वाचा :-१) श्री. तुकाराम केरु हरपळे व इतर तर्फे कु. मु. व स्वतःकरीता श्री. मनिष विमलकुमार जैन रा. कुमार कॅपिटल पहिला मजला२४१३,इस्ट स्ट्रीट कॅम्प पुणे-१ यांचा दि.०३/०५/२०१४ रोजीचा अर्ज

२) मा. आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडिल परिपत्रक क्र. मह -२/जमीन/आरआर/७६२/०३,दि.२२/९/०३.

३) सहा. संचालक, नगर रचना, पुणे यांचेकडिल जा. क्र.रेखांकन/एनएबीपी/ मौ.फुरसुंगी/ ता.हवेली /स. नं.२१४व इतर/ संसपु /३१८३, दि ०३/०६/२०१४

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

५) वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. कक्ष-६/जमीन/११५,दि. १४/०४/२००९.

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

७) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नागपक २२११/प्र.क्र.१२८/नवि-२ दि.४/०६/२०११.

८) या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/७५१/२००७ दि.०४/०६/२००८

९) या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/५३०/२०१० दि.०३/११/२०१०

१०) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडील पत्र क्र SEAC/ २०१० CR ४८७ /TC-२ दि.११/०२/२०११

११)महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडील नाहरकत पत्र क्र २१-५८३/२००७-IA.III दि.०४/०२/२००८

१२) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील पत्र क्र BO/RO (P&P)EIC NO.PN-३६०१-०९E/CC-२०१२ दि.३५/०६/२००९

१३) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगरपालिका पुणे यांचेकडील नाहरकत दाखला क्र एफबी/३३१ दि.०५/०५/२०१०,एफबी/७३१ दि.२८/०५/२०१४,एफबी/६११ दि.२३/०५/२०१४

१४) भारत सरकार पर्यावरण व वनविभाग यांचेकडील नोटीफीकेशन क्र F No.१-४/२०१२-RE (PT) दि.१३/११/२०१३

जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे.
(महसूल शाखा) एसए/७१०/२०१४
क्र.पमह/एनए/एसआर/५८१/२०१४
पुणे. दिनांक -२८/०७/२०१४

<u>सुधारीत बांधकाम आराखडे मंजुरीबाबत..</u>

मौजे- फुरसुंगी ता. हवेली. जि. पुणे येथील जमीन स.नं २१४/२/१,२१४/२/२,२१४/२/७,२१४/२/८,२१४/२/९,२२०/२+३+४/१,२२०/२+३+४/२,२२०/२+३+४/३,२२१/१ब/१/१,२२१/१ब/१/२,२२१/१अ/२,२२१/१अ/१,२२१/१क,२२१/१ड/१,२२१/१ब/२,२२१/२अ/२/१,२२१/२अ/२/२ एकुण १,५५,९५०.०० चौमी क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील १३२९.४८ चौ.मी. Nalah खालील क्षेत्र ९५५.९६ चौ. मी तसेच Common Well खालील क्षेत्र ११५.१३ चौ. मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत १,५३,५३९.४३ चौमी क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम आराखड्यास मंजुरी मिळणेबाबत

आदेश,

श्री.तुकाराम केरु हरपळे व इतर तर्फे कु. मु व स्वत: करीता श्री. मनिष विमलकुमार जैन रा. कुमार कॅपिटल पहिला मजला २४१३, इस्ट स्ट्रीट कॅम्प पुणे-१ यांनी मौजे- फुरसुंगी ता. हवेली, जि. पुणे

येथील जमीन स.नं २१४/२/१, २१४/२/२, २१४/२/७, २१४/२/८, २१४/२/९, २२०/२+३+४/१, २२०/२+३+४/२,२२०/२+३+४/३,२२१/१४/१/१,२२१/१४/१/२,२२१/१४/२,२२१/१३/१,२२१/१७,२२१/१८/१,२२१/१४/२,२२१/२३/२/१,२२१/२३/२/२ एकुण १,५१,९५०.०० चौमी क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील १३२९.४८ चौ.मी. Nalah खालील क्षेत्र ६५६.२६ चौ. मी तसेच Common Well खालील क्षेत्र ११५.१३ चौ. मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत १,४३,५२६.४३ चौमी क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम आराखडयास मंजुरी मिळावी म्हणुन दि.०५/०४/२०१४ रोजी या कार्यालयाकडे यांचे कार्यालयाकडे विनंती अर्ज दाखल केलेला आहे.

त्याअनुषंगाने या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/७१५/२००७ दि.०४/०६/२००८ अन्वये मौजे फुरसुंगी ता. हवेली जि.पुणे येथील स.नं २१४/२/१, २१४/२/२, २१४/२/७, २१४/२/८, २१४/२/९ व, २२०/२+३+४/१, २२०/२+३+४/२, २२०/२+३+४/३, २२१/१४/१/१,२२१/१४/१/२, २२१/१४/२,२२१/१३/१,२२१/१७,२२१/१८/१,२२१/१४/२,२२१/२३/२/१,२२१/२३/२/२ क्षेत्र १,५१,९५०.०० चौ. मी या जागेतील नियोजित समुह गृहबांधणीच्या रेखांकनास अकृषिक परवानगीसह बांधकाम नकाशास परवानगी देणेत आलेली आहे.

तदनंतर अर्जदार यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/५३०/२०१० दि.०३/११/२०१० अन्वये मौजे फुरसुंगी ता. हवेली जि.पुणे येथील स.नं २१४/२/१, २१४/२/२, २१४/२/७, २१४/२/८, २१४/२/९, २२०/२+३+४/१, २२०/२+३+४/२, २२०/२+३+४/३, २२१/१४/१/१,२२१/१४/१/२, २२१/१३/२,२२१/१३/१,२२१/१७,२२१/१८/१,२२१/१४/२,२२१/२३/२/१,व २२१/२३/२/२ क्षेत्र १,५१,९५०.०० चौ. मी निवासी वापरासाठी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये रेखांकन व बांधकाम नकाशास परवानगी देणेत आलेली आहे.

