15-1 5/2

बाबा :-१) श्री.मोहिया इरिगेशन लघु व इतर उर्फे कु.मु.धा. मे. प्रेस विशर होल्ड उर्फे भागीदार श्री.अजितकुमार चंद्रकांत भन्साळी, रा.शक्ती ऑफीस, ब्लॉक नं.५, ऑफिस नं.५०६, सेक्टर १९, डी., वाशी, नवी मुंबई - ४०० ७०५ यांचा दि.४/८/२०१४ रोजीचा अर्ज.

२) मा.आयुक्त,पुणे विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.गठ-३/जमीन/जनरल/आरआर/४८२/२००३, दि.२२/९/०३.

३) सहा.संचालक,नगर रचना,पुणे यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/एनएपी/मौ.हडपसर/ता.हवेली/सा.नं.२०२अ, २०२/क/१/१, २०२/क/१/२, २०२/क/१/३, २०२/क/१/४, २०२/क/१/५, २०२/क/१/६,२०२/क/१/७, २०२/क/२, २०२/क/३, २०२/क/४/सस१/४५२५, दि.४/६/२०१४

४) उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ ऑ, २०१५ रोजीचे पत्र.

५) पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्रमांक SEIAA-२००४/CR-०३/TO.३ दिनांक ३०/०७/२००४.

६)महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम ५८.

७)नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाळक २२९०/प्र.क्र.९३८/नावकगा-२दि.४/०५/२००९

८)वनसंरक्षक पुणे वनविभाग यांचेकडील दिनांक १४/५/२००९ रोजीचे पत्र.

९)उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समूह पुणे यांचेकडील पत्र क्रमांक पुएनरी/वे.क्र.४/जमीन /२२२/२०१३/५१६, दि.१८/४/२०१३

१०)महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण महामंडळ कडील शासनाचे नं.BO/RO(HQ)Pune/CE/CC-६१९४, दि.२७/८/२०१३

११) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र.SEAC २०१२/CR-१०१/TC-५,दि.३०/१२/२०१२.

१२)मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे यांचेकडील पत्र क्र.W.No:FB/१३१८,दि.२/४/२०१४.

१३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.प्रमह/एनए/एसआर/३२५/२००५, दि.८/१०/२००६.

१४)या कार्यालयाकडील आदेश क्र.प्रमह/एनए/एसआर/१२९/२३, दि.१८/१०/२०१३.

जिल्हाधिकारी
पुणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे.
(महसूल शाखा)
क्र.प्रमह/एनए/एसआर/०१८/२४
पुणे, दिनांक - ०५/१०/२०२४

विषय - मौजे-हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे येथील जमीन स.नं.२०२/अ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी.,२०२/क/१/१ क्षेत्र ७१६२-०० चौ.मी.,२०२/क/१/२ क्षेत्र १०७००-०० चौ.मी., २०२/क/१/३ क्षेत्र १२१००-०० चौ.मी.,२०२/क/१/४, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., २०२/क/१/५ क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., २०२/क/१/६ क्षेत्र १०५००-०० चौ.मी., २०२/क/१/७ क्षेत्र ४३०० ०० चौ.मी.,२०२/क/२, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., २०२/क/३ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. व स.नं. २०२/क/४, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८९३५-०० चौ.मी. किंवा २२०आरमधील क्षेत्र ४२८१-०२ चौ.मी. बगा जाता उर्वरित ८५८८-९८ चौ.मी. क्षेत्राकरिता निवासी पर्यायाकरिता सुधारित बांधकाम परवानगीस मंजुरी मिळणेबाबत.

उपरोक्त,

श्री.मोहिया इरिगेशन लघु व इतर उर्फे कु.मु.धा. मे. प्रेस विशर होल्ड उर्फे भागीदार श्री. अजितकुमार चंद्रकांत भन्साळी, रा.शक्ती ऑफीस, ब्लॉक नं.५, ऑफिस नं.५०६, सेक्टर १९ डी, वाशी, नवी मुंबई - ४०० ७०५ यांचा मौजे-हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे येथील जमीन स.नं.२०२/अ क्षेत्र १०२०० ०० चौ.मी., स.नं.२०२/क/१/१, क्षेत्र ७१६२-०० चौ.मी., स.नं.२०२/क/१/२,क्षेत्र १०७००-०० चौ.मी.,स.नं.२०२/क/१/३, क्षेत्र १२१००-०० चौ.मी.,स.नं.२०२/क/१/४, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी.,स.नं.२०२/क/१/५, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी.,स.नं.२०२/क/१/६, क्षेत्र १०५००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/क/१/७, क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/क/२, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/क/३, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. व स.नं.२०२/क/४, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८२३९२-०० चौ.मी. पैकी रस्ताकामातील क्षेत्र ४२८१-

५२ चौ.मी. [illegible] उर्वरित ८५०८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन व बांधकाम नकाशास मंजुरी मिळणे कामी या कार्यालय कडे दिनांक ७/८/२०१४ रोजी विनंती अर्ज करण्यात आले आहे.

[illegible] कार्यालयाकडील आदेश क्र.[illegible], दि.[illegible]/२००६, जमाबंदी मौजे-हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे येथील स.नं.२०२/अ पै. व ४८२ मधील एकूण क्षेत्र ८९३५२-०० चौ.मी. पैकी ८५०८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगीसह रेखांकन/बांधकाम आराखडे मंजूर केलेले आहेत. तदनंतर सदर मिळकतीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.[illegible]/एनए/[illegible]/२०१२, दि.१८/१०/२०१२ अन्वये स.नं.२०२/अ पै. व इतर मधील एकूण क्षेत्र ८९३५२-०० चौ.मी. पैकी वरच्यालालील क्षेत्र ४२८५-५२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ८५०८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन आराखड्यास मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

सदर अर्जदार यांनी मौजे-हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे येथील जमीन स.नं.२०२/अ क्षेत्र २०२००-०० चौ.मी. स.नं.२०२/अ/१/१ क्षेत्र ५१६२-०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/१/२,क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/१/३, क्षेत्र ७०१०० ०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/१/४, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/१/५, क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/१/६, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/१/७, क्षेत्र ५३००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/२, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/३, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. व स.नं.२०२/अ/४, क्षेत्र ३०००-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८९३५२-०० चौ.मी. पैकी वरच्यालालील क्षेत्र ४२८५-५२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ८५०८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशास मंजुरी मिळणेबाबत विनंती केली आहे.सदर प्रस्ताव हा अनुषंगाने सहा.संचालक नगर रचना, पुणे शाखा पुणे यांनी दि.[illegible]/२०१५ रोजीच्या पत्राने सुधारित रेखांकन/ बांधकाम आराखड्यास मंजुरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे येथील खालील वर्णनाची जमिन ज्यांचे नांवे हस्तांतरणीय धारण करण्यासाठी देण्यात आली आहे.

