे

परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर 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 कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमअ / एनए / एसआर / १६६ / २०१४, दि. ३०/१२/२०१४ अन्वये मौ. म्हाळुंगे, ता मुळशी, जि.पुणे स.न. ८/३, ८/४, ८/५, ८/६, ८/७, ८/९, ८/१०, ८/११, ८/१२, ८/१३ व ८/१४ पैकी ४११००.०० चौ.मी. पैकी सेवा रस्त्याखालील ३७४१.६७ चौ.मी हरीत पट्ट्याखालील ४५७८.९४ व प्रस्तावीत रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र ७३९१.२४ चौ.मी. असे एकूण १५७११.८५ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित २५३८८.१५ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक आदेश प्राप्त आहे. त्या पत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर प्रकरणी ग्रीन बेल्ट चे क्षेत्र विचारात घेतलेले असल्याने सुधारित क्षेत्रानुसार जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत अकृषिक आदेश घेणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) यापूर्वी प्रस्तावासोबत मोजणी दि. १२/०६/२००५, मो.र.नं. ४८८५/०५, दि. १३/०४/२०१५ मो.र.न. ५३६/२०१५ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच दि १२/०३/२०२० मो.र.न. १९९६/२०२० सदर जमिनीचे बिनशेती / 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 / 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 निका- ४/२०२२ रोजी नोटरी श्री.दामोदर बी खालदकर यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ५२/२०२२ सादर केले

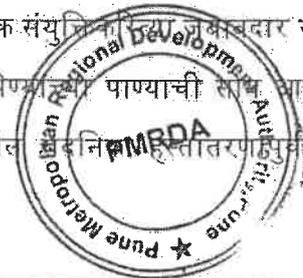




818

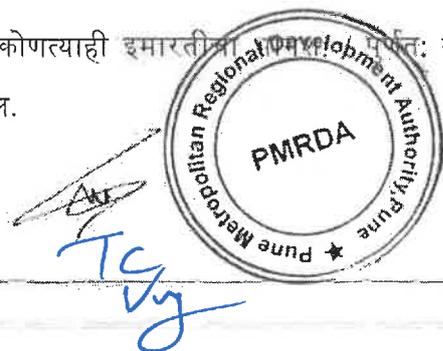
मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- १२) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न 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 अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकांने 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 एकूण 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) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १९) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक- ०५/०४/२०२२ रोजी नोटरी श्री. दामोदर बी खालदकर यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र क्र. २७४/२०२२ सादर केले आहे. सदर 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)
- २०) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र. ३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चर्टईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चर्टई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिक जागेवर जबाबदार राहिल.
- २१) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची साठे आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील इमारतीतरील पिण्याच्या पाण्याची



मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २३) 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 राहिल.
- २४) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- २५) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक/ यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २६) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २७) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २८) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODE नुसार प्रस्तावाखालील जागा पी ८ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. पी ८ झोन मध्ये ६०० मी. AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL ५६० मी आहे. इमारतीची TOP LEVEL उंची ७४.०५ मी असल्याने इमारतीची टॉप लेवल AMSL ची उंची ६३४.०५ मी इतकी येत आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाचे ना हरकत घ्यावयाची आवश्यकता आहे. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी जा.क्र. SWAC/2564/6/3029/ATS (BM) दिनांक २४/०९/२०२१ अन्वये एकूण उंची ९२.०० मी AGL or 652.20 AMSL (Including all projection & crane Height) साठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २९) रजि नं. २००२३६ अन्वये IGBC प्रमाणपत्र अर्जदार यांनी सादर केलेले असून त्याकरिता तरतूद क्र. ३५ मधील ii नुसार Basic FSI च्यो ७% अतिरीक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक १९६३.०७ चौ.मी. प्रस्तावित केलेले आहे. त्यानुसार विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३०) 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 पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.

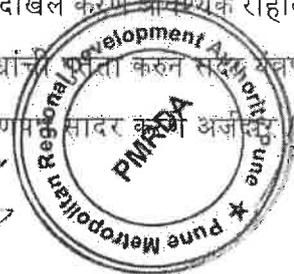


8/8

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

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

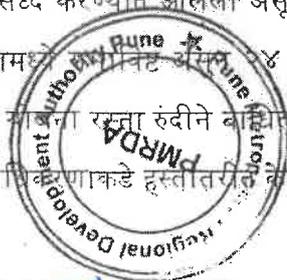
- प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १४.३.१ नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६.०० मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल या प्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार 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 / 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 प्राधिकरण यांनी पत्र क्र. FPM / ६७३/२०२० दि. ०६/०३/२०२० ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटीं/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सुधारित प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सुधारित ना हरकत दाखला घेऊन या कार्यालयास सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. २.७७.१३ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग- VI मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहिल.
- नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १८.२८.८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहिल.
- 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.
- भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करुन सादर करणे आवश्यक राहिल. विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.



TC  
JG

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- i) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र FPM / ६७३/२०२० दि. ०६/०३/२०२० 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 अग्निमन अधिकारी/ संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- ३२) विषयांकित पर्यावरण विभागाकडील जा.क्र. SEAC - III - 2014 / CR - 369 / TC -3 दिनांक १८/०७/२०१६ अन्वये ना हरकत प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ७३४२३.३० चौ.मी. बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. सबब या प्रमाणपत्रामध्ये तमूद बांधकाम क्षेत्रापेक्षा जास्त बांधकाम असल्याने सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झाले शिवाय उर्वरित बांधकाम /विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/ विकासक /जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA २०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ व दि. ०९/१२/२०१६ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) सदर प्रस्तावामध्ये अर्जदार यांनी उपविभागीय अभियंता खडकवासला कालवा, उपविभाग २ पुणे यांचेकडील जा.क्र. २५१३ / खडक - २ / प्रशा - १ / २०१० दिनांक २०/०८/२०१० रोजीचे पत्र व नकाशानुसार निली रेखा व लाल रेषा पूर्व मंजूरीनुसार नकाशात मार्क केलेली आहे. यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच उप विभागीय अभियंता, खडकवासला कालवा उप विभाग क्र. २ पुणे ३७ यांचेकडील जा.क्र. खडक - २/प्रशा / २८४/ सन २०२२ दि. २५/०१/२०२२ अन्वये प्राधिकरणास सादर केलेला अभिप्रायामधील अटी / शर्ती अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच जलसंपदा विभागाकडील सर्व अधिसूचना / नियमावली इ. चे पालन करणे अर्जदार / विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) सदर प्रकरणी सदर मिळकतीबाबत राष्ट्रीय हरीत लवाद येथे दावा क्र. OA No. 07/2022 (WZ) अन्वये श्री. शंशिकांत विठ्ठल कांबळे यांनी न्यायालयीन दावा दाखल केलेला आहे. तथापि, उक्त दाव्याच्या अनुषंगाने मा. राष्ट्रीय हरीत लवाद यांचा जो निर्णय होईल तो अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) प्रस्तावास सादर संपूर्ण क्षेत्रापैकी ग.न. ८/१२ करिता ७/१२ नुसार मालक श्रीमती लता खिवंसरे असल्याने त्याबाबतचे कुलमुखत्यार पत्र सादर केलेले असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३६) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम २६ (१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारूप विकास योजनेचे दि. ०२/०८/२०२१ रोजी प्रसिध्द करण्यात आलेली असून सदर प्रारूप विकास योजनेमध्ये सदरची मिळकत वाणिज्य + हरित पट्टा या विभागामध्ये २४ मी + ६० मी (राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४८) + १२ मी + १२ मी. प्रस्तावित प्रारूप विकास योजनेच्या रचना रूंदीने बांधित होत आहे. २४ मी रूंद रस्त्याची अलाईनमेंट बदलेली असून सदरचा २४ मी रूंद रस्ता प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित केलेला असून त्याचा FSI



मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- यापूर्वी देण्यात आलेला आहे. सदर प्रकरणी विकास योजनेचा जो काही अंतिम निर्णय होईल तो अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) सदर प्रकरणी अस्तित्वातील १२.०० मी रस्त्याच्या क्षेत्राचे प्राधिकरणाकडे विना मोबदला हस्तांतरण करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३८) नकाशात दर्शविलेल्या Shaded Podium या ठिकाणचा वापर फक्त पार्किंग करिता करणे आवश्यक आहे. या व्यतीरीक्त त्याचा वापर करता येणार नाही.
- ३९) सदर प्रकरणी मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे कक्षेत दिनांक १९/१०/२०२२ रोजी झालेल्या सुनावणीच्या अनुषंगाने मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी जा.क्र. ३२ दि. २०/१०/२०२२ अन्वये सुनावणी निर्णय पारित केलेला आहे. सदरच्या सुनावणी निर्णयाच्या अनुषंगाने सदर प्रस्तावास मान्यता प्राप्त झालेली असून सदर निर्णयातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ४०) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरामधील 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.
- ४१) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूलक, प्रिमीयम शूलक, विकास शूलक, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्ध्वलयास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४२) 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.

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



महानगर आयुक्त

तथा,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,  
पुणे यांचे करिता.

TC  
JG

Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune  
4<sup>th</sup> floor ,New Administration Building, Opp Akurdi Railway  
Station, Pimpri Chinchwad, Pune 411044

---

**Development Permission and Commencement Certificate**

(According to Rule No. 6.6.1 of the Approved Development Control and  
Promotion Rules)

---

Outward No:DP/ BMU/ MAU Mahalunge /S.No. 8/A1and others  
/P No.11/22-23

Date: 1/11/2022 .

To

M/s. Synergy Development Corporation Pvt. Ltd. By Director Mr.  
Hemant Dattaji Naiknaware, On behalf of Ku. Mu. Dha  
Naiknaware Profile Construction Pvt. Ltd by Mr. Anand Hemant  
Naiknaware

Residing at. 1204/4 Ghole Road Shivajinagar Pune

Mauje- Mhalunge, Taluka - Mulshi, District Pune, S.N.  
8/A1 to 8/A9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai) Area 50900.00  
Sq.Mt. Plot No. in the approved drawing of the area. Area of A-  
34091.78 sq.m. The proposal for revision of drawings/building  
construction in the area "Group Housing Housing Project" has  
been received by the Authority for approval. Subject to the  
documents submitted by you along with the proposal and subject

TC  
Vg

822

to the terms and conditions mentioned in the attached Annexure 'A', the said proposal is being granted revised development permission and commencement certificate.

(Hon'ble. With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer )

Sd/-

Metropolitan Commissioner and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region  
Development Authority, Pune

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

---

Pune Metropolitan Region Development Authority From Pune dated 1/11/2022 Letter dated No.11/22-23 Attached Annexure 'A'

- 1) It will be mandatory to develop and construct the site as per the approved map.
- 2) It will be mandatory to start the construction within a period of one year after the issuance of the said development permission and commencement certificate. The authority should be informed accordingly regarding the commencement of construction. After that, if the said

TC  
vg

permission and certificate is not renewed within the prescribed period as required, the said permission and certificate will be terminated.

