वाचा :-१) श्री.संजय घोडावत बिल्डकॉन एल.एल.पी.तर्फे भागीदार संजय घोडावत तर्फे कु.मु.धा. गार्डीयन प्रमोटर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर श्री.मनिष मुरलीधर साबडे,रा.६६, नटराज सोसायटी, कर्वेनगर पुणे यांचा दि.०२/०६/२०१४ रोजीचा अर्ज.

२) मा.आयुक्त,पुणे विभाग यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दि.२२/९/०३.

३)सहा.संचालक, नगर रचना,पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/एनएबीपी/मौ.वाघोली/ता. हवेली/स.नं.८६६/१ व इतर/ससंपु/२९८४, दिनांक २७/०५/२०१४.

४) प्रभारी अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.

५) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम १८.

६)नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२दि.७/०६/२०११

७) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१२५८/२०११, दि.३१/०१/२०१३.

८) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/४४२/२०१२, दि.२/२/२०१३.

९) पर्यावरण विभागाकडिल पत्र क्रमांक SEIAA-२०१४/CR-०२/TC.३ दिनांक ३०/०१/२०१४.

१०) वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र.कक्ष-६/जमीन/११५,दि.१४/५/२००९.

११) भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्प्लेक्स, लोधी रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील क्र.F.No.१-४/२०१२RE(Pt), दिनांक १३/११/२०१३

१२)पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र पत्र क्र.SEAC-२२१२/C.R.४६८/TC-२, दि.२६/१२/२०१४.

जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे.
(महसूल शाखा) डीएस/८२२/१४
क्र.पमह/एनए/एसआर/६७९/२०१४
पुणे, दिनांक - ३० /३/२०१५

जिल्हाधिकारी पुणे

विषय:- मौजे-वाघोली, ता-हवेली, जि-पुणे येथील जमीन स.नं.८६६/१ पै. क्षेत्र १७००-०० चौ.मी., ८६६/२ क्षेत्र १८३००-०० चौ.मी. व ८६६/३ क्षेत्र १२०००-०० चौ.मी. असे एकूण ३२०००-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४०६३-२४ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित २७९३६-७६ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना मंजुरीबाबत.

आदेश,

श्री.संजय घोडावत बिल्डकॉन एल.एल.पी. तर्फे भागीदार संजय घोडावत तर्फे कुलमुखत्यारधारक गार्डीयन प्रमोटर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री.मनिष मुरलीधर साबडे, रा.६६, नटराज सोसायटी, कर्वेनगर पुणे यांनी मौजे-वाघोली, ता-हवेली, जि-पुणे येथील जमीन स.नं. ८६६/१ पै. क्षेत्र १७००-०० चौ.मी., ८६६/२ क्षेत्र १८३००-०० चौ.मी. व ८६६/३ क्षेत्र १२०००-०० चौ.मी. असे एकूण ३२०००-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४०६३-२४ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित

२७९३६-७६ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन व बांधकाम नकाशांस परवानगी मिळणेकामी या कार्यालयाकडे दि.०२/०६/२०१४ रोजी विनंती अर्ज सादर केला आहे.

विषयांकित मिळकतीबाबत या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१२५८/२०११, दि.३१/०१/२०१३ अन्वये मौजे-वाघोली, ता.हवेली येथील ग.नं.८६६/१ व ८६६/२ पै. मधील २००००-०० चौ.मी. मधील रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ३६०२-५२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित १६३९७-४८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगीसह बांधकाम आराखडयास मंजूरी देणेत आलेली आहे. तसेच या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/४४२/२०१२, दि.२/२/२०१३ अन्वये मौजे-वाघोली, ता.हवेली येथील ग.नं.८६६/३ क्षेत्र १२०००-०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४६०-७२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ११५३९-२८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगीसह बांधकाम आराखडेस मंजूरी देण्यात आलेली आहे.