अ.क्र.	जमीन मालकाचे नाव	स.नं.	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	सुधारित बांधकाम परवानगी क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	मोहिया [illegible] तुपे	२०२/अ	१०२०० ००	१०२००-००
२.	मोहिया [illegible] तुपे	२०२/अ/१/१	५१६२-००	५१६२-००
३.	[illegible] मोहिया तुपे	२०२/अ/१/२	१०१००-००	१०१००-००
४.	[illegible] मोहिया तुपे	२०२/अ/१/३	५०१००-००	५०१०० ००
५.	[illegible] मोहिया तुपे		१०१००-००	१०१०० ००
६	सुरेश सुरेश तुपे [illegible] सुरेश तुपे [illegible] सुरेश तुपे	२०२/अ/१/६	५३०० ००	५३०० ००
७	[illegible] मोहिया तुपे			
८	सुरेश सुरेश तुपे महेश सुरेश तुपे [illegible] सुरेश तुपे	२०२/अ/१/७	१०२०० ००	१०२००-००
			५००० ००	५०००-००
९	[illegible] मोहिया तुपे	२०२/अ/१/८	१०१०० ००	१०१००-००
१०	१. [illegible] २. [illegible] ३. [illegible] ४. [illegible] ५. [illegible] ६. [illegible] मोहिया तुपे	२०२/अ/१/९	५३०० ००	५३००-००
	सुरेश सुरेश तुपे महेश सुरेश तुपे [illegible] सुरेश तुपे			
११	[illegible] मोहिया तुपे	२०२/अ/२	५०००-००	५०००-००
१२	[illegible] मोहिया तुपे		३००० ००	२००० ००

१३	सुरेश सुरेश तुपे महेश सुरेश तुपे मिनाक्षी सुरेश तुपे	२००२/४/२	२०००-००	२०००-००
१४	तुकाराम गोंडिया तुपे	२०२/४/४	५०००-००	५०००-००
१५	एकूण क्षेत्र		८९३६२-००	८९३६२-००
१६	अर्जदार यांनी सुधारित रेखाकन नकाशात दाखविलेले क्षेत्र			८९३६२-००
१७	रस्ता रुंदीने व्यापलेले क्षेत्र			४२८१-९२
१८	सुधारित करावयाचे निवासी क्षेत्र			८४८८०-२८
१९	सुधारित रेखाकनचे प्रयोजन			निवासी

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व दस्तऐवजांवरुन, मा. विभागाकडिल राखीव करावयाची जागेचे व या कार्यालयातील ऑनलाईन रजिस्टरचे तपासणी नोंदी यावरुन दिसून येते की,

१. विषयांकित मिळकतीबाबत श्री.गोंडिया परिवार तुपे हे स.नं.२०२/४ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., स.नं.२०३/४/१/१ क्षेत्र ४१६२-०० चौ.मी., श्री.सोनबा गोंडिया तुपे स.नं.२०४/४/१/२ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., श्री विठ्ठल गोंडिया तुपे स.नं.२०३/४/१/३ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., श्री सोपान गोंडिया तुपे, श्री.महेश व श्रीमती सुरेखा व मिनाक्षी सुरेश तुपे स.नं.२०३/४/१/४ क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., श्री अर्जुनाथ गोंडिया तुपे, श्री. महेश व श्रीमती सुरेखा व मिनाक्षी सुरेश तुपे स.नं.२०३/४/१/५ क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., श्री मानुदास गोंडिया तुपे स.नं.२०३/४/१/६ १०१००-०० चौ.मी., श्री.मानुदास, इंदुबाई, तुकाराम, विठ्ठल, सोपान, रुपनाथ गोंडिया तुपे श्री.महेश व श्रीमती सुरेखा व मिनाक्षी सुरेश तुपे स.नं.२०३/४/१/७ क्षेत्र ४१००-०० चौ.मी., श्री तुकाराम गोंडिया तुपे स.नं.२०३/४/२ क्षेत्र ६०००-०० चौ.मी., श्री तुकाराम गोंडिया तुपे आणि श्री महेश व श्रीमती सुरेखा व मिनाक्षी सुरेश तुपे स.नं.२०३/४/३ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., श्री तुकाराम गोंडिया तुपे स.नं.२०३/४/४ क्षेत्र ५०००-०० चौ.मी. असे एकूण ८९३६२-०० चौ.मी. क्षेत्राची अर्जदार मे. देव निवास होम्स तर्फे भागीदार श्री अनिल त. गन्नाणी यांनी दि.स्व.स.क्र.१९-९८३०-२०११, दि.१३/१०/२०११ अन्वये कुलमुखत्यारपत्राने दिलेले करारी जमीन खरेदी, मालक, सज्ञान व तहसिलदार यांचेकडे यांचे वारंवार हयवाने ४/१२ उतारा पाहणी नोंद करावयाची आहे.

२. या कार्यालयातील ऑनलाईन रजिस्टरप्रमाणे सोबतच्या विषयांकित जमीन धारकांच्या सर्वांकडिल मालकाचे दिसून येते.

३. कलेक्टर, पुणे यांचे दि.२०१०, पुणे कॅन्टोन्मेंट मध्ये क्र. कक्ष-६/जमीन/१२४/२००९-१०,दिनांक १४ मे, २००९ रोजीच्या उपस्थित पाणी व डोंगरावे अवलोकन करता सदरची जमीन ही बफरझोनमधली नाही.

४. भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्प्लेक्स, लोदी रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील क्र.F.No.9-4/2002RE(PI), दिनांक १३/१२/२०१३ रोजीचे Direction under Section 5 of Environment (Protection) Act, 1986 चे नोटीफिकेशन-नुसार सदरची मागे Ecologically Sensitive Area (ESA) चे बाधीत जमीनीचे नाही.