- 3) Collector, Pune order no. PAMA / NA / SR/ 166/2014, date. By 30/12/2014 m. Mhalunge, Ta Mulshi, District Pune S.N. 8/3, 814, 8/5,8/6,8/7,8/9,8/10,8/11,8/12.8/13 and 8/14 of 4100.00 sq.m. Out of which 3741.67 sq.m under service road 4578.94 under green belt and 7391.24 sq.m under proposed road width. Such a total of 15711.85 sq.m. After deducting the area, the remaining 25388.15 sq.m. The area has non-agricultural mandate for residential purposes. The terms and conditions contained in that letter shall be binding on the applicant/developer/landowner. Also, since the green belt area is considered in the said case, it will be mandatory for the applicant/developer/landowner to take non-agricultural order regarding the class of land, its occupancy, its lien, non-agricultural levy and encumbrance on the same according to the revised area.
- 4) Earlier along with the proposal, counting date. 12/06/2005, M.R.No. 4885/05, dt. 13/04/2015 M.R.No. 536/2015 permission has been granted subject to the extent of enumeration in the map as well as the affidavit submitted by the applicant/developer/land owner regarding the ownership/occupancy of the site. Also dated 12/03/2020 M.R.No. 1996/2020 In case of any personal dispute / court dispute arising out of non-cultivation / delimitation of the said land or building, the same shall be the sole responsibility of the applicant / developer / land owner. Development

TC  
Vij

824

under the said permission shall not be permissible on any land which is not owned / occupied by the applicant / developer / landlord.

- 5) Applicant/Landowner/Developer shall be fully responsible for the encumbrance of the financial institution on the proposed land.
- 6) Since the Civil Land (Maximum Holding and Regulation) Act, 1976 has been repealed, we have proposed to pay Rs. 500/- on stamp paper dated- 20/04/2023 Notary Shri. Affidavit and Bond No. 257/2023 in the prescribed format before Damodar B. Khaldkar has been submitted subject to the said affidavit and bond and the said construction permit is being given the responsibility of the applicant/land owner/developer The information in the said affidavit and bond is wrong or misleading If found, the construction will be treated as unauthorized and subject to action.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

---

- 7) Before starting any development work on the subject land, it is mandatory to mark the drawing area and get it certified by the Land Records Department. After demarcation of the site as per the approved drawing, the plot area, road width, 15% facility plot and 10% open space area should not be less than shown in the approved drawing. If there is any change in this,

TC  
VJ

it will be mandatory to re-approve the drawing. No development shall be carried out without submitting a copy of such certified drawing to the Authority and obtaining its final approval.

Also internal roads as per approved drawing, area in facility plot as well as roads of approved regional plan. If the area affected by the road width is to be transferred to the concerned planning authority in lieu of increased carpet area by the owner/developer, it shall be mandatory for the owner/developer to make a proper application to the concerned Land Records Department for the calculation of such ancillary area. Thereafter, the land owner/developer shall purchase the land under such area in the name of the concerned planning authority at his/her own expense and after giving possession of the same 7/12 copy and so on, the applicant will be eligible to apply for the increased mat area of such area along with the necessary construction map and supporting documents.

- 8) Approved map containing S.No. 8/A1 to 8/A9 (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai) in approved drawing Plot No. Area in A-50900.00 sq.m. There is clearance on this combined area. The said S.No. It is mandatory for the applicant / developer / land owner to submit the property card extract / 7/12 extract and survey map regarding amalgamation in the area between 8/A1 to 8/A9 (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai).
- 9) Front, rear and side clearance from the proposed construction as shown in the approved map shall be maintained and open in actual place.

TC  
Vij

- 10) It shall be mandatory to use the plot and planned building in the drawings only for the permitted uses like residential and commercial as per the approved map. If there is a change in the use of the building, the prior approval of the authority is required.
- 11) It will be mandatory to submit certificate of non-agricultural permission and license holder, Architect / Engineer / Structural Engineer / Supervisor while applying for plinth Inspection of the building, similarly when applying for Occupancy Certificate Land Revenue / Consolidation in Land Record / Subdivision Updated 7/12 Transcript / Property Card and Counting of proposed construction. Submission of map will be mandatory.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

- 12) After completion of plinth level construction of the building as per the approved plan, if further construction is done without obtaining tillage inspection certificate, the said construction shall be considered unauthorized and such construction shall be subject to penal action.
- 13) It shall be mandatory to maintain the roads and open spaces in the plan and to keep the classified / regional plan roads /

TC  
Vg

road widening area shown in the plan open for the use of all public as well as neighboring landowners.

- 14) Roads, sewers, open spaces etc. in the drawings are required to be developed satisfactorily on the site by the applicant/developer/landlord before allotment of plot/flat.
- 15) The number of floors and height of the proposed construction should not exceed that shown on the approved drawings/construction maps.
- 16) Area of planned construction, total construction area if there is any other construction on the plot, facility area and regional plan roads/road width area must be on the actual site as shown on the map.
- 17) No construction shall be made which will obstruct the natural flow of the drain/river in the site/adjacent to the site. Similarly, during the development on the said land, no unauthorized changes can be made in the surface structure of the place. If an accident occurs due to violation of the said condition, the responsibility of the applicant / developer / land owner will remain.
- 18) According to the Structural Design prepared by the Structural Engineer / Designer, the developer and the supervisor will be jointly responsible for the development on the actual site.
- 19) Applicant / Developer / Landlord shall pay Rs. 500/- on stamp paper dated- 05/04/2022 Notary Shri. Prescribed Specimen Affidavit No. before Damodar B. Khaldkar. 274/2022 has been submitted. This permission is granted subject to the said affidavit and it shall be binding on the

JC  
Vg

applicant/developer/landowner to comply with all the rules in the Revised Development Control and Promotion Regulations for the Pune Metropolitan Region Development Authority and the safety certificates prescribed by the Bureau of Indian Standards. (Rule No. 7.1)

- 20) Govt Urban Development Department Dt. Instruction No. dated 19/11/2008. According to TPV-4308/4102/Q.No.359/08/Navi-11, the total carpet area of each flat has been mentioned by the applicant / developer / land owner and architect in the construction map. Calculations, mathematical errors etc. regarding the said carpet area. The Architect and the Applicant / Developer / Landowner shall be jointly responsible for the same.
- 21) If the competent authority/Gram panchayat does not provide drinking water required for the planned building/development, the applicant/developer/land owner must make the required provision of drinking water at his/her own expense before transferring the flats in this project. It will be mandatory.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

---

- 22) It will be necessary to provide separate containers for wet and dry waste in the said area. Vermicomposting project

- applicants/developers/landowners are required to self-assess for decomposable wet waste.
- 23) The area of the said land is 500 sq.m. is more than So every 80 sq.m. It shall be binding on the applicant/developer/landowner to plant and cultivate trees such as one tree per area.
  - 24) According to the government order, the use of fly ash during construction will remain mandatory.
  - 25) Solar water heating system is to be installed by the applicant/developer land owner/ at his/her own expense before occupancy of the building.
  - 26) It is mandatory for the applicant/developer/landowner to set up a waste water treatment plat and reuse the water for gardening, tree cultivation.
  - 27) The rain water harvesting system has to be done by the applicant at his own expense
  - 28) Central Government MINISTRY OF CIVIL AVIATION Notification No. G.S.R 751 (E) Dated. As of 30/05/2015 restrictions on building height have been imposed. As per COLOR CODE of AVIATION department the proposed site is included in P8 zone. 600 m in P8 zone. No need to take NOC till AMSL. The site under proposal is 560 m AMSL of land as per records of this office. Since the TOP LEVEL height of the building is 74.05 m, the height of the top level AMSL of the building comes to 634.05 m. So there is a need to not mind the AVATION department. Accordingly, the applicant outward .No. No Objection Certificate has been obtained for total height 92.00 m AGL or 652.20 AMSL (Including all

TC  
Vij

830

projection & crane Height) vide SWAC/2564/6/3029/ATS (BM) dated 24/09/2021 and the terms/conditions of the applicant/developer. / will be binding on the landlord.

- 29) Registration no. 200236 IGBC certificate has been submitted by the applicant for which provision no. As per ii of 35 Basic FSI of 7% additional mat area index 1963.07 sq.m. is proposed. Accordingly, the terms/conditions in the Development Control and Promotion Regulations shall remain binding on the applicant/developer.
- 30) After completion of construction of any building for which commencement certificate has been issued, approved Development Control and Promotion Rules Rule No. Rule no. 7.6 The applicant/developer/landlord shall be liable to action if part/full use of any building is commenced without obtaining occupancy certificate as per 7.6.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

---

- 31) As per provision No. 2.77.13 of the Standard Development Control and Promotion Rules regarding special buildings.
- a) The provisions of Standard Development Control and Promotion Regulations no. As per 14.3.1 it is mandatory for the applicant/developer/landowner to design and develop a 6.00 m wide path around the proposed building such that it can carry the load of a fire engine weighing at least 45 tonnes.

TC  
VJ

- b) All high rise buildings shall be on stilts as per the proposal by the applicant/developer/landowner along with parking facilities as per provision of Standard Development Control and Promotion Regulation no. 18.14 will be required to be proposed.
- c) City Development Department As per Notification dated 28.8.2009 Rule No. Note in 4. As per Chief Fire Officer/Director of Pune/Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation, Maharashtra Fire Services, Mumbai/Pune Metropolitan Region Development Authority, if there is a need to change the planning of a building higher than 15 m, the approval of the concerned Chief Fire Officer/Director shall be obtained again. Also one staircase and one lift in every building must be fire resistant as per the provisions of NBC. Also, according to the planning of the high-rise building, Pune Metropolitan Region Development Authority letter no. FPM / 673/2020 dt. Provisional Fire N.O.C issued on 06/03/2020. It shall be binding on the applicant / developer / land owner to fulfill the terms/conditions. Also, it shall be mandatory for the applicant/developer/land owner to submit to this office the amended or objection certificate in accordance with the revised proposal.
- d) It shall be mandatory for the applicant/developer/landowner to comply with provisions No. 2.77.13 of Standard Development Control and Promotion Rules as well as compliance with Part-VI regarding fire prevention measures.
- e) For fire prevention system apart from water supply for normal use, arrangement of water supply will be required to be done

832

by applicant / developer / land owner at own cost and responsibility.