आता अर्जदार यांनी सदर प्रकरणी या कार्यालयाने मुळ सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशाना पत्र क्र ११८८ दि. १६/०५/२००८ अन्वये मंजुरीची शिफारस केलेली असुन तसेच या कार्यालयाचे पत्र क्र ७१५/२००७ दि.०४/०६/२००८ अन्वये अकृषिक आदेश पारीत केलेले असुन प्रथम सुधारीत रेखांकन /बांधकाम नकाशांना सहा. संचालक नगररचना पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र २०५१, दि.२४/०६/२०१० अन्वये मंजुरीची शिफारस केलेली असुन तसेच या कार्यालयाने पत्र क्र ५३०/२०१० दि.०३/११/२०१० अन्वये अकृषिक आदेश पारीत केलेले आहेत. पुर्व मंजुर इमारत टाईप-ए-ए मधील विंग-ए-८,ए-९,ए-१०,ए-१६ व ए-१७ इमारत टाईप ए-बी मधील विंग-ए-७,ए-११,ए-१२,ए-१४,ए-१५,टाईप-सी-ए मधील बी-६,व बी-७, इमारत टाईप सी-डी, मधील बी-५ व बी-८ या इमारतीचे पुर्व मंजुरीनुसार पार्कींग+१२ मजल्याचे बांधकाम झालेले आहे. उर्वरीत इमारतीचे अदयाप बांधकाम सुरु केलेले नाही. आता अर्जदारांनी शासनाचे दि.२१/११/२०१३ रोजीचे अधिसुचनेदवारे मंजुर केलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार एकुण क्षेत्रातुन २४.० मी रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र व १५ % सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र वजा करुन शिल्लक क्षेत्रावर ०.९० व्या १.२० व २० % (Paid FSI) चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार अनुज्ञेय १,६४,४४०.८३ चौ. मी क्षेत्रापैकी १,६३,७०८.४० चौ. मी क्षेत्रावर सुधारीत प्रस्तावामध्ये अर्जदारांनी इमारत टाईप सी-ए मधील बी-१, बी-१२,बी-१३, इमारत टाईप सी-बी मधील विंग-बी-२ व बी-११, इमारत -टाईप सी-सी मधील विंग -बी-३, इमारत टाईप सी-डी मधील बी-४व बी-५४ इमारत टाईप सी-ई मधील बी-९, इमारत -टाईप सी -एफ मधील बी-१०, इमारत टाईप ई मधील ई-१ ते ई -५ इमारत टाईप एफ मधील एफ-१ ते एफ-५, इमारत टाईप जी मधील जी-१ ते जी-१३, इमारत टाईप एच मधील एच-१ व एच-२ चे पार्कींग+२२ मजले या स्वरुपात नियोजन केलेले असुन सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजुरी अपेक्षितेली आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेले रेखांकन/इमारत बांधकाम आराखडयास सहा. संचालक नगररचना पुणे यांनी दि.०३/०६/२०१४ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजुरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे फुरसुंगी ता. हवेली जि.पुणे येथील विषयांकित मिळकतीचे सादर अभिलेखावरुन खालीलप्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसुन येत आहे.

अ.क्र	गावाचे नाव	तालुका	सर्वे नं.	
१	फुरसुंगी	हवेली	२१४/२/१,२१४/२/२,२१४/२/७,२१४/२/८,२१४/२/९,२२०/२+३+४/१,२२०/२+३+४/२,२२०/२+३+४/३,२२१/१अ/१/१,२२१/१अ/१/२,२२१/१ब/२,२२१/१ब/१,२२१/१क,२२१/१ड/१,२२१/१अ/२,२२१/२अ/२/१,२२१/२अ/२/२	
२	जमिन मालकाचे नाव	सर्वे नं./ग नं	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
३	तुकाराम केशु हरपळे सुरेश महादेव गायकवाड यमुना तुकाराम हरपळे बाळासो तुकाराम हरपळे नंदकुमार तुकाराम हरपळे सुनिता बाळासाहेब हरपळे चंद्रकांत तुकाराम हरपळे रामजी तुकाराम हरपळे तानाजी तुकाराम हरपळे अलका नंदकुमार हरपळे गंगुबाई बाळासो हरपळे सुरेखा रामजी हरपळे सुशिला विजयकुमार पवार पांडुरंग दगडु लकडे सिंधु विनायक पांचाळ पवन सोपान शेवाळे रघुनाथ मारुती कुमकर	२१४/२/१	३५०००.००	२८३००.००
४	मे. कुमार प्रॉपर्टीज अॅण्ड रियल इस्टेट प्रा. लि. तर्फे संचालक मनिष विमलकुमार जैन	२१४/२/२	२००.००	२००.००
५	मे. कुमार प्रॉपर्टीज अॅण्ड रियल इस्टेट प्रा. लि.	२१४/२/७	१२१५०.००	६०५०.००
६	मे. कुमार प्रॉपर्टीज अॅण्ड रियल इस्टेट प्रा. लि.	२१४/२/८	१२३००.००	६३००.००
७	मे. कुमार प्रॉपर्टीज अॅण्ड रियल इस्टेट प्रा. लि.	२१४/२/९	१२३००.००	६१५०.००
८	पांडुरंग बबन हरपळे शंकर बबन हरपळे सोपान बबन हरपळे सुरेखा पांडुरंग हरपळे कौशल्या शंकर हरपळे	२२०/२+३+४/१	१९९००.००	१८३५०.००
९	दत्तात्रय अर्जुन हरपळे सुनिता दत्तात्रय हरपळे [illegible] अर्जुन हरपळे हिराबाई अर्जुन हरपळे [illegible] अर्जुन हरपळे अनुपमा अर्जुन हरपळे हिराबाई अर्जुन हरपळे	२२०/२+३+४/२	१९८००.००	१९३००.००