५. मुळमालकाचा दाखला :-

मागील जमीन (कमाल धारणा व विक्रीवर) अधिनियम, १९७६, दिनांक ३०/१२/२००२ पासून रद्द केलेला असल्याने नगरभूमापन विभागाकडील मूळ क्र.नाजक-१०/२००८/अ.क्र.२/२००८/नगरभूम-१, दिनांक ०१ मार्च, २००८ अन्वये 'जमीन १०(३)/१०(५)/२अ व ३१ अन्वये सुरु असलेली कार्यवाही बंद करुन अन्य मालमत्तेसंबंधी कार्यवाहीबाबत म.ज.म. पा.अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यक नाही. त्याचे, जमीन धारकाकडून/विक्रेताकडून विक्रीस परवानगी मागितलेल्या मिळकती संदर्भात विक्रेत अधिनियमाच्या संबंधित कलमांतर्गत सादर मिळकती

संदर्भात कार्यवाही आदेशी नाही. या आदेशाचे प्रतिज्ञापत्र व बंधपत्र रु.१०००/- स्टॅम्पपेपर वरील जामिनीसह उपलब्ध करून देण्यात यावी अशी सुचना देण्यात आली.

त्यानुसार प्रार्थना यांनी विहित मुदतीतील शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक २३/०७/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे.सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्र व सोबत जुलाई विभागातील निवडणुकीचा निर्णयपत्र दाखल केले असल्याचे मानून कलम स्थानची प्रशासीन स.नं.२२८/अ क्षेत्र १०.२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/१/२, क्षेत्र ४१५२-०० चौ.मी., स.नं. २०२/अ/१/३,क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी.,स.नं.२०२/अ/१/४, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/अ/१/५, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/अ/१/६, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/१/७, क्षेत्र ४२००-०० चौ.मी.,स.नं. २०२/अ/२, क्षेत्र ३०००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/अ/३, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. व स.नं.२०२/अ/४, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ८९३६२-०० चौ.मी. मोजे हडपसर, ता-हवेली येथील सादर विकसनाबाबत कलम ८(४) नुसार निर्णय जोडून ८९३६२-०० चौ.मी. क्षेत्र अतिरिक्त झाले असलेला मानून ठेवले आहे.

वस्तुत निवडणुकीचा दुय्यम कायद्यातंर्गत अर्थात ४/१ निर्णयपत्र करणे होते काय? तसेच कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाही केलेल्या बाबीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेला कलम २१ मधील योजनेचे बाबीत ६०० चौ.मी. जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणात एकूण ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निश्चित केले असलेले रुपरेषा प्रारूप शासन कार्यालयाकडे सादर आहे काय ? याबाबत दुय्यम कारागीर्यास या कार्यालयाकडील पत्र क्र.अ-नह/एन.ए/एसआर/५२९ /१३, दिनांक २८/६/२०१३ अन्वये सादर स.नं. कायद तालुक्ये अभिप्राय मागवे करण्यात आलेले होते. त्या अनुषंगाने उपर जिल्हाधिकारी व उप्रम महसूल पुणे मनपा पुणे यांचेकडील पत्र क्र. पुएलसी/टे.क्र.अ/क्र वि/२२३/२०१३/५१५, दि.१८/६/२०१३ अन्वये अभिप्राय मागवे केलेला आहे. सादरचा अभिप्राय प्राप्त झालेला आहे.

विषयांकित निवडणुकीबाबत श्री.विजय बाबन.सुतार हुकारक गुलाब व इतर ८ यांनी एकत्र सा.ऊर्फ मोजे हडपसर स.नं.१९८/५/८/८अ/१ क्षे० ० हे ३४ आर व इतर ९५६ निवडणुकीच्या संदर्भात निर्णयपत्र दाखल केले असून त्याबाबत प्रारूप १९५१ नोटीस काढ़ण्यात आली. त्यानंतर तत्कालीन उपप्र जिल्हाधिकारी व उपप्र जाधिकारी, पुणे मनपा पुणे दिनांक १६/१०/२००१ रोजी कलम ८(४) अन्वये कार्यवाही पारित केले असून निर्णयपत्रामधील निवडणुकीचा मानणे बाबीत (कमाल मर्यादा व विनिमय) अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी लागू होत नसलेने विकसन बाबतचे हे अतिरिक्त क्षेत्र घोषित करणे बाबत, असे घोषित केले आहे. सादर प्रकरणाचा आजची नंबर ६१२८ असा आहे. यातील संबंधित या कार्यालयाचे अभिलेखामध्ये उपलब्ध आहेत. असे दुय्यम कार्यालयाकडून या कार्यालयाकडे पाठविलेल्या अभिप्रायामध्ये नमूद आहे.

तथापि या कार्यालयाकडे पुणे मनपा पुणे कार्यालयाने त्यांचेकडील पत्र क्र.पुएलसी/ टीए-२/१३१९/२००७,दि.०९/१२/२००७ अन्वये पुणे मनपा समुहातील समाविष्ट गावातील जमा सर्वेक्षण क्षेत्रांकरिता क्षेत्रासाठी दुय्यम कायदा कलम ६ अन्वये विवरणपत्र दाखल होऊन कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाहीबाबतची यादी व नकाशे या कार्यालयास पाठविलेली आहे. सदर यादी व नकाशे खालीलप्रमाणे स.नं.२०२/अ, २०२/अ/१/१, २०२/अ/१/२, २०२/अ/१/३, २०२/अ/१/४, २०२/अ/१/५, २०२/अ/१/६, २०२/अ/१/७, २०२/अ/२, २०२/अ/३, २०२/अ/४ बाबत क्षेत्र अतिरिक्त घोषित केलेले नकाशाचे नमूद आहे. याबाबत याबाबतचे पत्र लिहून विभागाचे पत्र क्र.म.जमा-२२१५/प्र.क्र.५३८/ नगरविकास, दिनांक ०६/०६/२०१४ नुसार या प्रकरणी दुय्यम कायदा कलम १०(३), १०(५) नुसार कार्यवाही झालेली नाही अथवा ती प्रलंबित आहे त्या प्रकरणी पुएलसी/मनपा समुहाकडून अभिप्राय अथवा या कायद्याची आवश्यकता नसलेचे स्पष्ट केले आहे. तसेच प्रस्तावित निवडणुकीबाबत आदेश पारित झालेबाबत दैनिक वृत्तपत्रांसाठी आदेशाची प्रत पुणे मनपा समूह यांचे कार्यालयाकडे पाठविणेत येणार आहे.

