वाचाः- १) अ) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. व न्याती रिअल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डारेक्टर व स्वतः श्री.नितीन व्दारकादास न्याती रा.न्याती कॉमर्स हाऊस, कल्याणी नगर, पुणे-६ व ब) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि.व इतर तर्फे कु.मु.मे. मार्वेल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मे.मार्वेल प्रमोटर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा.लि. तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजीत सुभाष झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-१ यांचा दिनांक १०/०४/२०१४ रोजी सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांचे कार्यालयाकडे केलेला अर्ज.

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

३)सहा. संचालक नगर रचना, पुणे यांनी जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ. उंड्री/ता. हवेली/स.न. २१ व इतर/ संसपु/२८०९ दिनांक १७/०५/२०१४

४)पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्रमांक इएनव्ही-२०१०/प्र.क्र.१४४/ता.क्र.३,दिनांक ०५/०२/२०११.

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

६) अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह यांचेकडील केस क्र युएलसी/टे.क्र. ७/ कावि/२९८/२०१२/२४०९, दिनांक २१/०९/२०१२,

७) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/१२२५/२०११, दिनांक ११/०१/२०१३

८) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगर पालिका पुणे यांचेकडील पत्र क्र. FB/४५५, दिनांक १५/०५/२०१४

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

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

जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे.
(महसुल शाखा)
क्र.पमह/एनए/एसआर/४२५/१४
पुणे, दिनांक -२७/१०/२०१४

विषय- सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशा मंजुरीबाबत...

मौजे उंड्री , ता.हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २१/४अ, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/६,२१/४अ/७, २१/४ब/२/१४, २१/४ब/३, ४/१ब/२,४/२अ/१, ४/२/१अ, ४/३/१, ४/३/३, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३, २१/४ब/५, ४/१अ, ४/१ब/१, ४/३/२, २१/३ब, २१/४अ/१, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/७/१, २१/४ब/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/११,२१/४ब/४, ४/४, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/१५ मधील ८७२८१.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्र २२८१.४३ व प्रस्तावित रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ७६०.४७ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ८४२३९.१० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये रेखांकन/ बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेबाबत...

आदेश,

१) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. व न्याती रिअल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर व स्वतः श्री. नितीन व्दारकादास न्याती रा.न्याती कॉमर्स हाऊस, कल्याणी नगर, पुणे-६ व २) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि.व इतर तर्फे

कु.मु.मे. मार्वेल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मे.मार्वेल प्रमोटर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा.लि. तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजीत सुभाष झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-१ यांनी मौजे उंड्री, ता. हवेली, जि. पुणे येथील स.नं. २१/४अ, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/६,२१/४अ/७, २१/४ब/२/१४, २१/४ब/३, ४/१ब/२,४/२अ/१, ४/२/१अ, ४/३/१, ४/३/३, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३, २१/४ब/५, ४/१अ, ४/१ब/१, ४/३/२, २१/३ब, २१/४अ/१, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/७/१, २१/४ब/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/११,२१/४ब/४, ४/४, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/१५ मधील ८७२८१.०० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनार्थ सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळावी म्हणून सहा. संचालक नगररचना पुणे यांचे कार्यालयाकडे दिनांक १०/०४/२०१४ रोजी अर्ज दाखल केलेला आहे.

विषयांकित क्षेत्रावर या पुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/१२२५/२०११, दिनांक ११/०१/२०१३ नुसार अकृषिक परवाणगीसह बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेत आलेली आहे. आता त्याच क्षेत्रावर सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेबाबत अर्जदार यांनी विनंती केलेली आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेले सुधारीत रेखांकन/इमारत बांधकाम आराखडे सहाय्यक संचालक, नगररचना, पुणे यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ. उंड्री/ता. हवेली/स.न. २१ व इतर/संसपु/२८०९ दिनांक १७/०५/२०१४ रोजी मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.

मौजे उंड्री, ता. हवेली, जि. पुणे येथील विषयांकित मिळकतींचे सादर अभिलेखांवरून खालील प्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसुन येत आहे.

अक्र	जमिन मालकाचे नाव	स.नं.	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	दौलत मकनमल लुथ्रिया न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४अ	७००.००	७००.००
२	दौलत मकनमल लुथ्रिया	२१/४अ/२	५००.००	५००.००
३		२१/४अ/३	५००.००	५००.००
४		२१/४अ/६	५००.००	५००.००
५		२१/४अ/७	८००.००	८००.००
६		२१/४ब/२/१४	१००.००	१००.००
७	दौलत मकनमल लुथ्रिया न्याती रिअॅल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/३	१०००.००	१०००.००
८	न्याती रिअॅल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	४/१ब/२	४८००.००	४८००.००
९		४/२अ/१	१४६७०.००	१३१५१.००
१०	नितीन व्दारकादास न्याती	४/२/१अ	११३०.००	११३०.००