आता अर्जदार यांनी तीनही स.नं. एकत्रीकरण करुन सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे. त्यानुसार मौजे-वाघोली, ता-हवेली, जि-पुणे येथील जमीन स.नं.८६६/१ पै. क्षेत्र १७००-०० चौ.मी., ८६६/२ क्षेत्र १८३००-०० चौ.मी. व ८६६/३ क्षेत्र १२०००-०० चौ.मी. असे एकुण ३२०००-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४०६३-२४ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित २७९३६-७६ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम आराखडयास मंजुरी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सहा संचालक नगर रचना पुणे शाखा पुणे यांनी दि.२७/०५/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये सुधारित रेखांकन/बांधकाम आराखडयास मंजुरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे-वाघोली, ता.हवेली, जि.पुणे येथील खालील वर्णनाची जमिन यांचे नांवे हक्कनोंदणीत दाखल असल्याचे दिसुन आले आहे.

अ.क्र	जमिन मालकाचे नाव	ग.नं.	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	सुधारित बांधकाम करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	संजय घोडावत बिल्डकॉन एल.एल.पी तर्फे भागीदार संजय दानचंद घोडावत	८६६/१	१७००-००	१७००-००
२		८६६/२	१८३००-००	१८३००-००
३		८६६/३	१२०००-००	१२०००-००
४	एकुण क्षेत्र		३२०००-००	३२०००-००
५	अर्जदार यांनी सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			३२०००-००
६	रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र			४०६३-२४

७	संपादनाखालील क्षेत्र	०००-००
८	सुधारित नकाशामध्ये समाविष्ठ क्षेत्र	२७९३६-७६
९	सुधारित रेखांकनाचे प्रयोजन	निवासी

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडिल राखीव वनाची यादी व या कार्यालयातील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरुन दिसून येते की,

१. विषयांकीत मिळकत संजय घोडावत बिल्डकॉन एल.एल.पी तर्फे भागीदार संजय दानचंद घोडावत यांनी ग.नं.८६६/१ क्षेत्र १७००-०० चौ.मी., ८६६/२ क्षेत्र १८३००-०० चौ.मी., ८६६/३ क्षेत्र १२०००-०० चौ.मी. असे एकूण ३२०००-०० चौ.मी. साठी हवल-१५, दस्त क्रमांक-६८९७-२०१३,दि.२०/०९/२०१३ अन्वये अर्जदार कुलमुखत्यारधारक गार्डियन प्रमोटर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स प्रा लि तर्फे डायरेक्टर श्री मनीष मुरलीधर साबडे तर्फे नोंदणीकरीता कु.मु.म्हणून श्री मनिष माधव सोमण यांना कुलमुखत्यारपत्र दिलेले आहे. त्यांनीच निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मिळणेकामी विनंती अर्ज केलेला आहे.

२. या कार्यालयातील ॲलिनेशन रजिस्टरमधील नोंदनुसार विषयांक्ति जमीन वतन/इनाम संवर्गातील नाही.

३. वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्रं. कक्ष-६/जमीन/११५/२००९-१०,दिनांक १४ मे, २००९ रोजीच्या उपलब्ध यादी व सीडीचे अवलोकन करता सदरची जमीन ही वनसंवर्गापैकी नाही.

४. **भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्प्लेक्स, लोधी रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील क्र.F.No.१-४/२०१२RE(Pt), दिनांक १३/११/२०१३ रोजीचे Direction under Section ५ of Environment (Protection) Act, १९८६ चे नोटीफिकेशननुसार सदरचे गाव Ecologically Sensetive Area (ESA) चे यादीत समाविष्ठ नाही.**

५. युएलसीबाबत अभिप्राय :-

या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१२५८/२०११, दि.३१/०१/२०१३ अन्वये व आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/४४२/२०१२, दि.२/२/२०१३ मधील अभिप्राय कायम , राहतील.

सहा.संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/एनएबीपी/मौ. वाघोली/ता.हवेली/स.नं.८६६/१ व इतर/ससंपु/२९८४, दि.२७/०५/२०१४ अन्वये सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशे मंजुरीची शिफारस केली आहे.