- f) Provision No. of Standard Development Control and Promotion Regulations. It will be necessary to provide lift facility as per 18.28.8.
- g) The structural design of such buildings must be earthquake resistant. The applicant/developer/landowner will be required to submit a certificate from a registered structural engineer regarding the structural stability of the building to the concerned fire officer and to this authority.
- h) Before issuing the occupancy certificate, it shall be mandatory for the applicant/developer/landowner to complete all the fire fighting systems and facilities and submit the final clearance certificate from the fire department that the said system is in good working order.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

---

- i) Pune Metropolitan Region Development Authority vide letter No. FPM/673/2020 dated 06/03/2020 has been issued subject to the terms and conditions of the Provisional Fire NOC in case of modification while issuing the certificate No objection from the Chief Fire Officer Director concerned for such planning Obtaining the certificate is mandatory.

TC  
VMJ

- 32) No objection has been received from the concerned Environment Department vide outgoing No. SEAC - III-2014 / CR-369 / TC -3 dated 18/07/2016. The total (Gross FSI + Non FSI) construction area in the said certificate is 73423.30 sq.m. Construction has been approved. Accordingly, it shall be mandatory for the applicant / developer / land owner to submit no objection to the Revised Environment Department before starting any further development work. The reason being that the construction is more than the construction area mentioned in this certificate, the rest of the construction / development cannot be done without obtaining the revised Environment Clearance Certificate. The said condition shall be binding on the applicant/developer/land owner and architect of the project. Also Circular No. from the Department of Environment. SEIAA 2014/CR-02/TC-3, dated 30/01/2014 and dated 09/12/2016 will be binding upon the applicant / developer / land owner and architect of the project to strictly comply with the terms and conditions.
- 33) In the said proposal, the applicant submitted to Sub Divisional Engineer Khadakwasla Canal, Sub Division 2 Pune outward no. 2513 / Khadak - 2 / Prasha - 1/2010 dated 20/08/2010 and as per the map blue line and red line are marked in the map as per prior approval. The terms / conditions herein shall be binding on the applicant. Also Deputy Divisional Engineer, Khadakwasla Canal Sub Division no. 2 Pune 37 outward No. Khadak 2/ Prasha / 284/ Year 2022 dated 25/01/2022 The terms / conditions in the feedback submitted to the authority shall be binding on the

TC  
Vg

834

applicant / developer / land owner. Also all notifications / regulations etc. from the Water Resources Department. It shall be binding on the applicant/developer to comply with.

- 34) Case no. OA No. 07/2022 (WZ) Shri. Shanshikant Vitthal Kamble has filed a court Case. However, pursuant to the said claim, Hon. The decision of the National Green Tribunal will be binding on the applicant / developer / land owner.
- 35) As per 7/12 for G. No. 8/12 of the entire area submitted to the proposal, as the owner is Smt. Lata Khivansare, a letter of attorney has been submitted regarding the same and the terms/conditions thereof shall remain binding on the applicant.
- 36) Under Section 26 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 through the Authority, the Draft Development Plan of Pune Metropolitan Region. Promulgated on 02/08/2021 and in the said draft development plan, the said income is included in the commercial + green belt section and 24 m + 60 m (National Highway No. 48) + 12 m + 12 m. The proposed draft development plan is hampered by road width. The alignment of 24 m wide road has been changed and the said 24 m wide road has been transferred to the authority and its FSI has been given earlier. The final decision of the development plan in the said case will be binding on the applicant / developer / land owner.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area

TC  
VJ

of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

---

- 37) In the said case, it shall be binding on the applicant/developer/landowner to hand over the existing 12.00m road area to the Authority free of charge.
- 38) The Shaded Podium shown in the map must be used for parking. Apart from this it cannot be used
- 39) In accordance with the hearing held on 19/10/2022 in the jurisdiction of the Hon'ble Metropolitan Commissioner and Executive Officer in the said matter, Hon'ble Metropolitan Commissioner and Executive Officer outward No. 32 Dated 20/10/2022 The hearing decision has been passed as per the said hearing decision, the said proposal has been approved and the terms/conditions of the said decision shall remain binding on the applicant/developer/land owner.
- 40) Construction of sheds, toilets and drinking water facilities, nurseries etc. for pregnant mothers, lactating mothers and accompanying children aged 0 to 6 years among the laborers working at large building construction sites. Temporary facilities must be done by the contractor or construction developer.
- 41) If there is arrears of inspection fee, premium fee, development fee, additional development fee, security deposit and labor welfare cess etc. on the presented land in future, it will be obligatory on the applicant to deposit the said amount with the authority.

TC  
VJ

836

- 42) If any information or documents submitted by the applicant is found to be incorrect/misleading, the development permission and commencement certificate submitted will be considered cancelled.

Two sets of drawings/construction maps accompanying the proposal are signed and enclosed herewith and all other documents accompanying the proposal are being retained for the records of the Authority.

(Hon'ble. With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer)

Sd/-

Metropolitan Commissioner  
and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region  
Development Authority, Pune

TC  
Vij.



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](mailto:comm@pmrda.gov.in)

## विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

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

जा.क्र. : DP/ बीएमयु/मौ.म्हाळुंगे/ स.नं.८/अ१ व इतर /प्र.क्र.१७०/२३-२४/५२४६

दि.११/१०/२०२३

प्रति,

सिनर्जी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन प्रा.लि. तर्फे संचालक  
श्री. हेमंत दत्ताजी नाईकनवरे यांचे तर्फे कु.मु.धा  
नाईकनवरे प्रोफाईल कनस्ट्रक्शन प्रा.लि.  
तर्फे श्री. आनंद हेमंत नाईकनवरे  
पत्ता - १२०४/४, घोले रोड, शिवाजी नगर, पुणे

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित 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 सुधारित 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,  
पुणे यांचे करिता.



TC.  

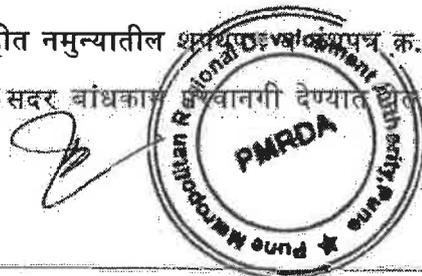

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि.-११/१०/२०२३ रोजीचे पत्र क्र. १७०/२३-२४ सोबतचे परिशिष्ट 'अ'

- १) मंजूर 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, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमअ / एनए / एसआर / १६६ / २०१४, दि. ३०/१२/२०१४ अन्वये मौ. म्हाळुंगे, ता मुळशी, जि.पुणे स.न. ८/३, ८/४, ८/५, ८/६, ८/७, ८/९, ८/१०, ८/११, ८/१२, ८/१३ व ८/१४ पैकी ४११००.०० चौ.मी. पैकी सेवा रस्त्याखालील ३७४१.६७ चौ.मी हरीत पट्ट्याखालील ४५७८.९४ व प्रस्तावीत रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र ७३९१.२४ चौ.मी. असे एकूण १५७११.८५ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित २५३८८.१५ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक आदेश प्राप्त आहे. त्या पत्रा मधील अटी व शर्ती अर्जदार/ विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सदर प्रकरणी ग्रीन बेल्ट चे क्षेत्र विचारात घेतलेले असल्याने सुधारित क्षेत्रानुसार जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत अकृषिक आदेश घेणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) यापूर्वी प्रस्तावासोबत मोजणी दि. १२/०६/२००५, मो.र.नं. ४८८५/०५, दि. १३/०४/२०१५ मो.र.न. ५३६/२०१५ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने /विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच दि १२/०३/२०२० मो.र.न. १९९६/२०२० सदर जमिनीचे बिनशेती / 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 परवानगीद्वारे 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- २०/०४/२०२३ रोजी नोटरी श्री.दामोदर बी खालदकर यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र क्र. २५७/२०२३ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येईल आहे. त्याबाबतची संपूर्ण

T.C

Vg



मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भूखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

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) 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 बाधित क्षेत्र जागा मालकास/ विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित 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 प्रत्येक 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 स.नं. ८/अ१ ते ८/अ९ (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) मंजूर रेखांकनातील भूखंड क्र. ए मधील क्षेत्र- ५०९००.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक 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. भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल /भूमि अभिलेख/ एकत्रिकरण /उपविभागीय रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव सादर करणे बंधनकारक राहिल.





T.C  
Vij

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित 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 अर्जदारांने/ विकासकांने /जमीनमालकांने 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 एकूण 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) स्ट्रक्चरल इंजिनियर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १९) अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी रु. ५००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक- २०/०४/२०२३ रोजी नोटरी श्री. दामोदर बी खालदकर यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र क्र. २५८/२०२३ सादर केले आहे. सदर शपथपत्रास अधिन राहुन 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)
- २०) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चर्टईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चर्टई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहिल.
- २१) नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपणा अध्यासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका इत्यादीतरील पिण्याच्या पाण्याची

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

२२) ओला व सुक्या कच्च्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांना स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२३) 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 राहिल.

२४) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लॅट अंशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.

२५) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक /जमिनमालक/ यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२६) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२७) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२८) केंद्र शासनाच्या MINISTRY OF CIVIL AVIATION ची अधिसूचना क्र. G.S.R ७५१ (E) दि. ३०/०५/२०१५ अन्वये इमारतीच्या उंचीवर बंधने घालण्यात आलेली आहेत. AVIATION विभागाच्या COLOUR CODE नुसार प्रस्तावाखालील जागा पी ८ झोन मध्ये समाविष्ट आहे. पी ८ झोन मध्ये ६०० मी. AMSL पर्यंत NOC घ्यावयाची आवश्यकता नाही. प्रस्तावाखालील जागा या कार्यालयाच्या अभिलेखानुसार जमिनीची AMSL ५६० मी आहे. इमारतीची TOP LEVEL उंची ७४.०५ मी असल्याने इमारतीची टॉप लेवल AMSL ची उंची ६३४.०५ मी इतकी येत आहे. त्यामुळे AVIATION विभागाचे ना हरकत घ्यावयाची आवश्यकता आहे. त्याअनुषंगाने अर्जदार यांनी जा.क्र. SWAC/2564/6/3029/ATS (BM) दिनांक २४/०९/२०२१ अन्वये एकूण उंची ९२.०० मी AGL or 652.20 AMSL (Including all projection & crane Height) साठी ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२९) रजि नं. २००२३६ अन्वये IGBC प्रमाणपत्र अर्जदार यांनी सादर केलेले असून त्याकरिता तरतूद क्र. ३५ मधील ii नुसार Basic FSI च्यो ७% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक १९६३.०७ चौ.मी. प्रस्तावित केलेले आहे. त्यानुसार विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील अटी / शर्ती अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३०) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशासकीय विकास सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.