१०	कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रियल इस्टेट प्रा. लि. तर्फे संचालक विमल केसरीमल जैन मे. कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रियल इस्टेट प्रा. लि. भरत ठाकूर रिठे हनुमंत संकट रिठे	२२०/२+३+४/१	१८९००.००	१६३००.००
११	मे. कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रियल इस्टेट प्रा. लि.	२२१/१अ/१/१	३०००.००	१५००.००
१२	मे. कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रियल इस्टेट प्रा. लि.	२२१/१अ/१/२	३०००.००	१५००.००
१३	तुकाराम सखाराम हरपळे दत्तात्रय सखाराम हरपळे उत्तम सखाराम हरपळे शिवाजी देवराम हरपळे प्रकाश ज्ञानेश्वर हरपळे मेसर्स कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रियल इस्टेट प्रा. लि. शिवचरण किरोडीमल आगरवाल चंद्रकांत मधुकर आलेगावकर	२२१/१अ/२	४०००.००	३०००.००
१४	मेसर्स कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रियल इस्टेट प्रा. लि. तर्फे संचालक विमलकुमार केसरीमल जैन	२२४/१अ/१	८१००.००	६१००.००
१५	पांडुरंग संभाजी लोखंडे सुरेश पांडुरंग हरपळे कुमार पांडुरंग हरपळे प्रशांत पांडुरंग हरपळे	२२१/१अ	४८००.००	४८००.००
१६	शिवचरण किरोडीमल आगरवाल मेसर्स कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रियल इस्टेट प्रा. लि	२२१/१ब/१	४३००.००	४३००.००
१७	तुकाराम सखाराम हरपळे मेसर्स कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रियल इस्टेट प्रा. लि	२२४/१अ/२	८१००.००	८१००.००
१८	मेसर्स कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रियल इस्टेट प्रा. लि.	२२१/२अ/२/१	८५००.००	८५००.००
१९	मेसर्स कुमार प्रॉपर्टीज ॲन्ड रियल इस्टेट प्रा. लि तर्फे मनिष विमल कुमार जैन	२२१/२अ/२/२	८२००.००	७९००.००
२०	एकूण क्षेत्र		१,८०,९५०	१,५५,९५०

२१	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	१,५५,९५०.००
२२	रस्त्याखालील क्षेत्र	१३२९.४८
२३	Nalah खालील क्षेत्र	९८५.९६

२४	Common Well खालील क्षेत्र	११५.१३
२५	आरक्षणाखालील क्षेत्र	००.००
२६	यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/४५१/२००७ दि.०४/०५/२००८ अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र	१,५३,५३९.८२
२६	यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/५३०/२०१० दि. ०३/११/२०१० अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी दिलेले क्षेत्र	१,५३,५३२.४३
२७	सुधारीत रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करण्याचे क्षेत्र	१,५३,५३९.८३
२८	रेखांकनाचे प्रयोजन	बिनशेती

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडील शाखीय वनाची यादी, अॅलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून दिसून येते की,

१. विषयांकीत जमिन ही यापूर्वीप्रमाणे जमीनमालक यांचे मालकीची असून अर्जदार यांना काही क्षेत्रावर कुलमुखत्यारपत्राव्दारे हक्क प्राप्त झालेले आहेत.
२. या कार्यालयाकडील अॅलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पाहता सादर जमीन ही वतन / इनाम संवर्गातील नसलेचे दिसून येते.
३. वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४ मे, २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता, प्रस्तुत क्षेत्र वन संज्ञेत येत नाही.
४. भारत सरकार, पर्यावरण व वनविभाग यांचेकडील क्र F.No.१ -४/२०१२- RE (PT) , दि. १३/११/२०१३ रोजीच्या नोटीफिकेशन नुसार Ecologically Sensitive Area (ESA) येणाऱ्या गावांची यादी पाहता, विषयाधिन गाव Ecologically Sensitive Area (ESA) मध्ये समाविष्ट नाही.

५. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००७ पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजमा-१०(२००८)/प्र.क्र.१/२००८/नाजमधा -१, दिनांक: ०१ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज. क. धा. अधिनियमांतर्गत परवानगीची आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागितलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावीत, अशा सूचना दिलेल्या आहेत. त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक २६/०४/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकती [illegible] विवरणपत्र दाखल केले असल्याचे नमूद करून त्यामध्ये मौजे- फुरसुंगी ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं २१४ पै. २२१ पै.२२० पै एकुण २,११,९५०.०० चौमी हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापीत केलेले आहे. सोबत यापुर्वी विषयांकीत मिळकतील अकृषिक परवानगी आदेश पारीत करताना, युएलसी बाबत [illegible] घेण्यात आलेली आहे.

सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी त्यांचेकडील क्र. एनएबीपी/ मौ./ता.फुरसुंगी/स.नं२१४ [illegible]/३/वसपु/११८३ दि.०३/०६/२०१४ अन्वये खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर केलेला आहे.