<u>सुधारित प्रस्तावाबाबतची सर्वसाधारण कारणे-</u>

अर्जदार यांनी पूर्व मंजूर मंजूरीनुसार कोणतेही बांधकाम झालेले नसून पूर्व मंजूर नियोजन रद्द करुन आता अर्जदारांनी ग.नं.८६६/१+२ व ग.नं.८६६/३ चे एकत्रिकरण करुन प्रस्ताव सादर केलेला आहे. सदरचे बांधकाम हे अनुज्ञेय मर्यादित आहे व नियमानुकुल होणेस पात्र आहे.

जागा पाहणीचा तपशिल:-

विषयाधिन जागेची पाहणी केली असता जागेवर पूर्व मंजूरीनुसार कोणतेही बांधकाम झालेले नसून जागेला विद्यमान १२.० मी. रुंदीचा पोहोच मार्ग उपलब्ध आहे असे नमूद आहे असे सहा संचालक नगररचना पुणे यांनी शिफारस अहवालात नमूद केले आहे.

मा.आयुक्त,पुणे विभाग,पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक १८/०६/२०१४ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोटराईजड करुन प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र सादर केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमिनीबाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायदयाच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विशद केले आहे.

१. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम,१९४८.
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६.
३. महाराष्ट्र शेत जमीन.(जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम,१९७६.
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे.
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रिकरण करणे अधिनियम,१९४७.
६. महाराष्ट्र खाजगी वने (भू-संपादन) अधिनियम,१९७५.
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या जमीनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम,१९७४.
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम,१९७६.
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६.

उपरोक्त नमुद कायदयातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन भोगवटदार वर्ग-२ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

सदर मिळकतीबाबत या कार्यालयाकडील आदेश क्रं.पमह/एनए/एसआर/१२५८/२०११, दि.३१/०१/२०१३ अन्वये व आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/४४२/२०१२, दि.२/२/२०१३ अन्वये बिनशेती आकारणी रक्कम व मोजणी फी रक्कम वसुल केलेली आहे. त्यामुळे वरील क्षेत्रास आता बिनशेती आकारणी व मोजणी फी रक्कम वसुल करण्याची आवश्यकता नाही.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी वापरासाठी सुधारित रेखांकन/बांधकाम आराखडेस परवानगी मिळणेस पात्र आहेत. म्हणून, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी,सौरभ राव, जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार श्री.संजय घोडावत बिल्डकॉन एल. एल.पी. तर्फे भागीदार संजय घोडावत तर्फे कुलमुखत्यारधारक गार्डीयन प्रमोटर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री.मनिष मुरलीधर साबडे यांना मौजे-वाघोली, ता-हवेली, जि-पुणे येथील जमीन स.नं.८६६/१ पै. क्षेत्र १७००-०० चौ.मी., ८६६/२ क्षेत्र १८३००-०० चौ.मी. व ८६६/३ क्षेत्र १२०००-०० चौ.मी. असे एकूण ३२०००-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४०६३-२४ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित २७९३६-७६ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन/बांधकाम आराखडेस सहायक संचालक नगररचना पुणे शाखा पुणे यांजकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/एनएबीपी/मौ.वाघोली/ता.हवेली/स.नं.८६६/१ व इतर/ससंपु/२९८४,दि.२७/०५/२०१४ मधील शिफारसीस अधिन राहून खालील कोष्टाकात नमूद मिळकतीवर मंजुरी देत आहे.

सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशे मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ.क्रं.	जमीनीचे मुद्दे	जमिनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव, तालुका	मौजे-वाघोली, ता. हवेली
२	सर्व्हे नंबर	८६६/१, ८६६/२ व ८६६/३
३	सुधारित रेखांकन सादर केलेले क्षेत्र	३२०००-०० चौ.मी.
४	सद्यस्थितीमध्ये सुधारित बांधकाम नकाशामध्ये समाविष्ठ क्षेत्र	३२०००-०० चौ.मी.
५	रस्त्याखालील क्षेत्र	४०६३-२४ चौ.मी.
६	सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशात समाविष्ठ क्षेत्र	२७९३६-७६ चौ.मी.
७	सुधारित करावयाचे निवासी क्षेत्र	२७९३६-७६ चौ.मी.
८	सुधारित रेखाकनाचे प्रयोजन	निवासी