३१) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. २.७७.१३ नुसार विशेष इमारतीचा विकास :-



मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७; ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- 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 करुन विकसीत 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 / 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 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. FPM / ६७३/२०२० दि. ०६/०३/२०२० ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच सुधारित प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सुधारित ना हरकत दाखला घेऊन या कार्यालयास सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. २.७७.१३ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग- VI मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक बंधनकारक राहिल.
- नेहमीच्या वापरसाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १८.२८.८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहिल.
- अशा इमारतीचे Structural Design हे भुंकप 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.
- भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करुन सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी पत्र क्र FPM / ६७३/२०२० दि. ०६/०३/२०२० अन्वये Provisional Fire N.O.C. मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून दिले आहे. फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

*(Handwritten Signature)*



मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- ३२) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे यांचेकडील जा.क्र. FPM / ६७३/२०२० दि. ०६/०३/२०२० अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी अंतर्गत बदल केलेले असून स्वतंत्र रिफ्युज एरिया दर्शविलेला नाही. प्रत्येक सदनिकेला बाल्कणी दर्शविलेली असून त्यानुसार मंजूरी अपेक्षिलेली असल्यामुळे अर्जदार यांनी त्यांच्या स्तरावर अग्निशमन विभागाकडील प्राथमिक व अंतिम ना हरकत घेणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) विषयांकित पर्यावरण विभागाकडील जा.क्र. SEAC - III - 2014 / CR - 369 / TC -3 दिनांक १८/०७/२०१६ अन्वये ना हरकत प्राप्त केले आहे. सदर प्रमाणपत्रामध्ये एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ७३४२३.३० चौ.मी. बांधकाम अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार पुढील कोणतेही विकास कार्य चालू करणेपूर्वी सुधारित पर्यावरण विभागाचे ना हरकत सादर करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. सबब या प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्रापेक्षा जास्त बांधकाम असल्याने सुधारित Environment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झालेशिवाय उर्वरित बांधकाम /विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/ विकसक /जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA २०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ व दि. ०९/१२/२०१६ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार / विकसक / जमीनमालक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३४) सदर प्रस्तावामध्ये अर्जदार यांनी उपविभागीय अभियंता खडकवासला कालवा, उपविभाग २ पुणे यांचेकडील जा.क्र. २५१३ / खडक - २ / प्रशा - १ / २०१० दिनांक २०/०८/२०१० रोजीचे पत्र व नकाशानुसार निली रेखा व लाल रेषा पूर्व मंजूरीनुसार नकाशात मार्क केलेली आहे. यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच उप विभागीय अभियंता, खडकवासला कालवा उप विभाग क्र. २ पुणे ३७ यांचेकडील जा.क्र. खडक - २/प्रशा / २८४/ सन २०२२ दि. २५/०१/२०२२ अन्वये प्राधिकरणास सादर केलेला अभिप्रायामधील अटी / शर्ती अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच जलसंपदा विभागाकडील सर्व अधिसूचना / नियमावली इ. चे पालन करणे अर्जदार / विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३५) सदर प्रकरणी सदर मिळकतीबाबत राष्ट्रीय हरीत लवाद येथे दावा क्र. OA No. 07/2022 (WZ) अन्वये श्री. शंशिकांत विठ्ठल कांबळे यांनी न्यायालयीन दावा दाखल केलेला आहे. तथापि, उक्त दाव्याच्या अनुषंगाने मा. राष्ट्रीय हरीत लवाद यांचा जो निर्णय होईल तो अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३६) प्रस्तावास सादर संपूर्ण क्षेत्रापैकी ग.न. ८/१२ करिता ७/१२ नुसार मालक श्रीमती लता खिंबंसरे असल्याने त्याबाबतचे कुलमुखत्यार पत्र सादर केलेले असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३७) प्राधिकरणामार्फत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम २६ (१) अन्वये पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्राच्या प्रारूप विकास योजनेचे दि. ०२/०८/२०२१ रोजी प्रसिध्द करण्यात आलेली असून सदर प्रारूप विकास योजनेमध्ये सदरची मिळकत वाणिज्य + हरित पट्टा या विभागामध्ये समाविष्ट असून २४ मी + ६० मी (राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४८) + १२ मी + १२ मी. प्रस्तावित प्रारूप विकास योजना रस्ता रुंदीने बाधित होत आहे. २४ मी रुंद रस्त्याची अलाईनमेंट बदलेली असून सदरचा २४ मी रुंद रस्ता प्राधिकरणाकडून हटविलेला असून त्याचा FSI यापूर्वी देण्यात आलेला आहे. सदर प्रकरणी विकास योजनेचा जो अंतिम निर्णय होईल तो अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

*[Handwritten Signature]*



TC  
✓

844

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

- ३८) सदर प्रकरणी प्रादेशिक योजनेत ३०.०० मी हरित पट्टा दर्शविण्यात आलेला होता, आता प्रारूप विकास योजनेत नदीच्या ब्लू लाईन पर्यंत हरित पट्टा दर्शविण्यात आलेला आहे. तथापि, उक्त हरित पट्ट्याने पूर्व मंजूरीनुसार असलेली इमारत ए ३, बी ३, खुली जागा व त्यातील क्लब हाऊस बाधित होत असून सदर प्रकरणी इमारत ए ३ व बी ३ साठी प्राधिकरणाकडील जा.क्र. बीएमयु / मौ. म्हाळुंगे / ग.न. ८ व इतर / दि. २२/०२/२०२२ अन्वये जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त आहे तसेच क्लब हाऊस साठी प्राधिकरणाकडील जा.क्र. २१७/१८-१९ दि. २४/०९/२०१९ अन्वये भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त आहे. सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी आक्षेप घेतलेला असून याबाबत जो अंतिम निर्णय होईल तो अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच बाधित इमारतींची फ्लॉअर लेवल ही लाल पुर रेषेच्या पातळीच्या वर असलेबाबत पाटबंधारे विभागाचे पत्र दि. २५/०१/२०२२ च्या अनुषंगाने मंजूरी अदा केलेली आहे. त्यातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३९) सदर प्रकरणी महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागामार्फत प्राप्त मार्गदर्शन जा.क्र. टिपीएस - १८२३ / १५८ / १९ / नवि - १३, दि. ११/०८/२०२३ चे पत्रास अधिन राहून परवानगी सदरची विकास परवानगी अदा करण्यात आलेली आहे. याबाबत भविष्यात शासनाकडून प्राप्त सुधारणा, आदेश, निर्देश प्राप्त झाल्यास त्याचे पालन करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४०) सदर प्रकरणी अर्जदार यांचेकडील दिनांक २१/०८/२०२३ रोजीचे पत्रान्वये प्रस्तावाधिन मिळकतीवर सुधारित बांधकाम परवानगी नकाशे मंजूर करताना यापूर्वी मंजूर नकाशात टेरेस बाल्कणी, जिना पॅसेज, लिफ्ट, लिफ्ट मशीन रुम पोटी आकारलेली प्रिमियम रक्कम अॅन्सीलरी FSI च्या प्रिमियम मध्ये वळते करून मिळणेबाबत विनंती पत्र मा. मा. महानगर आयुक्त यांचे समक्ष सादर केलेले असून याबाबत फेरसादर टिपणीस मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची मान्यता प्राप्त आहे. तरी उपरोक्त समायोजनाबाबत भविष्यात लेखापरिक्षण आक्षेप उत्पन्न झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांची राहिल. तसेच यबाबत शासनामार्फत निर्गमित होणाऱ्या आदेशाची अमलबंजावणी करणे अर्जदार यांची राहिल.
- ४१) सदर प्रकरणी अस्तित्वातील १२.०० मी रस्त्याच्या क्षेत्राचे प्राधिकरणाकडे विना मोबदला हस्तांतरण करणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४२) प्रस्तावाधिन मिळकतीकरिता यापूर्वी वेळोवेळी Consent to Establish व Consent to Operate MPCB मार्फत अदा करण्यात आलेले असून सद्यस्थितीत क्र. Format 1.0/CC/UAN No. 0000128731/CO/2307001497 दि. २४/०७/२०२३ अन्वये Consent to Operate अर्जदार यांनी सादर केलेले आहे. त्यानुसार NGT न्यायालयात दावा चालू असताना दि. ०६/६/२०२३ रोजीचे पर्यावरण विभागाचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र व दि. २४/०७/२०२३ रोजीचे सुधारित Consent to Operate अर्जदार यांस प्राप्त झालेले असून यातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४३) नकाशात दर्शविलेल्या Shaded Podium या ठिकाणावर पार्किंग करिता करणे आवश्यक आहे. या व्यतीरीक्त त्याचा वापर करता येणार नाही.
- ४४) सदर प्रकरणी मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे कक्षेत दिनांक १९/१०/२०२२ रोजी झालेल्या सुनावणीच्या अनुषंगाने मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी जा.क्र. ३२ दि. २०/१०/२०२२ अन्वये सुनावणी निर्णय पारित केलेला आहे. सदरच्या सुनावणी निर्णयाच्या अनुषंगाने सदर



TC  
VJ

मौजे- म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी, जिल्हा- पुणे, येथील स.न. ८/अ१ ते ८/अ९ पै (जुना स.नं. ८/३ ते ७, ९ ते १४ पै) क्षेत्र ५०९००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील मंजूर रेखांकनातील भुखंड क्र. ए चे क्षेत्र- ३४०९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रावरील "समुह गृहबांधणी गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम सुधारित प्रस्ताव

प्रस्तावास मान्यता प्राप्त झालेली असून सदर निर्णयातील अटी / शर्ती अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

- ४५) सदरचा प्रस्ताव हा TOD अंतर्गत येणाऱ्या नियमावलीनुसार मंजूर केलेला असल्याने कमीत कमी ५०% सदनिका या ६०.०० चौ.मी. च्या आत असणे तसेच पार्किंग व सामासिक अंतरे TOD नियमावलीनुसार असणे आवश्यक आहे. तसेच TOD नियमावलीचे ततोतंत पालन करणे त्याचप्रमाणे भविष्यात याबाबत सुधारणा करणे आवश्यक वाटल्यास सुधारित नकाशे मंजूर करून घेणे अर्जदार / विकसक / जमिनमालक / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४६) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी वाढीव विकास शुल्काबाबत दिनांक ०६/१०/२०२३ रोजी ५००/- रुपये मात्र स्टॅम्प पेपर सादर केलेला असून सदरचे हमीपत्र अर्जदार / विकसक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४७) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरामधील 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.
- ४८) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, वाढीव विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४९) 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.

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



महानगर आयुक्त

तथा,

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

846

Pune Metropolitan Region Development Authority, Pune  
4<sup>th</sup> floor ,New Administration Building, Opp Akurdi Railway  
Station, Pimpri Chinchwad, Pune 411044

---

### **Development Permission and Commencement Certificate**

(According to Rule No. 6.6.1 of the Approved Development Control and  
Promotion Rules)

---

Outward No:DP/ BMU/ MAU Mahalunge /S.No. 8/A1and others /P  
No.170/23-24/5246

Date: 11/10/2023 .