तसेच दिनांक ०३ मे. २०१० रोजीचे पुएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २००१ रोजीचे परिपत्रक, सीआयडीकडील प्राप्त यादी, ३० सप्टेंबर प्रकरणांची यादी व वनखाते/वीजेचे आदेशांची यादी यातील विवक्षित जमीनीचा उपयोग करावेत जुने

सहा.संचालक नगररचना पुणे मार्फत पुणे मनपा मा.क्र.रेझीडेन्शियल/एनएबीपी/सी. [illegible] मा.हवेली /स.न.२०२७,२०२/४/१/१, २०२/४/२/२, २०२/४/१/३, २०२/४/१/४, २०२/४/१/५, २०२/४/१/६, २०२/४/१/७, २०२/४/१/८, २०२/४/१/९, २०२/४/१/१०, २०२/४/१/११, २०२/४/४/१ वाघोली/४१,४२, दि.४/०७/२०१४ अन्वये सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशे मंजुरीची शिफारस केली आहे.

मा.आयुक्त,पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.नाह-२/गावठाण/जमिन१०/आरआर/६४२/२००२, दिनांक २२/०४/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक २३/०७/२०१४ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोंदणीकृत करून प्रतिज्ञापत्र, व शपथपत्र सादर केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमिनीपैकी सर्वांनी नमुद केलेला कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विधान केले आहे.

१. मुंबई कुळ कायदा व शेतजमीन कमाल धारणा अधिनियम,१९५८.
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 दुकाने नोकरदार प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रीकरण करणे अधिनियम,१९५८.
६. महाराष्ट्र खाजगी वने (मुक्त/संपादन) अधिनियम,१९८०.
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या जमीनी हस्तांतरित करणे अधिनियम,१९७५.
८. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम,१९७६.
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तींचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६.

वरीलप्रमाणे नमुद कायद्यातील तरतुदींचा भंग होत नसलेबाबत तसेच विषयांकित जमीन धर्मादाय संस्थेची नसलेबाबत प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

जमीन धारणी आकार-

विषयांकित जमिन सर्वसाधारणपणे उताऱ्यावरील अकृषक सुटी आहे. सदरचा अर्जदार पुणे मंजुर नकाशाप्रमाणे सुटी भागेवरील कच्चा झाडाचे काम चालू आहे व इमारत ए १ ए २ बी ३ चे काम चालू बांधकामाचे नमुद केले आहे.

मौजे हडपसर, ता-हवेली येथील स.नं. २०२/४ पै. व इतर, जमीन एकूण क्षेत्र ८९३६०-०० चौ.मी. पैकी ८५४८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रावर या कार्यालयाकडील आदेश क्र.एमएचएसआर/२१/२००५, दि.८/५/२००६ करावे साठीची बिनशेती आकारणी रक्कम व सोयीसाठी ची रक्कम भरलेली आहे. त्यामुळे वरील क्षेत्रास कोणत्याही आकारणी व सोयीसाठी ची रक्कम आकारण्याची आवश्यकता नाही. परंतु अर्जदार यांनी पुर्वी मंजुरीमधील कच्चा झालेले बांधकाम वगळून बांधकाम केले असल्याने निवाडा प्रयोजनार्थ तडजोड शुल्क रक्कम रु.१,१५,९५०/- दिनांक ३/११/२०१४ रोजी शासकीय कोषागार अधिकारी पुणे येथे चलाने जमा करून चलनाची प्रत सादर केलेली आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवाडा पाठविताना सुधारित रेखांकन/ बांधकामास एकत्रित निळणेस मा. श्री.नगरनगर महाराष्ट्र प्राधिकरण व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४८ प्रमाणे जिल्हाधिकारी, पुणे यांना अहवाल करणेस आलेल्या दावतीनुसार मी, सीरम राव, जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार श्री.अजिंक्य हरिभाऊ पुणे व इतर यांचे कु.मु.सा. ने मौजे विठ्ठल हरिभक्त यांचे मालकीचे श्री.अजिंक्य [illegible] यांना मौजे-हडपसर, ता.हवेली येथील स.नं.२०२/४ क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/४/१/१, क्षेत्र ४९६२-०० चौ.मी., स.नं.२०२/४/१/२,क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी.,स.नं.२०२/४/१/३, क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/४/१/४, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी.,स.नं. २०२/४/१/५, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/४/१/६, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/४/१/७ क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी.,स.नं. २०२/४/२, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/४/३, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., व स.नं. २०२/४/४, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ८९३६२-०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४२८९-५२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ८५४८०-२८ चौ.मी. निवाडी क्षेत्रास सहा.संचालक नगररचना पुणे शाखा, पुणे यांनाकडील मा.क्र.रेझीडेन्शियल/एनएबीपी/सी.हडपसर/ स.नं.२०२७,२०२/४/१/१, २०२/४/१/२, २०२/४/१/३, २०२/४/१/४, २०२/४/१/५, २०२/४/१/६, २०२/४/१/७, २०२/४/१/८, २०२/४/१/९, २०२/४/१/१०, २०२/४/१/११, २०२/४/४/१ वाघोली/४१,४२, दि.४/०७/२०१४ नावाने रेखांकनास अंतिम मंजूर

आलेख कोष्टकात नमूद मिळकतीचे निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन नकाशांना मंजूरी देण्यात येत आहे.

सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशे मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ.क्र.	जमिनीचे मूळ	जमिनीविषयीचा तपशील
१	गावाचे नाव, तालुका	मौजे इस्लापूर, ता. हदगाव
२	एकूण क्षेत्र व क्षेत्र	२०२/अ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/१, क्षेत्र ४१६२-०० चौ.मी., २०२/ब/१/२,क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/३, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/४, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/५, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/६, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., २०२/ब/२/अ, क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी., २०२/ब/२, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., २०२/ब/३, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., २०२/ब/४, क्षेत्र ४२००-०० चौ.मी.
३	सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशात वाढवर केलेले क्षेत्र	८९३६२-०० चौ.मी.
४	रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र	४२८१-७२ चौ.मी.
५	सुधारित करावयाचे निवासी क्षेत्र	८१०८०-२८ चौ.मी.
६	सुधारित रेखांकनाचे प्रयोजन	निवासी

सुधारित बांधकाम आराखड्यातील नकाशाचा तपशील

अ.क्र.	नकाशा क्रमांक	नकाशाचा तपशील
१	१/२८	लेआउट प्लॅन व एलिव्हेशनचा नकाशा
२	२/२८	इमारत क्र ए १ व ए२ च्या ते सातव्या, नवव्या व ते अकराव्या मजल्यावरचे प्लॅन
३	३/२८	इमारत क्र ए १ ते आठव्या मजल्याचे प्लॅन
४	४/२८	इमारत क्र ए १ चे पार्किंग प्लॅन व टेरेस प्लॅन
५	५/२८	इमारत क्र ए १ एलिव्हेशन व सेक्शन
६	६/२८	इमारत क्र बी १ ते बी ३ चे पहिल्या ते सातव्या, नवव्या व ते अकराव्या मजल्यावरचे प्लॅन
७	७/२८	इमारत क्र बी १ ते बी ३ ते आठव्या मजल्याचे प्लॅन व टेरेस प्लॅन
८	८/२८	इमारत क्र. बी १ ते बी ३ चे एलिव्हेशन व सेक्शन
९	९/२८	इमारत क्र बी ४ पहिल्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन
१०	१०/२८	इमारत क्र बी ४ चे पार्किंग प्लॅन व टेरेस प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
११	११/२८	इमारत क्र सी १, सी २ पार्किंग, पहिल्या, दुसऱ्या, सातव्या, नवव्या व अकराव्या मजल्याचे प्लॅन
१२	१२/२८	इमारत क्र सी १ , सी २ दुसऱ्या, चौथ्या, सहाव्या, आठव्या, दहाव्या मजल्याचे प्लॅन व टेरेस प्लॅन
१३	१३/२८	इमारत क्र. सी १, सी २ चे एलीव्हेशन व सेक्शन
१४	१४/२८	इमारत क्र. डी २, डी ३ चे पहिल्या ते सातव्या, नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन, टेरेस प्लॅन
१५	१५/२८	इमारत क्र डी २, डी ३ चे पार्किंग, आठव्या मजल्याचे प्लॅन व सेक्शन

१६	१६/२८	इमारत क्र सी २ , ब्लॉक ३ ते एलिव्हेशन व सेवेशन
१७	१७/२८	इमारत क्र ई चे पार्किंग व पहिल्या ते सहाव्या मजल्याचे प्लॅन
१८	१८/२८	इमारत क्र ई चे एलिव्हेशन व कलरस्कीम
१९	१९/२८	इमारत क्र ई चे एलिव्हेशन व सेक्शन
२०	२०/२८	इमारत क्र एफ चे तळ मजल्याचे प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
२१	२१/२८	इमारत क्र ब्लॉक चे पहिल्या ते सातव्या व नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन
२२	२२/२८	इमारत क्र ब्लॉक चे पार्किंग, टेरेस व आठव्या मजल्याचे प्लॅन
२३	२३/२८	इमारत क्र ब्लॉक चे एलिव्हेशन व सेक्शन
२४	२४/२८	इमारत क्र जे १ ते जे ६ ई पार्किंग, पहिल्या, दुसऱ्या, तिसऱ्या, चौथ्या, पाचव्या, सहाव्या व अकराव्या मजल्याचे प्लॅन
२५	२५/२८	इमारत क्र जे १ ते जे ४ चे दुसऱ्या, तीसऱ्या, अकराव्या, बाराव्या, पंधराव्या मजल्याचे प्लॅन व एलिव्हेशन
२६	२६/२८	इमारत क्र जे १ ते जे ३ चे टेरेस प्लॅन व सेक्शन
२७	२७/२८	क्लब हाऊसचे प्लॅन
२८	२८/२८	क्लब हाऊसचे एलिव्हेशन व सेक्शन

अ.क्र.	नकाशा क्र.	इमारत क्र. / विंग क्र.	इमारतीची उंची	मंजूर मजल्यांची संख्या	सदनिका संख्या	रिक्रियेशन एरिया	शेरा
१	१/२८	--------	-------	--------	--------	-------	लोकेशन प्लॅन व एक्सिस्टिंग नकाशा
२	२/२८	ए १	३४.९५ मी.	बी + १९	८०	८०.९३ चौ.मी.	इमारत क्र ए १ पहिल्या ते सातव्या, नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन
३	३/२८						इमारत क्र ए १ चे आठव्या मजल्याचे प्लॅन
४	४/२८						इमारत क्र ए १ चे पार्किंग प्लॅन व टेरेस प्लॅन
५	५/२८						इमारत क्र ए १ एलिव्हेशन व सेक्शन
६	६/२८	बी १ ते बी ३	३४.९५ मी.	बी + १९	४०४३ - २६१	८०.३१ चौ.मी.	इमारत क्र बी १ ते बी ३ चे पहिल्या ते सातव्या, नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन
७	७/२८						इमारत क्र बी १ ते बी ३ चे आठव्या मजल्याचे प्लॅन व