सुधारित बांधकाम आराखडयातील नकाशांचा तपशिल

अ.क्र.	नकाशे क्रमांक	नकाशाचा तपशिल
१	१/३३	मध्ये प्लॉट चे एकत्रीकरण आहे
२	२/३३	लेआऊट/प्लॅन व लोकेशन प्लॅन, क्षेत्र विवरण तपशिल
३	३/३३	नियोजित इमारत क्र. ए मधील लोआर पार्किंग प्लॅन
४	४/३३	नियोजित इमारत क्र. ए मधील अप्पर पार्किंग प्लॅन
५	५/३३	नियोजित इमारत क्र ए मधील पहिला, तिसरा, पाचवा, सातवा, नववा, अकराव्या मजल्यांचा प्लॅन
६	६/३३	नियोजित इमारत क्र ए मधील दुसरा, चौथा, सहावा, आठवा, दहावा बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
७	७/३३	नियोजित इमारत क्र ए मधील टेरेस व सेक्शन प्लॅन
८	८/३३	नियोजित इमारत क्र ए मधील एलीव्हेशन व सेक्शन
९	९/३३	नियोजित इमारत क्र बी मधील लोअर पार्किंग प्लॅन व अप्पर पार्किंग प्लॅन
१०	१०/३३	नियोजित इमारत क्र बी मधील पहिला ते सातव्या व नवव्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
११	११/३३	नियोजित इमारत क्र बी मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन व टेरेस प्लॅन
१२	१२/३३	नियोजित इमारत क्र बी एलीव्हेशन व सेक्शन
१३	१३/३३	नियोजित इमारत क्र. सी मधील लोअर पार्किंग प्लॅन व अप्पर पार्किंग प्लॅन, पहिला, तिसरा, पाचवा, सातवा, नववा, अकराव्या मजल्यांचा प्लॅन
१४	१४/३३	नियोजित इमारत क्र. सी मधील दुसरा, चौथा, सहावा, आठवा, दहावा, बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
१५	१५/३३	नियोजित इमारत क्र सी मधील एलीव्हेशन व सेक्शन व टेरेस प्लॅन
१६	१६/३३	नियोजित इमारत क्र. डी मधील लोअर पार्किंग व अप्पर पार्किंग प्लॅन

१७	१७/३३	नियोजित इमारत क्र डी मधील पहिला ते सातव्या व नवव्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
१८	१८/३३	नियोजित इमारत क्र डी मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन व टेरेस प्लॅन
१९	१९/३३	नियोजित इमारत क्र डी एलीव्हेशन व सेक्शन
२०	२०/३३	नियोजित इमारत क्र ई मधील लोअर पार्किंग प्लॅन व अप्पर पार्किंग प्लॅन
२१	२१/३३	नियोजित इमारत क्र ई मधील पहिला ते सातव्या व नवव्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
२२	२२/३३	नियोजित इमारत क्र ई मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन व टेरेस प्लॅन
२३	२३/३३	नियोजित इमारत क्र ई एलीव्हेशन व सेक्शन
२४	२४/३३	नियोजित इमारत क्र एफ मधील लोअर पार्किंग प्लॅन व अप्पर पार्किंग प्लॅन
२५	२५/३३	नियोजित इमारत क्र एफ मधील पहिला ते सातव्या व नवव्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
२६	२६/३३	नियोजित इमारत क्र एफ मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन व टेरेस प्लॅन
२७	२७/३३	नियोजित इमारत क्र एफ एलीव्हेशन व सेक्शन
२८	२८/३३	नियोजित इमारत क्र जी मधील पार्किंग प्लॅन, पहिला, तिसरा, पाचवा, सातवा, नववा, अकराव्या मजल्यांचा प्लॅन
२९	२९/३३	नियोजित इमारत क्र. जी मधील दुसरा, चौथा सहावा, आठवा, दहावा, बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन, टेरेस प्लॅन
३०	३०/३३	नियोजित इमारत क्र जी मधील एलीव्हेशन व सेक्शन
३१	३१/३३	सुविधा क्षेत्रातील मधील इमारतीचा तळ, पहिला, दुसरा व तिस-या मजल्याचा प्लॅन
३२	३२/३३	सुविधा क्षेत्रातील मधील इमारतीचा सेक्शन, इलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन
३३	३३/३३	नियोजित क्लब हाऊस मधील ग्राऊंड, पहिला आणि टेरेस चा प्लॅन व सेक्शन, इलेव्हेशन