To

M/s. Synergy Development Corporation Pvt. Ltd. By Director Mr.  
Hemant Dattaji Naiknaware, On behalf of Ku. Mu. Dha  
Naiknaware Profile Construction Pvt. Ltd by Mr. Anand Hemant  
Naiknaware

Residing at. 1204/4 Ghole Road Shivajinagar Pune

Mauje- Mhalunge, Taluka - Mulshi, District Pune, S.N.  
8/A1 to 8/A9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai) Area 50900.00  
Sq.Mt. Plot No. in the approved drawing of the area. Area of A-  
34091.78 sq.m. The proposal for revision of drawings/building  
construction in the area "Group Housing Housing Project" has  
been received by the Authority for approval. Subject to the  
documents submitted by you along with the proposal and subject

T. C. V. S.

847

to the terms and conditions mentioned in the attached Annexure 'A', the said proposal is being granted revised development permission and commencement certificate.

(Hon'ble. With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer )

Sd/-

Metropolitan Commissioner and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region  
Development Authority, Pune

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

---

Pune Metropolitan Region Development Authority From Pune dated 11/10/2023 Letter dated No.170/23-24 Attached Annexure 'A'

- 1) It will be mandatory to develop and construct the site as per the approved map
- 2) It will be mandatory to start the construction within a period of one year after the issuance of the said development permission and commencement certificate. The authority should be informed accordingly regarding the

TC  
Vij

commencement of construction. After that, if the said permission and certificate is not renewed within the prescribed period as required, the said permission and certificate will be terminated.

- 3) Collector, Pune order no. PAMA / NA / SR/ 166/2014, date. By 30/12/2014 m. Mhalunge, Ta Mulshi, District Pune S.N. 8/3, 8/4, 8/5,8/6,8/7,8/9,8/10,8/11,8/12.8/13 and 8/14 of 4100.00 sq.m. Out of which 3741.67 sq.m under service road 4578.94 under green belt and 7391.24 sq.m under proposed road width. Such a total of 15711.85 sq.m. After deducting the area, the remaining 25388.15 sq.m. The area has non-agricultural mandate for residential purposes. The terms and conditions contained in that letter shall be binding on the applicant/developer/landowner. Also, since the green belt area is considered in the said case, it will be mandatory for the applicant/developer/landowner to take non-agricultural order regarding the class of land, its occupancy, its lien, non-agricultural levy and encumbrance on the same according to the revised area.
- 4) Earlier along with the proposal, counting date. 12/06/2005, M.R.No. 4885/05, dt. 13/04/2015 M.R.No. 536/2015 permission has been granted subject to the extent of enumeration in the map as well as the affidavit submitted by the applicant/developer/land owner regarding the ownership/occupancy of the site. Also dated 12/03/2020 M.R.No. 1996/2020 In case of any personal dispute / court dispute arising out of non-cultivation / delimitation of the said land or building, the same shall be the sole responsibility

T.C  
Vg

849

of the applicant / developer / land owner. Development under the said permission shall not be permissible on any land which is not owned / occupied by the applicant / developer / landlord.

- 5) Applicant/Landowner/Developer shall be fully responsible for the encumbrance of the financial institution on the proposed land.
- 6) Since the Civil Land (Maximum Holding and Regulation) Act, 1976 has been repealed, we have proposed to pay Rs. 500/- on stamp paper dated- 20/04/2023 Notary Shri. Affidavit and Bond No. 257/2023 in the prescribed format before Damodar B. Khaldkar has been submitted subject to the said affidavit and bond and the said construction permit is being given the responsibility of the applicant/land owner/developer The information in the said affidavit and bond is wrong or misleading If found, the construction will be treated as unauthorized and subject to action.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

---

- 7) Before starting any development work on the subject land, it is mandatory to mark the drawing area and get it certified by the Land Records Department. After demarcation of the site as per the approved drawing, the plot area, road width, 15% facility plot and 10% open space area should not be less than

T.C  
Ug

shown in the approved drawing. If there is any change in this, it will be mandatory to re-approve the drawing. No development shall be carried out without submitting a copy of such certified drawing to the Authority and obtaining its final approval.

Also internal roads as per approved drawing, area in facility plot as well as roads of approved regional plan. If the area affected by the road width is to be transferred to the concerned planning authority in lieu of increased carpet area by the owner/developer, it shall be mandatory for the owner/developer to make a proper application to the concerned Land Records Department for the calculation of such ancillary area. Thereafter, the land owner/developer shall purchase the land under such area in the name of the concerned planning authority at his/her own expense and after giving possession of the same 7/12 copy and so on, the applicant will be eligible to apply for the increased mat area of such area along with the necessary construction map and supporting documents.

- 8) Approved map containing S.No. 8/A1 to 8/A9 (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai) in approved drawing Plot No. Area in A-50900.00 sq.m. There is clearance on this combined area. The said S.No. It is mandatory for the applicant / developer / land owner to submit the property card extract / 7/12 extract and survey map regarding amalgamation in the area between 8/A1 to 8/A9 (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai).

851

- 9) Front, rear and side clearance from the proposed construction as shown in the approved map shall be maintained and open in actual place.
- 10) It shall be mandatory to use the plot and planned building in the drawings only for the permitted uses like residential and commercial as per the approved map. If there is a change in the use of the building, the prior approval of the authority is required.
- 11) It will be mandatory to submit certificate of non-agricultural permission and license holder, Architect / Engineer / Structural Engineer / Supervisor while applying for plinth Inspection of the building, similarly when applying for Occupancy Certificate Land Revenue / Consolidation in Land Record / Subdivision Updated 7/12 Transcript / Property Card and Counting of proposed construction. Submission of map will be mandatory.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

---

- 12) After completion of plinth level construction of the building as per the approved plan, if further construction is done without obtaining tillage inspection certificate, the said construction shall be considered unauthorized and such construction shall be subject to penal action.

T.C  
VJ

- 13) It shall be mandatory to maintain the roads and open spaces in the plan and to keep the classified / regional plan roads / road widening area shown in the plan open for the use of all public as well as neighboring landowners.
- 14) Roads, sewers, open spaces etc. in the drawings are required to be developed satisfactorily on the site by the applicant/developer/landlord before allotment of plot/flat.
- 15) The number of floors and height of the proposed construction should not exceed that shown on the approved drawings/construction maps.
- 16) Area of planned construction, total construction area if there is any other construction on the plot, facility area and regional plan roads/road width area must be on the actual site as shown on the map.
- 17) No construction shall be made which will obstruct the natural flow of the drain/river in the site/adjacent to the site. Similarly, during the development on the said land, no unauthorized changes can be made in the surface structure of the place. If an accident occurs due to violation of the said condition, the responsibility of the applicant / developer / land owner will remain.
- 18) According to the Structural Design prepared by the Structural Engineer / Designer, the developer and the supervisor will be jointly responsible for the development on the actual site.
- 19) Applicant / Developer / Landlord shall pay Rs. 500/- on stamp paper dated- 20/04/2023 Notary Shri. Prescribed Specimen Affidavit No. before Damodar B. Khaldkar.

TC  
Vg

853

258/2023 has been submitted. This permission is granted subject to the said affidavit and it shall be binding on the applicant/developer/landowner to comply with all the rules in the Revised Development Control and Promotion Regulations for the Pune Metropolitan Region Development Authority and the safety certificates prescribed by the Bureau of Indian Standards. (Rule No. 7.1)

- 20) Govt Urban Development Department Dt. Instruction No. dated 19/11/2008. According to TPV-4308/4102/Q.No.359/08/Navi-11, the total carpet area of each flat has been mentioned by the applicant / developer / land owner and architect in the construction map. Calculations, mathematical errors etc. regarding the said carpet area. The Architect and the Applicant / Developer / Landowner shall be jointly responsible for the same.
- 21) If the competent authority/Gram panchayat does not provide drinking water required for the planned building/development, the applicant/developer/land owner must make the required provision of drinking water at his/her own expense before transferring the flats in this project. It will be mandatory.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

---

TC  
✓

- 22) It will be necessary to provide separate containers for wet and dry waste in the said area. Vermicomposting project applicants/developers/landowners are required to self-assess for decomposable wet waste.
- 23) The area of the said land is 500 sq.m. is more than So every 80 sq.m. It shall be binding on the applicant/developer/landowner to plant and cultivate trees such as one tree per area.
- 24) According to the government order, the use of fly ash during construction will remain mandatory.
- 25) Solar water heating system is to be installed by the applicant/developer land owner/ at his/her own expense before occupancy of the building.
- 26) It is mandatory for the applicant/developer/landowner to set up a waste water treatment plat and reuse the water for gardening, tree cultivation.
- 27) The rain water harvesting system has to be done by the applicant at his own expense
- 28) Central Government MINISTRY OF CIVIL AVIATION Notification No. G.S.R 751 (E) Dated. As of 30/05/2015 restrictions on building height have been imposed. As per COLOR CODE of AVIATION department the proposed site is included in P8 zone. 600 m in P8 zone. No need to take NOC till AMSL. The site under proposal is 560 m AMSL of land as per records of this office. Since the TOP LEVEL height of the building is 74.05 m, the height of the top level AMSL of the building comes to 634.05 m. So there is a need to not mind the AVATION department. Accordingly, the applicant

T.C  
Vij

outward .No. No Objection Certificate has been obtained for total height 92.00 m AGL or 652.20 AMSL (Including all projection & crane Height) vide SWAC/2564/6/3029/ATS (BM) dated 24/09/2021 and the terms/conditions of the applicant/developer. / will be binding on the landlord.

- 29) Registration no. 200236 IGBC certificate has been submitted by the applicant for which provision no. As per ii of 35 Basic FSI of 7% additional mat area index 1963.07 sq.m. is proposed. Accordingly, the terms/conditions in the Development Control and Promotion Regulations shall remain binding on the applicant/developer.
- 30) After completion of construction of any building for which commencement certificate has been issued, approved Development Control and Promotion Rules Rule No. Rule no. 7.6 The applicant/developer/landlord shall be liable to action if part/full use of any building is commenced without obtaining occupancy certificate as per 7.6.
- 31) As per provision No. 2.77.13 of the Standard Development Control and Promotion Rules regarding special buildings.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

- 
- a) The provisions of Standard Development Control and Promotion Regulations no. As per 14.3.1 it is mandatory for the applicant/developer/landowner to design and develop a

T.C.  
✓

- 6.00 m wide path around the proposed building such that it can carry the load of a fire engine weighing at least 45 tonnes.
- b) All high rise buildings shall be on stilts as per the proposal by the applicant/developer/landowner along with parking facilities as per provision of Standard Development Control and Promotion Regulation no. 18.14 will be required to be proposed.
- c) City Development Department As per Notification dated 28.8.2009 Rule No. Note in 4. As per Chief Fire Officer/Director of Pune/Pimpri-Chinchwad Municipal Corporation, Maharashtra Fire Services, Mumbai/Pune Metropolitan Region Development Authority, if there is a need to change the planning of a building higher than 15 m, the approval of the concerned Chief Fire Officer/Director shall be obtained again. Also one staircase and one lift in every building must be fire resistant as per the provisions of NBC. Also, according to the planning of the high-rise building, Pune Metropolitan Region Development Authority letter no. FPM / 673/2020 dt. Provisional Fire N.O.C issued on 06/03/2020. It shall be binding on the applicant / developer / land owner to fulfill the terms/conditions. Also, it shall be mandatory for the applicant/developer/land owner to submit to this office the amended or objection certificate in accordance with the revised proposal.
- d) It shall be mandatory for the applicant/developer/landowner to comply with provisions No. 2.77.13 of Standard Development Control and Promotion Rules as well as compliance with Part-VI regarding fire prevention measures.