निष्कांकीत गटामध्ये अर्जदाराचे एकुण मालकीचे क्षेत्र १,८०,२५०.०० चौ. मी असून अर्जदाराकडे १,५५,९५०.०० चौ. मी क्षेत्राची मालकी असल्याने क्षेत्रावर निवासी समुह गृहबांधणी योजना रेखांकन /बांधकाम प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसार सादर प्रस्तावाखालील जागा ही मंजूर पुणे प्रादेशिक

योजनेतील सेक्टर- ची मध्ये अंतर्भूत असुन त्यातील तरतुदीनुसार रहिवास विभागात समाविष्ट होत असुन सदर जागेला १२.० मी रुंदीचा विद्यमान पोहोचमार्ग उपलब्ध असुन सदरचा रस्ता २४.० मी रुंद प्रादेशिक योजनेच्या नियोजित आहे. प्रस्तुत क्षेत्र संबंधित प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. सदर रस्त्याची आखणी रेखांकन नकाशावर सोयीप्रमाणे दर्शविलेली आहे. त्याप्रमाणे २४.० मी रुंद प्रादेशिक योजनेच्या नियोजित रस्त्याखालील क्षेत्र १३२९.४८ चौ. मी क्षेत्र वजा करुन शिल्लक १,५५,५२९.८३ चौ. मी संबंधित क्षेत्रावर प्रस्तावित रहिवास वापर अनुज्ञेय होत आहे. प्रस्तावित रेखांकन नकाशाच्या हद्दी प्रकरणासोबतच्या चतुःसीमानुसारचे मोजणी नकाशानुसार सर्वसाधारणपणे जुळतात. अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विकसकीत जागेवरील सुधारीत रहिवास वापराच्या रेखांकन /बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता, ते या क्षेत्रासाठी लागु असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळतात.

मा. आयुक्त, पुणे विभाग,पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-३/जमीन/जनरल/आरआर / ७७०/२००३, दिनांक २३/०४/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक ०३/०७/२०१४ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोटराईज्ड प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमिनीबाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या 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 १९६१
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 (संपादन) अधिनियम १९७५
७. महाराष्ट्र अनुसुचित जमातीच्या व्यक्तींना जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिंचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६.

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदींचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन भोगवटादार वर्ग-२ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची निवासी वापरासाठी रेखांकन / सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजुरी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, सौरभ राव, जिल्हाधिकारी पुणे, अर्जदार श्री.तुकाराम वेंकु हरपळे व इतर तर्फे कु. मु. व स्वत: करीता श्री. मनिष विमलकुमार जैन रा. कुमार कॅपिटल पहिला मजला २४१३, इस्ट स्ट्रीट कॅम्प पुणे-१ यांना मौजे- फुरसुंगी ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं २१४/२/१, २१४/२/२, २१४/२/७, २१४/२/८,२१४/२/९,२२०/२+३+४/१,२२०/२+३+४/२,२२०/२+३+४/३,२२१/१४/१/१,२२१/१४/१/२,२२१/१३/२,२२१/१३/१,२२१/१क,२२१/१२/१,२२१/१४/२,२२१/२३/२/१,२२१/२३/२/२ एकुण १,५५,९५०.०० चौमी क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील १३२९.४८ चौ.मी. Nalah खालील क्षेत्र २६५.९६ चौ. मी तसेच Common Wel खालील क्षेत्र ११५.१२ चौ. मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत १,५३,५३९.४३ चौमी क्षेत्रात निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार सुधारीत बांधकाम आराखड्यास मंजुरी कोष्टकात नमुद केलेप्रमाणे खालील नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहुन सुधारीत बांधकाम नकाशा परवानगी देत आहे.

सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजुर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ. क्र.	जमीनीचे मुद्दे	जमीनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	फुरसुंगी ता. हवेली

							ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
८	८/३५						निर्योजित इमारत क्र.बी-१, बी-५, बी-८, बी-१२ व बी-१३ मधील टेरेस प्लॅन, एलिवेशन व सेक्शन
९	९/३५	इमारत क्र बी-२ व बी-११	२९.९१ मी	पार्किंग+१२ मजले	[illegible]	६६.११ चौ.मी	निर्योजित इमारत क्र. बी-२ व बी-११ मधील पार्किंग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
१०	१०/३५						निर्योजित इमारत क्र. बी-२ व बी-११ मधील टेरेस प्लॅन/एलिवेशन व सेक्शन
११	११/३५	इमारत क्र बी-३	२९.९५ मी	पार्किंग+१२ मजले	[illegible]	६६.९९ चौ.मी	निर्योजित इमारत क्र बी-३ मधील पार्किंग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
१२	१२/३५						निर्योजित इमारत क्र बी-३ मधील टेरेस प्लॅन, एलिवेशन व सेक्शन
१३	१३/३५	इमारत क्र बी-४, बी-५, बी-८ व बी-१४	२९.९५ मी	पार्किंग+१२ मजले	[illegible]	६६.७७ चौ.मी	निर्योजित इमारत क्र बी-४, बी-५, बी-८ व बी-१४ मधील पार्किंग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
१४	१४/३५						निर्योजित इमारत क्र बी-४, बी-५, बी-८ व बी-१४ मधील टेरेस प्लॅन, एलिवेशन व सेक्शन
१५	१५/३५	इमारत क्र बी-६	२९.७५ मी	पार्किंग+१२ मजले	[illegible]	६६.७७ चौ.मी	निर्योजित इमारत क्र बी-६ मधील पार्किंग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
१६	१६/३५						निर्योजित इमारत क्र बी-६ मधील टेरेस प्लॅन, एलिवेशन व सेक्शन
१७	१७/३५	इमारत क्र बी-१०	२९.९५ मी	पार्किंग+१२ मजले	[illegible]	६६.१६ चौ.मी	निर्योजित इमारत क्र बी-१० मधील पार्किंग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
१८	१८/३५						निर्योजित इमारत क्र बी-१० मधील टेरेस प्लॅन, एलिवेशन व सेक्शन
१९	१९/३५	इमारत क्र जी-१, जी-४ ते जी-८, जी-१०, जी-१६, ई-१ ते ई-५ व एफ-१ ते एफ-५	२९.९५ मी	पार्किंग+१२ मजले	[illegible]	[illegible] चौ.मी	निर्योजित इमारत क्र जी-१, जी-४ ते जी-८, जी-१०, जी-१६, ई-१ ते ई-५ व एफ-१ ते एफ-५ मधील पार्किंग व पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
२०	२०/३५						निर्योजित इमारत क्र जी-१, जी-४ ते जी-८, जी-१०, जी-१६, ई-१ ते ई-५ व एफ-१ ते एफ-५ मधील सेक्शन
							निर्योजित इमारत क्र जी-१, जी-४ ते जी-८, जी-१०, जी-१६, ई-१ ते ई-५ व एफ-१ ते एफ-५ मधील व एलिवेशन व टेरेस प्लॅन