अ.क्र.	नकाशा क्र.	इमारत क्र. / विंग क्र.	इमारतीची उंची	मजल्यांची संख्या	सदनिका संख्या	रिफयूज एरिया	शेरा
१	१/३३	-----	---------	-------	-------	-----	एकत्रिकरणाचा नकाशा
२	२/३३	------	---------	-------	----	-----	लेआऊट प्लॅन, क्षेत्र विवरण तपशिल, स्थळ दर्शक नकाशा
३	३/३३	इमारत क्र ए	३७.०५ मी.	२ पार्किंग + १२ मजले	९४	२५७.७६ मी	नियोजित इमारत क्र ए मधील लोअर पार्किंग प्लॅन
	४/३३						नियोजित इमारत क्र

							ए मधील अप्पर पार्किंग प्लॅन
	५/३३						नियोजित इमारत क्र ए मधील पहिला, तिसरा, पाचवा, सातवा, नववा, अकराव्या मजल्यांचा प्लॅन
	६/३३						नियोजित इमारत क्र ए मधील दुसरा, चौथा, सहावा, आठवा, दहावा, बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
	७/३३						नियोजित इमारत क्र ए मधील टेरेस व सेक्शन प्लॅन
	८/३३						नियोजित इमारत क्र ए मधील एलीव्हेशन व सेक्शन
४	९/३३	इमारत क्र. बी	३७.०५ मी	२ पार्किंग + १२ मजले	८९	२६९.६७ चौ.मी.	नियोजित इमारत क्र बी मधील लोअर पार्किंग प्लॅन व अप्पर पार्किंग प्लॅन
	१०/३३						नियोजित इमारत क्र बी मधील पहिला ते सातव्या व नवव्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
	११/३३						नियोजित इमारत क्र बी मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन व टेरेस प्लॅन
	१२/३३						नियोजित इमारत क्र बी एलीव्हेशन व सेक्शन
५	१३/३३	इमारत क्र सी	३७.०५ मी	२ पार्किंग + १२	९४	११३.५६ चौ.मी.	नियोजित इमारत क्र सी मधील लोअर

अधिकारी
पुणे

				मजले			पार्किंग प्लॅन व अप्पर पार्किंग प्लॅन, पहिला, तिसरा, पाचवा, सातवा, नववा, अकराव्या मजल्यांचा प्लॅन
	१४/३३						नियोजित इमारत क्र सी मधील दुसरा, चौथा, सहावा, आठवा, दहावा, बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
	१५/३३						नियोजित इमारत क्र सी मधील एलीव्हेशन व सेक्शन व टेरेस प्लॅन
६	१६/३३	इमारत क्र डी	३७.०५ मी	२ पार्किंग + १२ मजले	९३	२८६.६४ चौ.मी.	नियोजित इमारत क्र डी मधील लोअर पार्किंग प्लॅन व अप्पर पार्किंग प्लॅन
	१७/३३						नियोजित इमारत क्र डी मधील पहिला ते सातव्या व नवव्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
	१८/३३						नियोजित इमारत क्र डी मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन व टेरेस प्लॅन
	१९/३३						नियोजित इमारत क्र डी एलीव्हेशन व सेक्शन
७	२०/३३	इमारत क्र ई	३७.०५ मी	२ पार्किंग + १२ मजले	७०	१९३.१२ चौ.मी.	नियोजित इमारत क्र ई मधील लोअर पार्किंग प्लॅन व अप्पर पार्किंग प्लॅन
	२१/३३						नियोजित इमारत क्र ई मधील पहिला ते