T.C.  
VJ

857

- e) For fire prevention system apart from water supply for normal use, arrangement of water supply will be required to be done by applicant / developer / land owner at own cost and responsibility.
- f) Provision No. of Standard Development Control and Promotion Regulations. It will be necessary to provide lift facility as per 18.28.8.
- g) The structural design of such buildings must be earthquake resistant. The applicant/developer/landowner will be required to submit a certificate from a registered structural engineer regarding the structural stability of the building to the concerned fire officer and to this authority.
- h) Before issuing the occupancy certificate, it shall be mandatory for the applicant/developer/landowner to complete all the fire fighting systems and facilities and submit the final clearance certificate from the fire department that the said system is in good working order.
- i) Pune Metropolitan Region Development Authority vide letter No. FPM/673/2020 dated 06/03/2020 has been issued subject to the terms and conditions of the Provisional Fire NOC in case of modification while issuing the certificate No objection from the Chief Fire Officer Director concerned for such planning Obtaining the certificate is mandatory.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

T.C  
✓

- 
- 32) Pune Metropolitan Region Development Authority Pune No Objection Certificate has been received vide Go No. FPM / 673/2020 dated 06/03/2020 .The terms / conditions of this shall remain binding on the applicant In this case the applicant has made internal changes and independent refuge area has not been shown in balcony of each flat. It shall be binding on the applicant/developer/landowner to obtain preliminary and final no-objection from the fire department at their level as the approval is expected accordingly.
- 33) No objection has been received from the concerned Environment Department vide outgoing No. SEAC - III-2014 / CR-369 / TC -3 dated 18/07/2016. The total (Gross FSI + Non FSI) construction area in the said certificate is 73423.30 sq.m. Construction has been approved. Accordingly, it shall be mandatory for the applicant / developer / land owner to submit no objection to the Revised Environment Department before starting any further development work. The reason being that the construction is more than the construction area mentioned in this certificate, the rest of the construction / development cannot be done without obtaining the revised Environment Clearance Certificate. The said condition shall be binding on the applicant/developer/land owner and architect of the project. Also Circular No. from the Department of Environment. SEIAA 2014/CR-02/TC-3, dated 30/01/2014 and dated 09/12/2016 will be binding

T.C.  
vj

859

upon the applicant / developer / land owner and architect of the project to strictly comply with the terms and conditions.

- 34) In the said proposal, the applicant submitted to Sub Divisional Engineer Khadakwasla Canal, Sub Division 2 Pune outward no. 2513 / Khadak - 2 / Prasha - 1/2010 dated 20/08/2010 and as per the map blue line and red line are marked in the map as per prior approval. The terms / conditions herein shall be binding on the applicant. Also Deputy Divisional Engineer, Khadakwasla Canal Sub Division no. 2 Pune 37 outward No. Khadak 2/ Prasha / 284/ Year 2022 dated 25/01/2022 The terms / conditions in the feedback submitted to the authority shall be binding on the applicant / developer / land owner. Also all notifications / regulations etc. from the Water Resources Department. It shall be binding on the applicant/developer to comply with.
- 35) Case no. OA No. 07/2022 (WZ) Shri. Shanshikant Vitthal Kamble has filed a court Case. However, pursuant to the said claim, Hon. The decision of the National Green Tribunal will be binding on the applicant / developer / land owner.
- 36) As per 7/12 for G. No. 8/12 of the entire area submitted to the proposal, as the owner is Smt. Lata Khivansare, a letter of attorney has been submitted regarding the same and the terms/conditions thereof shall remain binding on the applicant.
- 37) Under Section 26 (1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 through the Authority, the Draft Development Plan of Pune Metropolitan Region. Promulgated on 02/08/2021 and in the said draft development plan, the

T.C  
V.J

said income is included in the commercial + green belt section and 24 m + 60 m (National Highway No. 48) + 12 m + 12 m. The proposed draft development plan is hampered by road width. The alignment of 24 m wide road has been changed and the said 24 m wide road has been transferred to the authority and its FSI has been given earlier. The final decision of the development plan in the said case will be binding on the applicant / developer / land owner.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

- 
- 38) In the said case, 30.00 m green belt was shown in the regional plan, now in the draft development plan the green belt has been shown up to the blue line of the river. However, as per the prior approval of the said green card, the building A3. B3, open space and its club house are affected and in this case for building A3 and B3 from the authority Outward No. BMU / Mou. Mhalunge / G.N. 8 and others / dated. 22/02/2022 plinth inspection certificate to be obtained as well as from the authority for club House Outward No. 217/18-19 Occupancy certificate received vide 24/09/2019. The applicant has objected in the said matter and the final decision in this regard will be binding on the applicant. Also regarding the fact that the floor level of the built buildings is above the level of the Red flood line, the Irrigation

861

Department's letter dated Sanction has been paid vide 25/01/2022. The terms / conditions therein shall be binding on the Applicant / Developer / Landlord

- 39) In the said matter, the guidance received through the Urban Development Department of the Government of Maharashtra, Outward no. TPS 1823/158/19/ New - 13, dt. Subject to letter dated 11/08/2023, the said development permission has been granted. In this regard, in the future, it will be binding on the applicant / developer / land owner to comply with any amendments, orders, instructions received from the government.
- 40) In the said matter, the applicant's letter dated 21/08/2023 while approving revised construction permit maps on the proposed income, requesting to convert the premium amount charged for terrace balcony, staircase passage, elevator, elevator machine room in the previously approved map into the premium of Ancillary FSI. It has been submitted before the Metropolitan Commissioner and the re-presentation note in this regard Hon. Even if the approval of the Municipal Commissioner and Chief Executive Officer is obtained, if audit objections arise in future regarding the above adjustments, the full responsibility of the applicant/developer/landowner will remain. Also, it will be up to the applicant to implement the order issued by the government in this regard.
- 41) In the said case, it shall be binding on the applicant/developer/landowner to hand over the existing 12.00m road area to the Authority free of charge.

T.C  
V.G

82

- 42) Consent to Establish and Consent to Operate have been given through MPCB from time to time for the Property under the proposal and currently the number is 1.0/CC/UAN Consent to Operate vide No. 0000128731/CO/2307001497 dated 24/07/2023 has been submitted by the applicant. Accordingly, while the claim is pending in the NGT court, Revised No Objection Certificate of Environment Department dated 06/6/2023. The amended Consent to Operate dated 24/07/2023 has been received by the applicant and its terms and conditions shall be binding on the applicant / developer / land owner.
- 43) The Shaded Podium shown in the map must be used for parking. Apart from this it cannot be used
- 44) In accordance with the hearing held on 19/10/2022 in the jurisdiction of the Hon'ble Metropolitan Commissioner and Executive Officer in the said matter, Hon'ble Metropolitan Commissioner and Executive Officer outward No. 32 Dated 20/10/2022 The hearing decision has been passed as per the said hearing decision, the said proposal has been approved and the terms/conditions of the said decision shall remain binding on the applicant/developer/land owner.

Mauje - Mhalunge, Taluka - Mulshi, District - Pune, S.N. 8/A 1 to 8/A 9 Pai (Old S.No. 8/3 to 7, 9 to 14 Pai ) Area 50900.00 sq.m. in the approved drawing on the area Plot No. A. Area of- 34091.78 sq.m. "Group housing" on areas Proposal for revised drawings/ building construction in the project

T.C.  
Vij

863

- 45) Since the said proposal has been approved as per TOD rules, at least 50% of the flats are 60.00 sq.m. should be within and also parking and regular distances should be as per TOD regulations. It shall also be binding on the applicant/developer/landowner/architect to strictly follow the TOD regulations as well as to get the revised maps approved if any revision is deemed necessary in the future.
- 46) In the said case, the applicant has submitted a stamp paper of Rs.500/- on 06/10/2023 regarding the increased development fee and the said undertaking will be binding on the applicant / developer / land owner.
- 47) Construction of sheds, toilets and drinking water facilities, nurseries etc. for pregnant mothers, lactating mothers and accompanying children aged 0 to 6 years among the laborers working at large building construction sites. Temporary facilities must be done by the contractor or construction developer.
- 48) If there is arrears of inspection fee, premium fee, development fee, additional development fee, security deposit and labor welfare cess etc. on the presented land in future, it will be obligatory on the applicant to deposit the said amount with the authority.
- 49) If any information or documents submitted by the applicant is found to be incorrect/misleading, the development permission and commencement certificate submitted will be considered cancelled.

T.C  
Vg

804.

Two sets of drawings/construction maps accompanying the proposal are signed and enclosed herewith and all other documents accompanying the proposal are being retained for the records of the Authority.

Hon'ble. With the approval of Metropolitan Commissioner and Chief Executive Officer

Sd/-

Metropolitan Commissioner  
and  
Chief Executive Officer  
Pune Metropolitan Region  
Development Authority, Pune

T.C  
Vij.