२२	२२/३५	इमारत क्र जी-२, जी-३, जी-८, जी-९, जी-११ व जी-१२	३६.१५ मी	पार्किंग+१२ मजले	२८८	२९.३३ चौ. मी	निर्देशित इमारत क्र जी-२, जी-३, जी-८, जी-९, जी-११ व जी-१२ मधील पार्किंग व [illegible] मजल्यांचा प्लॅन
२३	२३/३५						निर्देशित इमारत क्र जी-२, जी-३, जी-८, जी-९, जी-११ व जी-१२ मधील दुसऱ्या व [illegible] मजल्याचा प्लॅन
२४	२४/३५						निर्देशित इमारत क्र जी-२, जी-३, जी-८, जी-९, जी-११ व जी-१२ मधील सेक्शन
२५	२५/३५						निर्देशित इमारत क्र जी-२, जी-३, जी-८, जी-९, जी-११ व जी-१२ मधील एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन
२६	२६/३५	इमारत क्र एच-१	३९.१५ मी	पार्किंग+१२ मजले	२४	७५.०० चौ. मी	निर्देशित इमारत क्र एच-१ मधील पार्किंग, [illegible] व [illegible] मजल्याचा प्लॅन
२७	२७/३५						निर्देशित इमारत क्र एच-१ मधील सेक्शन
२८	२८/३५						निर्देशित इमारत क्र एच-१ मधील एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन
२९	२९/३५	इमारत क्र एच-२	३६.५५ मी	पार्किंग+१२ मजले	२२	५६.०० चौ. मी	निर्देशित इमारत क्र एच-२ मधील पार्किंग, पहिल्या ते [illegible] मजल्यांचा प्लॅन
३०	३०/३५						निर्देशित इमारत क्र एच-२ मधील सेक्शन
३१	३१/३५						निर्देशित इमारत क्र एच-२ मधील एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन
३२	३२/३५	खुली जागा क्र १ वर [illegible]	३.८०	[illegible]	—	—	खुली जागा क्र १ वर [illegible]
३३	३३/३५	खुली जागा क्र ४ वर [illegible]	४.२०	[illegible] मजला	—	—	खुली जागा क्र ४ वर [illegible]
३४	३४/३५	सुविधा क्षेत्रातील इमारत	५२.००	[illegible] मजले	—	—	सुविधा क्षेत्रातील इमारतीचा पार्किंग व पहिल्या मजल्याचा प्लॅन
३५	३५/३५						सुविधा क्षेत्रातील इमारतीचा दुसऱ्या व तिसऱ्या मजल्याचा प्लॅन

अटी व शर्ती

१) सदरची सुधारीत बांधकाम परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार व त्याखालील नियमानुसार देण्यात येत आहे.

२) रेखांकनातील इमारतींचा हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील [illegible] विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापर आवश्यक आहे.

३) असे कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमी अभिलेख [illegible]कडून प्रमाणीत करून घ्यावे लागेल. [illegible] जागेवर आखल्यावर, मुख्य [illegible] किमान [illegible]

२	स. नं.	२१४/२/१,२१४/२/२,२१४/२/७,२१४/२/८,२१४/२/९,२२०/२+३+४/१,२२०/२+३+४/२,२२०/२+३+४/३,२२१/१अ/१/१,२२१/१अ/१/२,२२१/१अ/२,२२१/१ब/१,२२१/१क,२२१/१ड/१,२२१/१ड/२,२२१/२अ/२/१,२२१/२अ/२/२
३	सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	१,५१,१५०.०० चौ.मी.
४	रस्त्याखालील क्षेत्र	१२२१.४८ चौ.मी.
५	Nalah खालील क्षेत्र	९६१-९६ चौ. मी
६	Common Well खालील क्षेत्र	११९-१३ चौ. मी
७	आता सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी द्यावयाचे क्षेत्र	१,४३,५३९.४३ चौ.मी.
८	सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी द्यावयाचे प्रयोजन	निवासी