							सातव्या व नवव्या ते बाराव्या मजल्यांच प्लॅन
	२२/३३						नियोजित इमारत क्र ई मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन व टेरेस प्लॅन
	२३/३३						नियोजित इमारत क्र ई एलीव्हेशन व सेक्शन
८	२४/३३	इमारत क्र एफ	३७.०५ मी	२ पार्किंग + १२ मजले	८९	१८९.४९ चौ.मी.	नियोजित इमारत क्र एफ मधील लोअर पार्किंग प्लॅन व अप्पर पार्किंग प्लॅन
	२५/३३						नियोजित इमारत क्र एफ मधील पहिला ते सातव्या व नवव्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
	२६/३३						नियोजित इमारत क्र एफ मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन व टेरेस प्लॅन
	२७/३३						नियोजित इमारत क्र एफ एलीव्हेशन व सेक्शन
	२८/३३	इमारत क्र जी	३७.०५ मी	पार्किंग + १२ मजले	७०	१८९.४९ चौ.मी.	नियोजित इमारत क्र जी मधील पार्किंग प्लॅन, पहिला, तिसरा, पाचवा, सातवा, नववा, अकराव्या मजल्यांचा प्लॅन
	२९/३३						नियोजित इमारत क्र जी मधील दुसरा, चौथा, सहावा, आठवा, दहावा, बाराव्या मजल्यांचा

							प्लॅन, टेरेस प्लॅन
	३०/३३						नियोजित इमारत क्र जी मधील एलीव्हेशन व सेक्शन
१०	३१/३३	सुविधा क्षेत्रातील मधील इमारत	१२.४५	तळ + ३ मजले	------	------	सुविधा क्षेत्रातील मधील इमारतीचा तळ, पहिला, दुसरा व तिस-या मजल्याचा प्लॅन
	३२/३३						सुविधा क्षेत्रातील मधील इमारतीचा सेक्शन, इलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन
११	३३/३३	क्लब हाऊस	६.४५	तळ + १ मजला	--------	-----	नियोजित क्लब हाऊस मधील ग्राऊंड, पहिला आणि टेरेस चा प्लॅन व सेक्शन, इलेव्हेशन

अटी व शर्ती

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ कलम १८ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.

२. रेखांकनातील इमारती हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.

३. येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यांची रुंदी, १५ % सुविधा जागा व १० % खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करुन घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत जिल्हाधिकारी पुणे व सहा. संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाकडे सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

४. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

५. अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमिन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.

६. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

७. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे पार्किंग मजले या पेक्षा जास्त असू नये.

८. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

९. नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

१०. नियोजित इमारती मध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

११. नियोजित इमारतीसाठी/विकसासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

१२. सदर प्रस्तावातील १२.० मी. रुंदीच्या अंतर्गत रस्ता पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी शासनास हस्तांतरीत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१३. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१४. प्रस्तावासोबत (ग.नं.८६६/३ चा दि.२४/११/२०११, मो.र.नं.९१७९/११) (ग.नं.८६६/१+२ चा दि.१६/११/२००९ रोजी मो.र.नं.१९०५/०९) ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे/हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद/न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१५. जागेच्या हद्दी क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी, सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्राबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.

१६. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहीजे.

१७. विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा.७/१२ उतारे, संमत्तीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.

१८. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१९. सदर जागेलगत ३०.०० मी. रुंद रस्त्याच्या रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहील व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

२०. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये.तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

२१. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२२. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

२३. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२४. विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२५. शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र.टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११, नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटई क्षेत्र नमूद केले आहे.याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२६. सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री.पराग चोपडा, पुणे यांची नेमणूक करण्यात आली असून लेटर हेडवर हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यानी नमूद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाच्या स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर राहील असे नमूद केले आहे.