८	८/२८						टेरेस प्लॅन इमारत क्र. सी १ व सी ३ चे एलिव्हेशन व सेक्शन
९	९/२८	सी ४	२५.२५ मी	सी + ६	३०	------	इमारत क्र. बी ४ पश्चिमेचा सी २०० मध्ये नकाशाचे प्लॅन
१०	१०/२८						इमारत क्र. सी ४ चे गार्डन प्लॅन व टेरेस प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
११	११/२८	सी १ , सी २	३७.९५ मी.	सी + ११	८६५२ = १०४	६८.०० मी.मी.	इमारत क्र. सी १ सी २ सर्विस, पश्चिमेचा, दक्षिणेचा, पूर्वेचा व उत्तरेचा, नकाशाचे प्लॅन
१२	१२/२८						इमारत क्र. सी १ , सी २ दुरुस्ती, पश्चिमेचा, दक्षिणेचा, उत्तरेचा, पूर्वेचा नकाशाचे प्लॅन व टेरेस प्लॅन
१३	१३/२८						इमारत क्र. सी २, सी २ चे एलिव्हेशन व सेक्शन
१४	१४/२८	सी २ , सी ३	३४.२५ मी.	सी + ११	८६५२ = १०४	६८.०५ मी.मी	इमारत क्र. सी २, सी ३ चे पश्चिमेचा व दक्षिणेचा, पूर्वेचा व उत्तरेचा, नकाशाचे प्लॅन, टेरेस प्लॅन
१५	१५/२८						इमारत क्र सी २, सी ३ चे गार्डन, डायव्हर्टा नकाशाचे प्लॅन व सेक्शन
१६	१६/२८						इमारत क्र सी २ , सी ३ चे एलिव्हेशन व सेक्शन
१७	१७/२८	ई	३३.२५ मी	सी + १२	९	७७.६३ मी.मी.	इमारत क्र ई च पार्किंग व पश्चिमेचा व पूर्वेचा नकाशाचे प्लॅन
१८	१८/२८						इमारत क्र. [illegible]

							एलिव्हेशन व कॅलक्युलेशन
२१	१९/२८						इमारत क्र. ३ चे एलिव्हेशन व सेक्शन
२२	२०/२८	एक	६.८० मी.	तळ + वरचा	०	-------	इमारत क्र. एक चे एक मजल्याचे प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
२३	२१/२८						इमारत क्र. आय चे महिला ते कारागृह ते मध्यवर्ती मजल्याचे प्लॅन
२२	२२/२८	आर - १ ते आर -२	३४.९५ मी.	पी + ११	१५२	७०१.०० चौ.मी.	इमारत क्र. आर चे पार्किंग, रेडेल व आऊटडोर मजल्याचे प्लॅन
२३	२३/२८						इमारत क्र. आर चे एलिव्हेशन व सेक्शन
२४	२४/२८	पी १ ते पी ४	३४.९५ मी.	पी + ११	८४४४ - ३५८	६०.०१ चौ.मी.	इमारत क्र. पी १ ते पी ४ चे पार्किंग, महिला, [illegible] पाण्याच्या, सातमजली, तळमजला व मध्यवर्ती मजल्याचे प्लॅन
२५	२५/२८						इमारत क्र. पी १ ते पी ४ चे [illegible], वीज्या, [illegible] आठमजली, [illegible] मजल्याचे प्लॅन व एलिव्हेशन
२६	२६/२८						इमारत क्र. पी १ ते पी ४ चे डेटेल प्लॅन व सेक्शन
२७	२७/२८	कलम ३७(१)	६.३० मी	तळ + १	-------	-------	[illegible] प्लॅन
२८	२८/२८						[illegible] एलिव्हेशन व सेक्शन

अटी व शर्ती

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम ४८ व त्याखालील नियमानुसार देण्यात येत आहे.

२. रेखांकनातील भूखंड/इमारती हे [illegible] तसेच प्रस्तावित नियमावलीतील नियमांनी विकासाच्या मंजूरीच्या वेळेस प्रचलित असलेल्या धोरणाप्रमाणे बदलणे आवश्यक आहे.

३. येथे क्र.०/०(पैकी) विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर अंतर्गत भूमि अभिलेख कार्यालयातून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी, १५ % सूचित मानता व १० % खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्याप्रमाणे कमी करता येणारी नाही. [illegible] प्रमाणित रेखांकनाची प्रत नेऊन अधिकारी पुणे व तहसीलदार पुणे यांच्या कार्यालयाकडे सादर करून त्यांच्या मंजूरी घेतल्याशिवाय सोसायटीचा विकास करता येऊ नये.

४. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदाराने भूखंडांतर्गत विकसित करण्यापूर्वी जागेवर अस्तित्वातील व सामायिक/[illegible] विकसित करणे आवश्यक आहे.

५. अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने स्वखर्चाने करावी. अन्यथा ते रेखांकन धारकांसाठी सुयोग्य प्रतिकरणाच्या तत्वात घ्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते योजनेच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.

६. सदील जागेवर व सूचवित इमारतीच्या बाजूस रेखांकन वापरासाठी [illegible] व [illegible] मंजूर नकाशाप्रमाणे बसावे.

७. सुचवित बांधकामातील मंजूर [illegible] संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे ए-२, बी-२ ते बी-३, सी-१, सी-२, डी-१, डी-३, आय-१, आय-२, जे-१ ते जे-४ या इमारती पार्किंग + १० मजले आणि इमारत बी-[illegible]पार्किंग + ६ मजले व इमारत ई - पार्किंग + १० मजले व इमारत एफ- दोन मजला ग्रंथालय असू नये.

८. [illegible] नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे सुचवित बांधकामाच्या सुविधा. [illegible] व [illegible] आणि [illegible] मार्जिन व [illegible] जागा कायम खुली ठेवावी.

९. सूचवित बांधकामाचे, भूखंडातील अंतर्गत/बाजूस असा बांधकाम [illegible] सेट, सुविधा क्षेत्र व आर्थिक दुर्बल [illegible]/[illegible]/[illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible]

१९. खुल्या जागेतील प्रस्तावित इमारतीचे वापर परवानाचा नमूद सार्वजनिक वापरासाठीच करण्यात येत आहे. या जागा व्यतिरिक्त अन्य व्यावसायिक इमारतींचा वापर सुरु केल्यास विकासकास पोलीस यंत्रणेची विनापरवाना वाहतूक राहील.

२०. विकास व विक्रीचा प्रस्ताव करण्यात येऊ नये याबाबत लिखित वापर करार पर्यावरणासाठीच करण्यात येत आहे.

२१. मा. कार्यालयाकडील आदेश क्र. एमएच/एसईआय/१२९/२०१२, दि. १८/१०/२०१३ अन्वये देण्यात आलेल्या सूट दिनांक ३०/०६/२०१४ पर्यावरणविषयक मंजूरीस रद्द समजण्यात यावेत.