प्रस्तावातील सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांचा तपशील

नकाशे क्र	नकाशाचा तपशील
१/३५	लेआउट प्लॅन, क्षेत्र विवरण तपशील
२/३५	एकत्रिकरणाचा नकाशा
३/३५	नियोजित विंग-ए-७ ते ए-१७ चे पार्कींग, पहिल्या, तिसऱ्या, पाचव्या, सातव्या, आठव्या, नवव्या व अकराव्या मजल्यांचा प्लॅन
४/३५	नियोजित विंग-ए-७ ते ए १७ चे दुसरा, चौथा, सहाव्या, दहाव्या, बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन, सेक्शन,
५/३५	नियोजित विंग-ए-७ ते ए-१७ चे सेक्शन व एलिव्हेशन
६/३५	नियोजित विंग-ए-७ ते ए-१७ चे सेक्शन व एलिव्हेशन
७/३५	नियोजित इमारत क्र.बी-१, बी-६, बी-७, बी-११ व बी-१२ मधील पार्कींग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
८/३५	नियोजित इमारत क्र.बी-१, बी-६, बी-७, बी-११ व बी-१२ मधील टेरेस प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
९/३५	नियोजित इमारत क्र. बी-२ व बी-१३ मधील पार्कींग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
१०/३५	नियोजित इमारत क्र. बी-२ व बी-१३ मधील टेरेस प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
११/३५	नियोजित इमारत क्र बी-३ मधील पार्कींग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
१२/३५	नियोजित इमारत क्र बी-३ मधील टेरेस प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
१३/३५	नियोजित इमारत क्र बी-४, बी-५, बी-८ व बी-१४ मधील पार्कींग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
[illegible]	नियोजित इमारत क्र बी-४, बी-५, बी-८ व बी-१४ मधील टेरेस प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
[illegible]	नियोजित इमारत क्र बी-९ मधील पार्कींग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
[illegible]	नियोजित इमारत क्र बी-९ मधील टेरेस प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
[illegible]	नियोजित इमारत क्र बी-१० मधील पार्कींग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
[illegible]	नियोजित इमारत क्र बी-१० मधील टेरेस प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
[illegible]	नियोजित इमारत क्र डी-१, डी-४ ते डी-७, डी-१०, डी-१२, ई-१ ते ई-५ व एफ-१ ते एफ-५ मधील पार्कींग व पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन

२०/३५	नियोजित इमारत क्र जी-१, जी-४ ते जी-७, जी-१०, जी-१३, ई-१ ते ई-५ व एफ-१ ते एफ-५ मधील सेक्शन
२१/३५	नियोजित इमारत क्र जी-१, जी-४ ते जी-७, जी-१०, जी-१३, ई-१ ते ई-५ व एफ-१ ते एफ-५ मधील व एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन
२२/३५	नियोजित इमारत क्र जी-२, जी-३, जी-८, जी-९, जी-११ व जी-१२ मधील पार्किंग व पहिल्या मजल्यांचा प्लॅन
२३/३५	नियोजित इमारत क्र जी-२, जी-३, जी-८, जी-९, जी-११ व जी-१२ मधील दुसऱ्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
२४/३५	नियोजित इमारत क्र जी-२, जी-३, जी-८, जी-९, जी-११ व जी-१२ मधील सेक्शन
२५/३५	नियोजित इमारत क्र जी-२, जी-३, जी-८, जी-९, जी-११ व जी-१२ मधील एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन
२६/३५	नियोजित इमारत क्र एच-१ मधील पार्किंग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
२७/३५	नियोजित इमारत क्र एच-१ मधील सेक्शन
२८/३५	नियोजित इमारत क्र एच-१ मधील एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन
२९/३५	नियोजित इमारत क्र एच-२ मधील पार्किंग, पहिल्या ते बाराव्या मजल्यांचा प्लॅन
३०/३५	नियोजित इमारत क्र एच-२ मधील सेक्शन
३१/३५	नियोजित इमारत क्र एच-२ मधील एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन
३२/३५	खुली जागा क्र १ वर मजल [illegible] बांधकाम नकाशा
३३/३५	खुली जागा क्र ४ वर मजल [illegible] बांधकाम नकाशा
३४/३५	सुविधा क्षेत्रातील इमारतीच्या पार्किंग व पहिल्या मजल्याचा प्लॅन
३५/३५	सुविधा क्षेत्रातील इमारतीच्या दुसऱ्या व तिसऱ्या मजल्याचा प्लॅन

अ क्र	नकाशा क्र	इमारत क्रमांक क्र	इमारतीची उंची	मजल्यांची संख्या	सदनिका संख्या	रिफ्युज एरिया	शेरा
१	१/३५	--	--	--	--	--	लेआउट प्लॅन, की प्लॅन [illegible]
२	२/३५	--	--	--	--	--	[illegible] नकाशा
३	३/३५	विंग - ए-१ ते ए-१४	[illegible] मी	पार्किंग+[illegible] मजले	[illegible]	[illegible] चौ. मी	नियोजित विंग-ए-१ ते ए-१४ ची पार्किंग,पहिला,तिसरा,[illegible],[illegible],[illegible] व [illegible] मजल्यांचा प्लॅन
४	४/३५						नियोजित विंग ए-१ ते ए-१४ चे दुसरा, चौथा, [illegible] मजल्यांचा प्लॅन [illegible]
५	५/३५						नियोजित [illegible]
६	६/३५						नियोजित विंग-ए-१ ते ए-[illegible] [illegible]
७	७/३५	इमारत क्र जी-१,जी-[illegible]	[illegible] मी	पार्किंग+१२ मजले	[illegible]	[illegible] चौ. मी	नियोजित इमारत क्र जी-१, जी-४, जी-७ व जी-१३ मधील पार्किंग, [illegible]

दर्शविल्यापेक्षा कमी करता कामा नये. तसेच भरल्याची रुंदी १५% सुविधा जागा व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजुर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी करता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजुर करुन घ्यावा लागेल.

अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे तसेच सहाय्यक संचालक नगररचना, पुणे यांचेकडे सादर करुन त्यास अंतिम मंजुरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करण्यात येऊ नये.

४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इ.अर्जदारांनी भुखंड/सदनिका विक्रीस करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसीत 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 जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत

६) वरील जागेचा व सुधारीत नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे असावे.

७) सुधारीत बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे पार्कींग+१२ मजले यापेक्षा जास्त असु नये.

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

९) सुधारीत बांधकामाचे भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविलेल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहीले पाहीजे.

१०) नियोजित इमारतीमध्ये ४/८ रुमच्या क्षेत्राइतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

११) सुधारीत इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

१२) सुधारीत बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१३) प्रस्तावासोबत दि.२४/०६/२००७ रो. रु. नं १०९८.१०८६.१२८७/११ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहुन सदरची शिफारस करण्यात येत आहे. विषयाधिन जमीनीचे वहीवाटीचे/हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद/न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील अन्यथा सदरची परवानगी आपोआप रद्द समजणेत येईल.