२७. सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००-०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे त्यामुळे प्रत्येक ८०-०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

२८. या कार्यालयाकडील आदेश क्रं.पमह/एनए/एसआर/१२५८/२०११,दि.३१/०१/२०१३ अन्वये ग.नं.८६६/१ व ८६६/२ पै. बाबत आणि आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/४४२/२०१२, दि.२/२/२०१३ अन्वये ग.नं.८६६/३ बाबत मंजुर केलेले बांधकाम नकाशे रद्द समजण्यात यावे. तथापि त्यातील अटी व शर्ती अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील.

२९. प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

३०. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३१. उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ठ ग.नं.८६६/१, ८६६/२ व ८६६/३ क्षेत्र ३२०००-०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रिकरण हे नियोजनाचे दृष्टीने दर्शविलेले आहे. सबब उक्त स.नं. मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रीकरण बाबतची सक्षम अधिका-याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दप्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा ७/१२ उतारा/ मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक आहे.

३२. १५ मी पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -

a. अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील. त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि.२८.८.२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

b. नगर विकास विभागाच्या दि.२८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्रं.४ मधील टीप-ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि सहा संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या याबाबतचे

नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची नव्याने मंजुरी घ्यावी लागेल. तथापि प्रस्तुत प्रकरणी सादर बांधकाम नकाशांची छाननी करता अर्जदारांनी, अग्निशमन अधिकारी यांनी Provisional Fire N.O.C. सोबत दिलेल्या जिन्याचे व लिफटचे स्थानामध्ये बदल केला आहे. सबब अशा बदलानुषंगाने जागेवर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी या बदलानुषंगाने संबंधित महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचेकडून सुधारित Provisional Fire N.O.C. घेणे बंधनकारक राहील व सदरचे N.O.C जोता तपासणी वेळी सादर करणे जरुरीचे आहे. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजना अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका पुणे यांनी दि.२८/०३/२०१४ चे पत्र क्रं.FB/३२८३ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/शर्तीची पुर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

c. `अ` वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं.६.२, ६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत परिशिष्ठ पी मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

d. नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता,पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट, इत्यादी बाबीची पुर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

e. `अ` वर्ग नियमावलीतील नियम क्रं.१८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

f. अशा विकासासाठी इमारतीचे Strructural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Strructural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्वी जिल्हाधिकारी पुणे व सहा संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहील. तसेच अशा इमारतीचे Strructural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील.

g. विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर जिल्हाधिकारी पुणे यांना कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना या कार्यालयाने प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. बांधकाम परवानगीनुसार बांधकामाबाबत संबधित विकासक/वास्तुविशारद व संबधित इंजिनिअर यांनी शहानिशा करणे आवश्यक आहे. जोते तपासणीनंतर बांधकाम/इमारतीची तपासणी ही संबधित स्ट्रक्चरल इंजिनिअर तसेच संबधित इंजिनिअर यांनी करणे आवश्यक राहील. याबाबत भविष्यात कोणतीही हानी अथवा दुर्घटना झाल्यास संबधितास जबाबदार धरणेत येईल.

h. अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व:- अग्नीशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहील.

i. विषयाधीन जागेवर, विषयाधीन जमिनीचा स.नं. निहाय तपशिल, जमीन मालकाचे नाव, विकासकाचे नाव, वास्तुशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्रमांक, इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहील.

३३. विषयांकित प्रकरणी उंच इमारतीच्या अनुषंगाने रिफ्यूज एरियाची स्पष्टता ८ व्या व १२ व्या मजल्यावरती दर्शविलेली असून तो रस्त्याचे बाजूस दर्शविणे आवश्यक आहे. तसेच रिफ्यूज

एरिया बंदिस्त करता येणार नाही व त्याची विक्री करता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास सहा संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाने केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