२२. प्रायोगिक योजनेतील १८.०० मी. रुंद रस्त्याच्या रस्त्यालगतचे बाधित क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी व्यवस्थापनी सुरु ठेवणे आवश्यक राहील व सुधारित प्रायोगिकरणाने ही जागा ताब्यात घेण्यानंतर ती विनाशुल्क, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अतिरिक्तातील रस्त्यासंदर्भातील क्षेत्राचा वरीलप्रमाणे निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

२३. ऐन ऑटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२४. सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची योजना अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकामापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच इमारतीवर सौर ऊर्जेवर दिव्यांच्या उपलब्धतेबाबत करावयाचे आहेत.

२५. वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅन, जिना रचनेबाबत अर्जदार यांनी काळजी घेतली आहे व पाण्याचा वेग कमी करणे, झाडांची जोपासना करावी, करणे आवश्यक आहे.

२६. विद्युत लोपाच्या कोठ्या कचऱ्याची योग्य विल्हेवाट करणे अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२७. सदर प्रस्तावातील जमीनीच्या प्रस्तावित बांधकामाचे एकूण क्षेत्र ५,१४,७९९-८४ चौ.मी. आहे. तथापि प्रस्तावातील जमीनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजीत ५,६८,८९४-५८ चौ.मी. आहे. या प्रमाणपत्रानुसार अर्जदार यांनी ५४१६१-५४ चौ.मी. क्षेत्राची बांधकाम परवानगी पूर्व मंजूरीच्या निकषास प्रमाणानुसार अनुज्ञेय केली आहे. सदर इमारतीतील उर्वरित ३ मजली ७४ दुकाने बांधकाम करावयाचे आहेत. सदर बांधकामास अनुज्ञेय होणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र १,६८,८१४.५८ चौ.मी. आहे. सदर अर्जदार यांनी पर्यावरण विभागाकडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र क्र.SEIAA२०१४/CF १०१/TC२ दि.३०/०५/२०१२ अन्वये एकूण बांधकाम क्षेत्र १,६८,५७८-७५ चौ.मी. यासाठी प्राप्त करून घेतलेले आहे. सदर बांधकाम करण्यापूर्वी सदरच्या पर्यावरण विभागाकडील दि.३०/०५/२०१४ चे परिपत्रक क्र. SEIAA २०१४/CF ०२/TC-३ मधील अटी अनुसार पर्यावरण विभागाचे Environmental Clearance प्रमाणपत्रानंतरच बांधकाम सुरु करणे आवश्यक आहे. तसेच अटी व शर्ती अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील. याबाबत अर्जदार यांनी रु.२००/- स्टॅम्पपेपरवर दि.३०/०८/२०१४ रोजीचे नोटराईजड इंडेमिनिटी बॉन्ड सादर केला असून त्यामध्ये सदरचे बांधकाम चालावे हे पर्यावरण विभागाकडील सुधारित Environmental Clearance प्रमाणपत्र मिळणेकरिता अधीन राहून मंजूर करणेत आले आहेत. तसेच जास्तीत जास्त पूर्व मंजूर पर्यावरण विभागाकडील Environmental Clearance प्रमाणपत्रानुसार नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वर सुधारित Environmental Clearance मिळविणेसाठी बांधकाम/विकास करणार नसलेले नमूद करून सादर केलेले आहे. सदरचे इंडेमिनिटी बॉन्ड अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

२८. शासन निर्णय क्र. विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.टीएचडी-४३०८/४५२/प्र. क्र.३५९/०८/नवि-११ मुंबई दि.१४/१५/२००८ नुसार बांधकाम चटाईक्षेत्राच्या प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटाई क्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय सूत्र इ.बाबत कलमनिहाय व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२९. सदर मुख्यालयी बांधकाम क्षेत्र ५४०.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्षारोपण करणे व त्यांचेकडून घेणे बंधनकारक राहील.

३०. सदर प्रकल्पातील सुधारित बांधकाम निकषासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनीअर श्री जी.ए.गिलारे, पुणे यांची नेमणूक करण्यात आली असून त्यांनी लेटर हेडवर हमी पत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमूद केल्यानुसार सुधारित बांधकामाच्या स्थिरतेबाबत, बांधकामावरील देखरेख व गुणवत्तेकरिता संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनीअर यांच्यावर राहील असे नमूद केले आहे.

३१. प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर जोगतेडी 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 करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कार्यवाही पात्र राहील.

३०. जर सिमेंटसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा सर्व्हे नंबर गावीत अर्थात जागेचे तुकडे पाडून अगर पुढेमागे प्रमाणे अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही पत्रावरची रद्द समजण्यात येईल.

३१. १५ मी. ते ३० मीटर उंचीच्या इमारतीबाबत -

a. सुधारित प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.२८.६ नुसार प्रस्तावित इमारतीच्या उंचीनुसार ६ मी. रुंदीचे रस्ते किमान ७५ टक्के बनवावे लागतील मात्र येथे शर्तीचे उल्लंघन करून विकसित करणेची जबाबदारी विकसकाची/जमीनमालकाची राहील.

b. अर्जदारांनी प्रस्तावित नुसार सर्व उच्च इमारती रिलेट वर आणणे आवश्यक राहील त्याबरोबर वाहनाच्या सुविधा शासनाने दि.२८.८.२००९ च्या नोटिसी अन्वये अटीत केलेला निर्देशानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c. नगर विकास विभागाच्या दि.२८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप १ प्रमाणे पालिकेच्या नगररचनाकार मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा जास्त इमारतीच्या नियमावलीमधील नियमांचे व लिफ्टचे ऐच्छिक मान केलेले आहे. त्याचे या कार्यालयाकडून मंजुरीचा शिफारस केलेल्या या प्रकारचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनाचा मंजूर करणे आवश्यक आहे तसेच मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC नियमाप्रमाणे फायर डिमांडसाठी अडणे आवश्यक आहे. तसेच जर इमारतीचे नियोजन अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका पुणे यांची पत्र दि.२२/०७/२०१४ चे पत्र क्र.FB/१०१२ ने दिलेला Provisional Fire N.O.C. मधील अटींची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. तसेच आता अर्जदाराने सुधारित प्रस्ताव सादर केला असल्याने सुधारित Provisional Fire N.O.C. घेणे आवश्यक आहे.

d. सुधारित प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. Part VI नुसार सर्वांची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

e. सोसायटी व्यतिरिक्त अग्निप्रतिबंधक यंत्रसामग्रीचा पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, मलवाहिन्या, इमारती भोवतीची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वभांडवलातून करणे आवश्यक राहील.

f. दि.२१/११/२०१३ च्या सुधारित विकास नियमावलीमधील नियम क्र.२५.३ नुसार लेजमधील तरतूद पालन करून नेणे आवश्यक राहील.

g. तसेच विकासकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत प्रमाणपत्र नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने नियमितपणे पुणे कार्यालयात व तसेच संचालक नगररचना पुणे व कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहील.

h. सदर इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र देते वेळेस सादर केले व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अटींची पूर्तता व वर नमूद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहील.