१४) विषयांकित रेखांकन व सुधारीत बांधकाम नकाशाची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार यांची जबाबदारी राहील.याबाबत कोणताही वाद उद्भवल्यास त्यास सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहील.

१५) सुधारीत बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाचेही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार मालकाने घेतली पाहीजे.

१६) प्रस्तुत अकृषिक परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी प्रस्तावीन जमीन नागरी कमाल जमीन धारणा कायद्यांतर्गत अतिरिक्त घोषित केलेली नसलेबाबत अर्जासोबत सादर केलेली कोणतीही माहीती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल. तसेच याबाबत अर्जदार यांना जबाबदार धरुन त्यांचेविरुध्द भा.द.वि.संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाई करणेत येईल.

१७) स्थळ पाहणी व प्रस्तावासोबतच्या उपलब्ध कागदपत्रांच्या आधारे सहा. संचालक नगररचना पुणे यांनी मंजुरीची शिफारस केलेली आहे. सुधारीत परवानगी आदेशापुर्वी प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

१८)विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, मुख्यत्वे क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका या जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१९)स्टिल्ट मजिल्याला बंदिस्त करणेत येऊ नये तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्कींगसाठीच करण्यात यावा.

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

२१)सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच भविष्यात सौर ऊर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविणेचे आहेत.

२२)वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे.व पाण्याचा फेरवापर बगीचा झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२३)विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२४)शासन नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टिपीबी- ४३०८/४१०२/ प्र. क्र. ३५९/०८/नवि-११.दि.१९/१२/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटईक्षेत्र नमुद केलेले आहे. याबाबत गणितिय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२५)सदर प्रकल्पातील नियोजीत बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. सुनिल मुतालिक पुणे यांची नेमणूक करण्यात आली असून त्यांनी लेटर हेडवर हमीपत्र सादर केले आहे.त्यामध्ये त्यांनी नमुद केलेनुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतच्या दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२६) सदर भुखंडाचे क्षेत्रफळ ५००.०० चौ. मी पेक्षा जास्त आहे.त्यामुळे प्रत्येक ८०.०० चौ. मी क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

२७) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. जमाब/एनए/एसआर/५३०/२०१० दि.०३/११/२०१० अन्वये मंजुर करणेत आलेले बांधकाम नकाशे रद्द समजणेत यावेत.तथापि सदर आदेशातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२८) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतलेशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपुर्वी वर नमुद सर्व अटींची पुर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२९)सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या परवानगीशिवाय प्रस्तावित जागेचे अथवा न नं मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या तुकडे पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही अशा प्रकारे अनधिकृत तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजणेत येईल.

३०)१५ मी पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -

a. अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र १३.४ (i) नुसार प्रस्तावित इमारतीस सभोवताली ६.० मी रुंदीचे मार्ग किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुन विकसित करणेची जबाबदारी विकासकाची /अर्जदाराची राहील.

b. अर्जदारांनी प्रस्तावित्यानुसार सर्व ऊंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील.त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाचे दि.२८/१०/२००९ च्या नोटीफीकेशनन्वये अधिक केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c. नगर विकास विभागाच्या दि. २८/०८/२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र मधील टीप-ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे लिफ्टचे स्थान मान्य केले आहे. तथापि या कार्यालयाकडून मंजुरीसाठी शिफारस केलेल्या या बाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची नव्याने मंजुरी घ्यावी लागेल./तथापि.

प्रस्तुत प्रकरणी सादर बांधकाम नकाशांची छाननी करता, अर्जदाराने, अग्निशमन अधिकारी यांनी Provisional Fire NOC सोबत दिलेल्या जिन्याचे व लिफ्टचे स्थानामध्ये बदल केला आहे. सबब अशा बदलानुसाराने जागेवर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी या बदलानुसाराने संबंधित महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचेकडून सुधारीत Provisional fire NOC घेणे बंधनकारक राहील व याबाबतचे NOC जोता तपासणी वेळी सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेसिस्टंट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीत नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी दि. ०१/०१/२०१० चे पत्र क्र एफबी/३३१ ने दिलेल्या Provisional fire NOC मधील अटी / शर्तींची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

d.अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजना बाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

e. नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता,पाणीपुरवठा, जलनिःसारण,सांडपाणी कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

f. अ वर्ग नियमावलीतील नियम क्र १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

g. अशा विकासासाठी इमारतीचे Stuctural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्वी या कार्यालयास व सहाय्यक संचालक नगर रचना यांचे कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Stuctural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील.

h. विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर सहा. संचालक नगररचना पुणे व या कार्यालयास कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतसुध्दा बांधकाम परवानगीनुसार सुरु आहे किंवा कसे याची शहानिशा या कार्यालयास करता येईल.जोत्याचे बांधकाम तसेच प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर वेळोवेळी असे बांधकाम/इमारतीची तपासणी करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांनी तहसिलदार यांना सुचना द्याव्यात. तसेच जिल्हाधिकारी पुणे किंवा त्यांचे प्रतिनिधींनी, सहा. संचालक, नगररचना यांचे कार्यालयातील तांत्रिक अधिकारी यांचे मदतीने अशा इमारतीचे बांधकाम दिलेल्या परवानगीनुसार व अटीनुसार सुरु असल्याची खात्री करावी.

i. अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देणेपूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहील.

१९)विकासीन जागेवर, विकासीन परवानगीचा स. नं. जिल्हा तालुका, जमीन मालकाचे नाव, विकसकाचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव, बिनशेती परवाना क्र. इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहील.