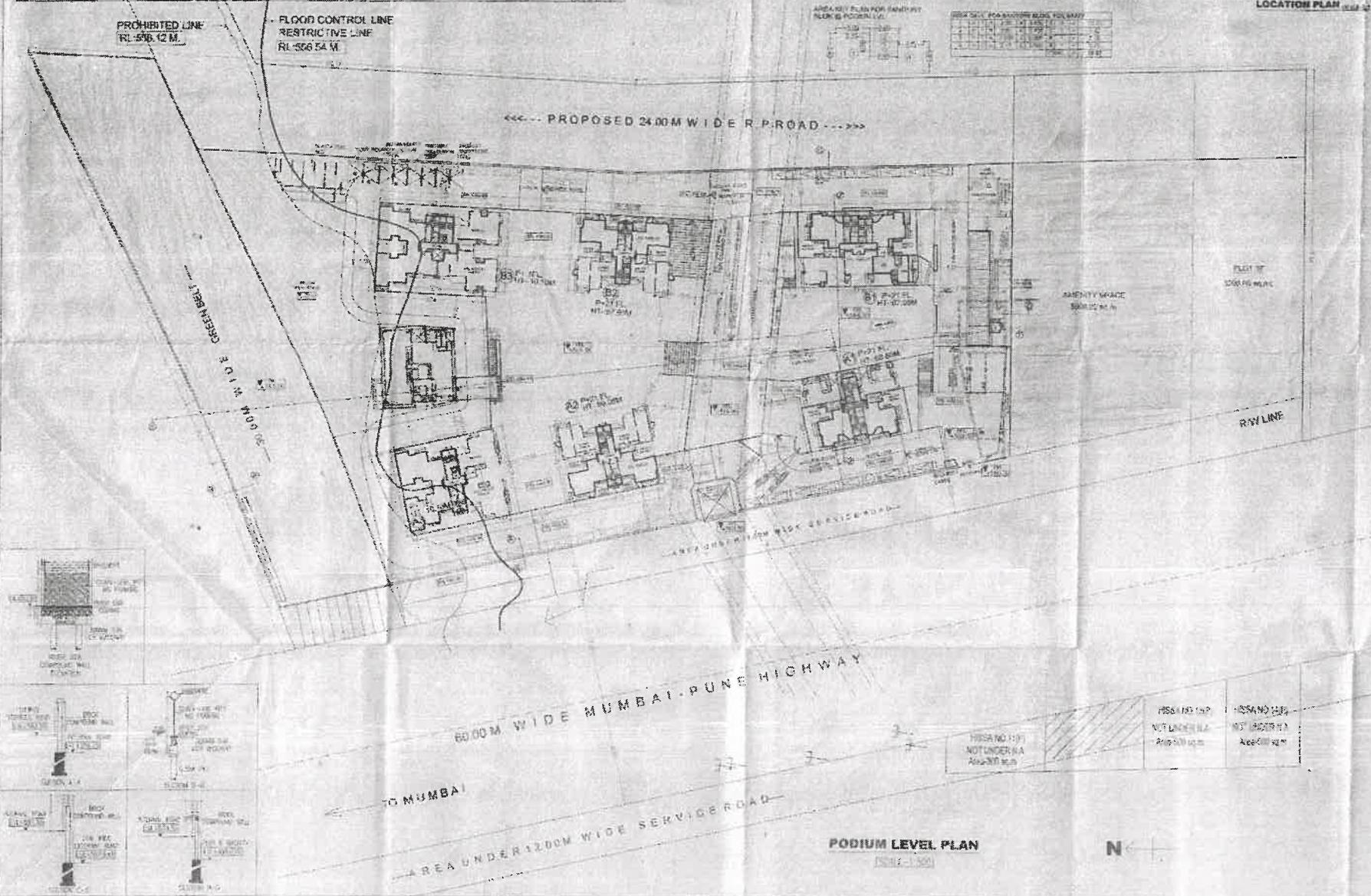
805  
Annexure  
III a.

Dated  
19/9/2018

Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)	Volume (cu. m)	Remarks
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...

Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)	Volume (cu. m)	Remarks
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...

Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)	Volume (cu. m)	Remarks
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...



PODIUM LEVEL PLAN  
SCALE: 1:500



STAMP OF APPROVAL 1/19

Approved as per the plan submitted by the applicant on 19/09/2018. The plan is approved for a period of 12 months from the date of issue of this approval. The applicant is required to submit a copy of the approved plan to the concerned authority for record.

Signature of the Authority  
Date: 19/09/2018

Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)	Volume (cu. m)	Remarks
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...
13	...	...	...	...
14	...	...	...	...
15	...	...	...	...
16	...	...	...	...
17	...	...	...	...
18	...	...	...	...
19	...	...	...	...
20	...	...	...	...
21	...	...	...	...
22	...	...	...	...
23	...	...	...	...
24	...	...	...	...
25	...	...	...	...
26	...	...	...	...
27	...	...	...	...
28	...	...	...	...
29	...	...	...	...
30	...	...	...	...
31	...	...	...	...
32	...	...	...	...
33	...	...	...	...
34	...	...	...	...
35	...	...	...	...
36	...	...	...	...
37	...	...	...	...
38	...	...	...	...
39	...	...	...	...
40	...	...	...	...
41	...	...	...	...
42	...	...	...	...
43	...	...	...	...
44	...	...	...	...
45	...	...	...	...
46	...	...	...	...
47	...	...	...	...
48	...	...	...	...
49	...	...	...	...
50	...	...	...	...

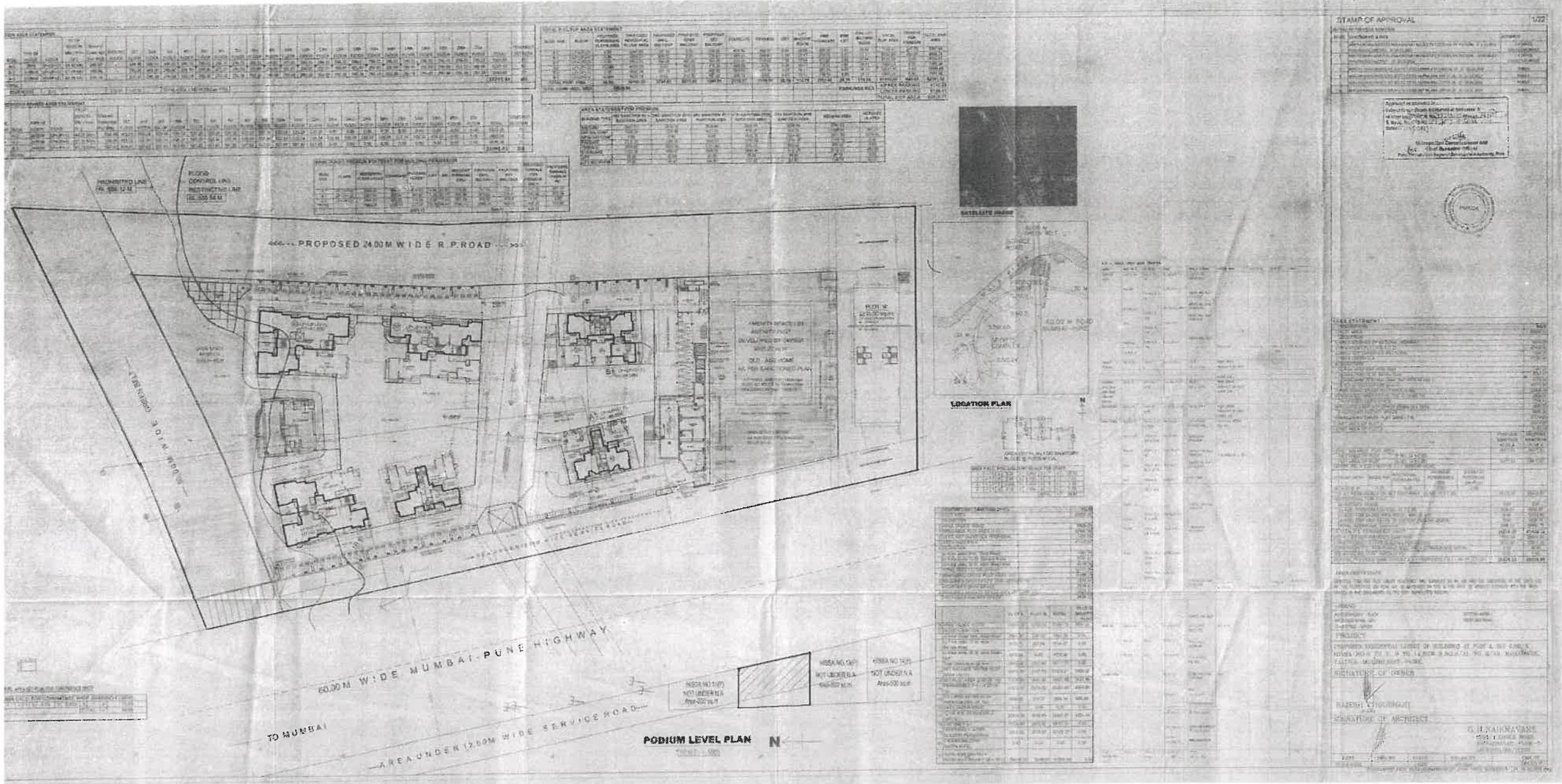
AREA CERTIFICATE

WHEREAS the plot area proposed for the construction of the building is situated in the area of the Municipality of the City of Mumbai and the area is shown in the plan submitted by the applicant on 19/09/2018 and the same is approved as per the plan submitted by the applicant on 19/09/2018.