३४. **सदर प्रकरणातील बांधकाम क्षेत्र ५३५३३-९७ चौ.मी. असून भविष्यात अदांजित अनुज्ञेय होणारे क्षेत्र ६३३६०-०० चौ.मी. असल्याने पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. अर्जदार यांनी ग.नं.८६६/१ व ८६६/२ या मिळकतीचे एकूण बांधकाम क्षेत्र २००००-०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने त्याबाबत अर्जदार यांना पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र.SEAC-२२१२/C.R.४६८/TC-२, दि.२६/१२/२०१४ रोजीचे नारहकत सादर केलेले आहे. सदर नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांना बंधनकारक राहील. तसेच अर्जदार यांनी ग.नं.८६६/१, ८६६/२ व ८६६/३ असे एकत्रितरित्या केलेल्या सुधारित बांधकाम परवानगीबाबत पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम करता येणार नाही. तसेच अर्जदार यांनी पर्यावरण विभागाकडील State Environmental Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त केलेखेरीज पूर्व मंजूर आदेशातील बांधकामाचे क्षेत्रापेक्षा जास्त बांधकाम/विकास करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार/मालक/विकासक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच म्हणजे २०,०००-०० चौ.मी. पेक्षा जास्त होत असल्याने प्रधान सचिव, पर्यावरण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.SEIAA-२०१४/CR-०२/tc-३, दि.३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्ती अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.सबब राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.**

३५. सदर प्रकरणी सुधारित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अनुज्ञेय २० % पेड चटईक्षेत्र निर्देशांक ३२४०-०० चौ.मी. यासाठी रक्कम रु.१३८४८८००/- (अक्षरी:-एक कोटी अडुतीस लक्ष आठठेचाळीस हजार आठशे फक्त) प्रिमियम आकारणी करुन चटईक्षेत्र अनुज्ञेय करण्यात येत आहे.

३६. सदर क्लब हाऊसचा वापर नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे त्याच कारणासाठी करणे आवश्यक आहे. अन्य कारणासाठी वापर केल्यास सहा संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाने केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

३७. सुविधा भूखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमूद सार्वजनिक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची शिफारस रद्द समजणेत यावी.

३८. सदर प्रकरणी प्रादेशिक योजनाक्षेत्रासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि.२१/११/२०१३ पासून लागू केलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.२.११ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबाबत तरतुद करण्यात आलेली आहे. तथापि याबाबतचे दर व कार्यपध्दती अद्याप शासनाकडून विहीत करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे संबंधित जमिन मालक यांनी पत्र क्र.एन-११५२/१४, दि.१९/०५/२०१४ अन्वये नोटराईज बंधपत्र सादर केलेले आहे. सदरचे बंधपत्र अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३९. प्रस्तुत प्रकरणी नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, आर्किटेक्ट, विकासक/मालक व इतर इंजिनिअर्स यांनी दि.१८/१२/२०१४ व दि.२०/१२/२०१४ रोजी दिलेले हमीपत्र/प्रतिज्ञापत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

४०. अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी दिला आहे, त्याच कारणासाठी करावा. जमीनीचा वापर अन्य कारणासाठी करावयाचा झाल्यास जिल्हाधिकारी यांची पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४१. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी विषयांकित निवासी मिळकतीसाठी रु.००.१०/- प्रती चौ.मी. या दराने अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते सुधारित अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४२. प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सा-यांची फरकाची रक्कम, तडजोड शुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्‌भवल्यास उपरोक्त रक्कमा भरणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४३. प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषीक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

४४. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये उपअधीक्षक भूमी अभिलेख हवेली यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहील.

४५. प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रांबाबत व त्यांच्या सत्यतेबाबत संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

४६. वरील अटी व शर्तीचे पालन करणे यांची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

जिल्हाधिकारी पुणे

(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी, पुणे.

प्रति,

श्री.संजय घोडावत बिल्डकॉन एल.एल.पी. तर्फे
भागीदार संजय घोडावत तर्फे कु.मु.धा.
गार्डीयन प्रमोटर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे
डायरेक्टर श्री मनिष मुरलीधर साबडे,
रा.६६, नटराज सोसायटी, कर्वेनगर, पुणे.

कारी
पुणे