२०)विचाराधीन प्रकरणी सदर इमारतीच्या अनुषंगाने रिफ्युज एरियाची स्पष्टता जाडच्या ए व टेरेस मजल्यावरती दर्शविलेली असुन तो रस्त्याचे नकाशा दर्शविणे आवश्यक आहे. तसेच रिफ्युज एरिया बंदिस्त करता येणार नाही. व त्याची विक्री करता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास या अनुषंगाने केलेली शिफारस रद्द समजणे जाईल.

२१) प्रस्तावामध्ये समाविष्ट स. नं २७४ पै. व इतर क्षेत्र १,५१,९५०.०० चौ. मी या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रिकरण हे नियोजनाचे दृष्टीने दर्शविलेले आहे. सबब संबंधित स. नं मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरण बाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार

आवश्यक ती नोंद महसुल दप्तरी होऊन त्या नोंदीबाबतचा ७/१२ उतारा/मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

३४) महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ मुंबई यांचेकडील पत्र क्र BO/RO/ (P&P) EIC No.PN-३९०१-०९/E/CC-३९२ दि.२४/०६/२००९ चे पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३५) सदर प्रस्तावाखालील जमीनीपैकील प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र २,८४,३९५.५६ चौ. मी आहे.तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजित ३०८९८९.०० चौ.मी आहे त्यांच लगतच्या अर्जदार यांचे मालकीचे सदर प्रकरणी राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडुन Environment Clearence प्रमाणपत्र क्र SEAC-२०१०/CR-२१-५८३/२००७ IAJI TC-२ दि. ०७/०३/२००८ अन्वये प्राप्त असुन यामधील अटींची पुर्तता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. सदर प्रमाणपत्रामध्ये बांधकामाचे क्षेत्र १,४१,३१८.०० चौ. मी अनुज्ञेय केलेले आहे. सदर प्रस्तावातील एकुण बांधकामाचे क्षेत्र २,८४,३९५.५६ चौ. मी क्षेत्र असुन भविष्यातील अनुज्ञेय होणारे अंदाजित बांधकाम क्षेत्र ३०८९८९.०० चौ. मी वेळी. पर्यावरण विभागाकडील दि. ३०/०५/२०१४ पत्र क्र परिपत्रक क्र SEIAA-२०१४/CR-०३/TC-३ अन्वये नमुद केलेप्रमाणे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील व जागेवर State Environment Impact Assessment Authority कडुन Environment Clearence प्रमाणपत्र घेतल्यानंतरच बांधकामास सुरुवात करण्यात यावी. त्याअनुषंगाने सदरचे बांधकाम नकाशे हे पर्यावरण विभागाकडील सुधारीत Environment Clearance प्रमाणपत्र मिळणेस अधिन राहून मंजुर करणेत आले आहेत. प्रत्यक्षात जागेवर पूर्व मंजुर पर्यावरण विभागाकडील Environment Clearance प्रमाणपत्रामध्ये नमुद बांधकाम क्षेत्राचे वर सुधारीत Environment Clearance मिळालेशिवाय बांधकाम /विकास करता येणार नाही.याबाबत अर्जदार यांनी दि. १६/०८/२०१४ रोजी र रुपये २००/- चे स्टॅम्प पेपरवर सादर केलेला इंडेम्निटी बॉड त्यांचेवर बंधनकारक राहील.

३६) सदर प्रकरणी सुधारीत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अनुज्ञेय २० % चेड चटई क्षेत्र निर्देशांक २२४९१.५३ चौ. मी यासाठी रक्कम रुपये ६०६०८०५०/- (अक्षरी- सहा कोटी सात लाख आठ हजार एकशे पन्नास फक्त) प्रिमियम आकारणी करुन चटई क्षेत्र अनुज्ञेय करणेत येत आहे.

३७) सदर खुली जागा क्र १ क्लब हाउस व खुली जागा क्र ४ वर क्लब हाऊसचा वापर याच कारणासाठी वापरावा अन्य कारणासाठी वापर केल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

३८) सुविधा भुखंडातील इमारतीचा वापर नकाशावर नमुद शैक्षणिक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापराव्यतिरिक्त अन्य प्रकरणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

३९) सदर प्रकरणी प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि.२१/११/२०१३ पासुन लागू केलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र ६.२.०१ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करणेबाबत तरतुद करण्यात आली आहे. तथापि, याबाबतचे दर व कार्यपध्दती अद्याप शासनाकडुन निश्चित करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे संबंधित जमीनमालक यांनी पत्र दि. /०५/२०१४ अन्वये नोटराईज्ड बंधपत्र सादर केलेले आहे.सदरचे बंधपत्र अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४०) प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सारा-यांची फरकाची रक्कम [illegible] अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्भवलेस सदर रक्कम शासनजमा करणे अर्जदार बंधनकारक राहील.

४१) अर्जदार यांनी निवासी प्रयोजनार्थ ०.१० पै. प्रति चौ. मी. दराने बिनशेती सारा [illegible] कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्यासाठी शासनास भरावी.सदर आकारणी [illegible]

त्याच्याकडे असून दि. २/०८/२००६ पासून सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अनजात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४२) प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या अकृषिक दराने आकारणी भरणा करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

४३) अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदर मंजुरी रद्द समजण्यात येईल व अर्जदार भारतीय दंडविधान कायद्यांतर्गत कारवाईस पात्र राहील.

४४) वरील अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटीचा अथवा शर्तीचा भंग झाल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी,पुणे

प्रति,

श्री.तुकाराम वेत्‍सु हरपळे व इतर तर्फे
कु. मु व स्वतः करिता श्री. मनिष विमलकुमार जैन
रा. कुमार कॅपिटल पहिला मजला २४१३, इस्ट स्ट्रीट कॅम्प पुणे-१