३२. विषयांकित प्रकरणी उच्च इमारतीच्या अनुषंगाने रिफ्यूज एरियाची उपलब्धता ८ व्या मजल्यावरती दर्शविलेली आहे ती रस्त्याचे वापरून दर्शविणे आवश्यक आहे. परंतु रिफ्यूज एरिया दर्शित करता येणार नाही व त्याची किंमत करून घेणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाने केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

३३. सदर प्रकल्प डाऊनसाठी वापर व व्यावसायिक वापरासाठी वापरावा असा कारणासाठी वापर केल्यास सदर संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाने केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

३४. सुविधा भूखंड क्र. १ व सुविधा भूखंड क्र.२ मधील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमूद आरक्षणाचे वापरासाठीच करणेचा आहे. या व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरू केलेले निदर्शनास आलेस संचालक शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

३५. पूर्व मंजूर विनंतीनी आदेशातील सदर ते कमाल इमारतीचे बांधकाम उंची व सर्व अर्जदार-यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३६. सदर प्रकरणी प्राधिकृत योजना दीपावली शासनाच्या नगर विकास विभागाचे दि.२४/१०/२०१३ मधून लागू केलेल्या सुधारित प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३.२.१५ नुसार पात्रतेच्या हेतूसाठी सुरक्षा अनामत सेव जमा करण्याबाबत तरतूद करण्यात आलेली आहे. तथापि मार्गदर्शक दर व कार्यपध्दती अद्याप शासनाकडून विहित करण्यात आलेली नाही. यामुळे संबंधित जमीन मालक यांनी संपादन दि.२६/०९/२०१४ अन्वये नोटिफाईड संपादन सादर केलेले आहे. सदरचे संपादन अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

३७. निवासीत प्रकरणी सब इमारतीच्या अनुषंगाने विद्युत एरियाचा स्वरूपात ८ ते ९ ऐवजी मंजूरीची कार्यवाही अनु.१ ते ५ करताचे बाबत दर्शविणे आवश्यक आहे. तसेच विद्युत एरिया मोकळा करता येणार नाही व त्याची विक्री करता येणार नाही. सदरचे बंधन [illegible] शासन राज्य शासनाकडे स्वतंत्रपणे पुणे या कार्यालयाने केलेली शेषतरतूद रद्द समजण्यात यावी.

३८. अर्जदाराने सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची मंजूरी रद्द समजण्यात येईल.

३९. अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर सादरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी दिला आहे, त्याच कारणासाठी करावा. जमीनीचा वापर अन्य कारणासाठी करावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

४०. अर्जदार यांनी प्रतिचौ. मिलीमीटर निवासी बिल्डींगसाठी रु.००.१०/- प्रती चौ.मी. या दरानुसार अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरता स्वरूपाची असून दिनांक ४/८/२००६ रोजी सुधारित अकृषिक प्रमाणपत्र मंजूर झाल्यानंतर फरकाची रक्कम जमा झाल्यास ती रक्कमसुध्दा जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४१. प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सारा यांची फरकाची रक्कम, इमारतीचे दुरुस्ती आणि शासकीय रक्कमेची थकी उद्भवल्यास सदरची रक्कम ५०% अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४२. प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी विहित केलेला दराने अकृषिक आकारणी करणेची सदरचे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

४३. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा सामाईक मालकीच्या मूळ अभिलेख धारकी यांचेकडून प्रत्येक मोजणी नंतर जो मोजतील होईल तो ग्राह्य राहील.

४४. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्यातील नियमानुसार दंडास पात्र राहील तसेच दिलेली अकृषिक परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

४५. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती, शपथपत्र व बंधपत्र, इनीमिज तसेच प्रतिज्ञापत्रात नमूद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे ही चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

जिल्हाधिकारी पुणे

(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी, पुणे.

प्रति,

श्री.धोंडिबा हरिपाळ तुपे व इतर तर्फे
मु.पो.वा. ने वेल विशर होम्स तर्फे भागीदार
श्री अमितेश चंद्रकांत मन्नाळी,
रा.शक्ती ऑर्किड, ब्लॉक नं.५, ऑफिस नं. ५०८,
सेक्टर १९ डी, वाशी नवी मुंबई - ४०० ७०५.

REVISED LAYOUT PLAN,
PLOT AREA CALCULATIONS

C1
28

N.A. ORDER IS PREVIOUSLY OBTAINED

1ST N.A. ORDER ; PRH/NASR/129/2013
PUNE, DATED 18/10/2013

TOTAL		
	2776.00	
	0749.62	
	17545.751	

CAR
437
D FOR 437
S PARK
20.00

SHRI. ABHIJEET CHANDRAKANT BHANSALI (PAN)

PROJECT :-

REVISED GROUP HOUSING SCHEME
AT S.NO. 202 A, 202 B/1/1 TO 202 B / 1/7, 202/B/2, 202/B/3, 202/B/4
VILLAGE HADPSAR, TAL-HAVELI, PUNE.

ARCHITECT :-

JAGADISH P. DESHPANDE
ARCHITECTS-TOWN PLANNERS-INTERIOR DESIGNERS
A-1, SUCCESS CHAMBERS, 1287 A/1B PUNE
DECCAN GYMKHANA, PUNE 411004
PH. NO. 25532162, 25531141
FAX NO. 020-25532162

JAGADISH P. DESHPANDE
SIGNATURE

DATE
10/09/17

SCALE
1:1000

AM
SCU

15.00 M WIDE PROPOSED D.P. ROAD