Signature of the Authority  
Date: 19/09/2018

G. H. NAIKAVARE  
MUNICIPAL ENGINEER  
MUMBAI

866. Annexure III b  
dated, 02/06/2021





808 Annexure III a,  
dated, 14/10/2023

SCHEDULED AREA STATEMENT		TOTAL BUILT UP AREA STATEMENT	
NO.	DESCRIPTION	NO.	DESCRIPTION
1	Ground Floor	1	Proposed Commercial Floor Area
2	First Floor	2	Proposed Residential Floor Area
3	Second Floor	3	Proposed Balcony
4	Third Floor	4	Proposed Open Balcony
5	Fourth Floor	5	Proposed Dry Balcony
6	Fifth Floor	6	Staircase
7	Sixth Floor	7	Passage
8	Seventh Floor	8	Lift
9	Eighth Floor	9	Lift Machine Room
10	Ninth Floor	10	Fire Staircase
11	Tenth Floor	11	Fire Lift
12	Eleventh Floor	12	Fire Lift Machine Room
13	Twelfth Floor	13	Total Dry Area
14	Thirteenth Floor	14	Subtotal for Dwelling
15	Fourteenth Floor	15	Total Built Up Area
16	Fifteenth Floor	16	Subtotal for Commercial
17	Sixteenth Floor	17	Total Built Up Area
18	Seventeenth Floor	18	Subtotal for Residential
19	Eighteenth Floor	19	Total Built Up Area
20	Nineteenth Floor	20	Subtotal for Balcony
21	Twentieth Floor	21	Total Built Up Area
22	Twenty-first Floor	22	Subtotal for Open Balcony
23	Twenty-second Floor	23	Total Built Up Area
24	Twenty-third Floor	24	Subtotal for Dry Balcony
25	Twenty-fourth Floor	25	Total Built Up Area
26	Twenty-fifth Floor	26	Subtotal for Staircase
27	Twenty-sixth Floor	27	Total Built Up Area
28	Twenty-seventh Floor	28	Subtotal for Passage
29	Twenty-eighth Floor	29	Total Built Up Area
30	Twenty-ninth Floor	30	Subtotal for Lift
31	Thirtieth Floor	31	Total Built Up Area
32	Thirty-first Floor	32	Subtotal for Lift Machine Room
33	Thirty-second Floor	33	Total Built Up Area
34	Thirty-third Floor	34	Subtotal for Fire Staircase
35	Thirty-fourth Floor	35	Total Built Up Area
36	Thirty-fifth Floor	36	Subtotal for Fire Lift
37	Thirty-sixth Floor	37	Total Built Up Area
38	Thirty-seventh Floor	38	Subtotal for Fire Lift Machine Room
39	Thirty-eighth Floor	39	Total Built Up Area
40	Thirty-ninth Floor	40	Subtotal for Total Dry Area
41	Fortieth Floor	41	Total Built Up Area
42	Forty-first Floor	42	Subtotal for Subtotal for Dwelling
43	Forty-second Floor	43	Total Built Up Area
44	Forty-third Floor	44	Subtotal for Total Built Up Area
45	Forty-fourth Floor	45	Total Built Up Area
46	Forty-fifth Floor	46	Subtotal for Subtotal for Commercial
47	Forty-sixth Floor	47	Total Built Up Area
48	Forty-seventh Floor	48	Subtotal for Total Built Up Area
49	Forty-eighth Floor	49	Total Built Up Area
50	Forty-ninth Floor	50	Subtotal for Subtotal for Residential
51	Fiftieth Floor	51	Total Built Up Area
52	Fifty-first Floor	52	Subtotal for Total Built Up Area
53	Fifty-second Floor	53	Total Built Up Area
54	Fifty-third Floor	54	Subtotal for Subtotal for Balcony
55	Fifty-fourth Floor	55	Total Built Up Area
56	Fifty-fifth Floor	56	Subtotal for Total Built Up Area
57	Fifty-sixth Floor	57	Total Built Up Area
58	Fifty-seventh Floor	58	Subtotal for Subtotal for Open Balcony
59	Fifty-eighth Floor	59	Total Built Up Area
60	Fifty-ninth Floor	60	Subtotal for Total Built Up Area
61	Sixtieth Floor	61	Total Built Up Area
62	Sixty-first Floor	62	Subtotal for Subtotal for Dry Balcony
63	Sixty-second Floor	63	Total Built Up Area
64	Sixty-third Floor	64	Subtotal for Total Built Up Area
65	Sixty-fourth Floor	65	Total Built Up Area
66	Sixty-fifth Floor	66	Subtotal for Subtotal for Staircase
67	Sixty-sixth Floor	67	Total Built Up Area
68	Sixty-seventh Floor	68	Subtotal for Total Built Up Area
69	Sixty-eighth Floor	69	Total Built Up Area
70	Sixty-ninth Floor	70	Subtotal for Subtotal for Passage
71	Seventieth Floor	71	Total Built Up Area
72	Seventy-first Floor	72	Subtotal for Total Built Up Area
73	Seventy-second Floor	73	Total Built Up Area
74	Seventy-third Floor	74	Subtotal for Subtotal for Lift
75	Seventy-fourth Floor	75	Total Built Up Area
76	Seventy-fifth Floor	76	Subtotal for Total Built Up Area
77	Seventy-sixth Floor	77	Total Built Up Area
78	Seventy-seventh Floor	78	Subtotal for Subtotal for Lift Machine Room
79	Seventy-eighth Floor	79	Total Built Up Area
80	Seventy-ninth Floor	80	Subtotal for Total Built Up Area
81	Eightieth Floor	81	Total Built Up Area
82	Eighty-first Floor	82	Subtotal for Subtotal for Fire Staircase
83	Eighty-second Floor	83	Total Built Up Area
84	Eighty-third Floor	84	Subtotal for Total Built Up Area
85	Eighty-fourth Floor	85	Total Built Up Area
86	Eighty-fifth Floor	86	Subtotal for Subtotal for Fire Lift
87	Eighty-sixth Floor	87	Total Built Up Area
88	Eighty-seventh Floor	88	Subtotal for Total Built Up Area
89	Eighty-eighth Floor	89	Total Built Up Area
90	Eighty-ninth Floor	90	Subtotal for Subtotal for Fire Lift Machine Room
91	Ninetieth Floor	91	Total Built Up Area
92	Ninety-first Floor	92	Subtotal for Total Built Up Area
93	Ninety-second Floor	93	Total Built Up Area
94	Ninety-third Floor	94	Subtotal for Subtotal for Total Dry Area
95	Ninety-fourth Floor	95	Total Built Up Area
96	Ninety-fifth Floor	96	Subtotal for Subtotal for Subtotal for Dwelling
97	Ninety-sixth Floor	97	Total Built Up Area
98	Ninety-seventh Floor	98	Subtotal for Total Built Up Area
99	Ninety-eighth Floor	99	Total Built Up Area
100	Ninety-ninth Floor	100	Subtotal for Subtotal for Total Built Up Area
101	Hundredth Floor	101	Total Built Up Area

TOTAL BUILT UP AREA STATEMENT		TOTAL BUILT UP AREA STATEMENT	
FLOOR NOS.	PROPOSED COMMERCIAL FLOOR AREA	PROPOSED RESIDENTIAL FLOOR AREA	PROPOSED BALCONY
1	1000.00	1000.00	1000.00
2	1000.00	1000.00	1000.00
3	1000.00	1000.00	1000.00
4	1000.00	1000.00	1000.00
5	1000.00	1000.00	1000.00
6	1000.00	1000.00	1000.00
7	1000.00	1000.00	1000.00
8	1000.00	1000.00	1000.00
9	1000.00	1000.00	1000.00
10	1000.00	1000.00	1000.00
11	1000.00	1000.00	1000.00
12	1000.00	1000.00	1000.00
13	1000.00	1000.00	1000.00
14	1000.00	1000.00	1000.00
15	1000.00	1000.00	1000.00
16	1000.00	1000.00	1000.00
17	1000.00	1000.00	1000.00
18	1000.00	1000.00	1000.00
19	1000.00	1000.00	1000.00
20	1000.00	1000.00	1000.00
21	1000.00	1000.00	1000.00
22	1000.00	1000.00	1000.00
23	1000.00	1000.00	1000.00
24	1000.00	1000.00	1000.00
25	1000.00	1000.00	1000.00
26	1000.00	1000.00	1000.00
27	1000.00	1000.00	1000.00
28	1000.00	1000.00	1000.00
29	1000.00	1000.00	1000.00
30	1000.00	1000.00	1000.00
31	1000.00	1000.00	1000.00
32	1000.00	1000.00	1000.00
33	1000.00	1000.00	1000.00
34	1000.00	1000.00	1000.00
35	1000.00	1000.00	1000.00
36	1000.00	1000.00	1000.00
37	1000.00	1000.00	1000.00
38	1000.00	1000.00	1000.00
39	1000.00	1000.00	1000.00
40	1000.00	1000.00	1000.00
41	1000.00	1000.00	1000.00
42	1000.00	1000.00	1000.00
43	1000.00	1000.00	1000.00
44	1000.00	1000.00	1000.00
45	1000.00	1000.00	1000.00
46	1000.00	1000.00	1000.00
47	1000.00	1000.00	1000.00
48	1000.00	1000.00	1000.00
49	1000.00	1000.00	1000.00
50	1000.00	1000.00	1000.00
51	1000.00	1000.00	1000.00
52	1000.00	1000.00	1000.00
53	1000.00	1000.00	1000.00
54	1000.00	1000.00	1000.00
55	1000.00	1000.00	1000.00
56	1000.00	1000.00	1000.00
57	1000.00	1000.00	1000.00
58	1000.00	1000.00	1000.00
59	1000.00	1000.00	1000.00
60	1000.00	1000.00	1000.00
61	1000.00	1000.00	1000.00
62	1000.00	1000.00	1000.00
63	1000.00	1000.00	1000.00
64	1000.00	1000.00	1000.00
65	1000.00	1000.00	1000.00
66	1000.00	1000.00	1000.00
67	1000.00	1000.00	1000.00
68	1000.00	1000.00	1000.00
69	1000.00	1000.00	1000.00
70	1000.00	1000.00	1000.00
71	1000.00	1000.00	1000.00
72	1000.00	1000.00	1000.00
73	1000.00	1000.00	1000.00
74	1000.00	1000.00	1000.00
75	1000.00	1000.00	1000.00
76	1000.00	1000.00	1000.00
77	1000.00	1000.00	1000.00
78	1000.00	1000.00	1000.00
79	1000.00	1000.00	1000.00
80	1000.00	1000.00	1000.00
81	1000.00	1000.00	1000.00
82	1000.00	1000.00	1000.00
83	1000.00	1000.00	1000.00
84	1000.00	1000.00	1000.00
85	1000.00	1000.00	1000.00
86	1000.00	1000.00	1000.00
87	1000.00	1000.00	1000.00
88	1000.00	1000.00	1000.00
89	1000.00	1000.00	1000.00
90	1000.00	1000.00	1000.00
91	1000.00	1000.00	1000.00
92	1000.00	1000.00	1000.00
93	1000.00	1000.00	1000.00
94	1000.00	1000.00	1000.00
95	1000.00	1000.00	1000.00
96	1000.00	1000.00	1000.00
97	1000.00	1000.00	1000.00
98	1000.00	1000.00	1000.00
99	1000.00	1000.00	1000.00
100	1000.00	1000.00	1000.00

TOTAL BUILT UP AREA STATEMENT		TOTAL BUILT UP AREA STATEMENT	
FLOOR NOS.	PROPOSED COMMERCIAL FLOOR AREA	PROPOSED RESIDENTIAL FLOOR AREA	PROPOSED BALCONY
1	1000.00	1000.00	1000.00
2	1000.00	1000.00	1000.00
3	1000.00	1000.00	1000.00
4	1000.00	1000.00	1000.00
5	1000.00	1000.00	1000.00
6	1000.00	1000.00	1000.00
7	1000.00	1000.00	1000.00
8	1000.00	1000.00	1000.00
9	1000.00	1000.00	1000.00
10	1000.00	1000.00	1000.00
11	1000.00	1000.00	1000.00
12	1000.00	1000.00	1000.00
13	1000.00	1000.00	1000.00
14	1000.00	1000.00	1000.00
15	1000.00	1000.00	1000.00
16	1000.00	1000.00	1000.00
17	1000.00	1000.00	1000.00
18	1000.00	1000.00	1000.00
19	1000.00	1000.00	1000.00
20	1000.00	1000.00	1000.00
21	1000.00	1000.00	1000.00
22	1000.00	1000.00	1000.00
23	1000.00	1000.00	1000.00
24	1000.00	1000.00	1000.00
25	1000.00	1000.00	1000.00
26	1000.00	1000.00	1000.00
27	1000.00	1000.00	1000.00
28	1000.00	1000.00	1000.00
29	1000.00	1000.00	1000.00
30	1000.00	1000.00	1000.00
31	1000.00	1000.00	1000.00
32	1000.00	1000.00	1000.00
33	1000.00	1000.00	1000.00
34	1000.00	1000.00	1000.00
35	1000.00	1000.00	1000.00
36	1000.00	1000.00	1000.00
37	1000.00	1000.00	1000.00
38	1000.00	1000.00	1000.00
39	1000.00	1000.00	1000.00