११	न्याती रिअॅल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	४/३/१	६७००.००	६७००.००
१२	शशीकांत महादेव पुणेकर मनोहर महादेव पुणेकर	४/३/३	६६००.००	६६००.००
१३	न्याती रिअॅल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/१	५००.००	५००.००
१४		२१/४ब/२/९	५००.००	५००.००
१५		२१/४ब/२/१२	१००.००	१००.००
१६		२१/४ब/२/१३	२००.००	२००.००
१७		२१/४ब/५	१०००.००	१०००.००
१८	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	४/१अ	१७५००.००	१७५००.००
१९	न्याती रिअॅल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	४/१ब/१	१२७००.००	४६००.००
२०	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	४/३/२	६६००.००	६६००.००
२१		२१/३ब	८२००.००	८२००.००
२२		२१/४अ/१	१०००.००	१०००.००
२३		२१/४अ/४	५००.००	५००.००
२४		२१/४अ/५	६००.००	६००.००
२५		२१/४अ/७/१	५००.००	५००.००
२६		२१/४ब/१	१०००.००	१०००.००
२७		२१/४ब/२/२	१००.००	१००.००
२८		२१/४ब/२/३	१००.००	१००.००
२९		२१/४ब/२/४	१००.००	१००.००
३०		२१/४ब/२/५	१००.००	१००.००
३१		२१/४ब/२/६	२००.००	२००.००
३२		२१/४ब/२/७	१००.००	१००.००
३३		२१/४ब/२/८	२००.००	२००.००
३४		२१/४ब/२/११	४००.००	४००.००
३५		२१/४ब/४	१०००.००	१०००.००
३६	पारूबाई गेनबा पुणेकर शशीकांत रामदास पुणेकर गणेश रामदार पुणेकर माणिक गेनबा पुणेकर नितीन व्दारकादास न्याती	४/४	१६७००.००	४७००.००

३७	नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/१०	५००.००	५००.००
३८	नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/१५	५००.००	५००.००
	एकूण क्षेत्र		**१०८९००.००**	**८७२८१.००**
३९	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			८७२८१.००
४०	(-) अस्तित्वातील रस्ता रुंदीचे क्षेत्र			२२८१.४३
४१	(-) प्रस्तावित रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र			७६०.४७
४२	सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशामध्ये समाविष्ठ करण्याचे क्षेत्र			८४२३९.१०
४३	सुधारीत बांधकाम/रेखांकनाचे प्रयोजन			**निवासी**

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडिल राखीव वनाची यादी, सहा. संचालक नगररचना पुणे यांचेकडील शिफारस अहवाल व कार्यालयातील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरुन दिसून येते की,

१. विषयांकीत जमिनीतील स.नं. २१/४अ, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/६,२१/४अ/७, २१/४ब/२/१४, २१/४ब/३, ४/१ब/२,४/२अ/१, ४/२/१अ, ४/३/१, ४/३/३, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३, २१/४ब/५, ४/१अ, ४/१ब/१, ४/३/२, २१/३ब, २१/४अ/१, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/७/१, २१/४ब/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/११,२१/४ब/४, ४/४, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/१५ मधील क्षेत्र ८७२८१-०० चौ. मी. क्षेत्राकरीता अर्जदार मे.मार्वेल प्रमोटर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा.लि. तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजीत सुभाष झंवर यांचे नाव कुलमुखत्यारपत्राने दाखल झालेले आहे. व त्यांनीच सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेकामी विनंती अर्ज केलेला आहे.

२. या कार्यालयाकडील उपलब्ध ॲलिनेशन रजिस्टरमधील नोंदी पहाता सदर जमीन ही इनाम/ वतन संवर्गातील नसल्याचे दिसून येते .

३. वनसरंक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४ मे, २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता प्रस्तुत क्षेत्र राखीव किंवा खाजगी वन संज्ञेत येत नाही.

४. सहाय्यक संचालक, नगररचना, पुणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ. उंड्री/ता. हवेली/स.न. २१ व इतर/संसपु/२८०९ दिनांक १७/०५/२०१४ रोजीचे अहवालानुसार, विषयाकिंत जागा किंचितशी उताराची असून जमिन खुली आहे.

५. युएलसी अभिप्राय -

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनिमय) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ निांक २९/११/२००९ पासुन स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजक-१०(२००८)/प्र.क्र.१/२००८/नाजकधा-१, दिनांक ०१ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबबत ना.ज.क.धा.अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडुन/ विकासकाकडुन विक्री अथवा विकसन परवानगी मागीतलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र

स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावीछ अशी सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक २२/०५/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन स.क्र. २१/४अ, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/६,२१/४अ/७, २१/४ब/२/१४, २१/४ब/३, ४/१ब/२,४/२अ/१, ४/२/१अ, ४/३/१, ४/३/३, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३, २१/४ब/५, ४/१अ, ४/१ब/१, ४/३/२, २१/३ब, २१/४अ/१, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/७/१, २१/४ब/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/११,२१/४ब/४, ४/४, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/१५ मौजे उंड्री , ता.हवेली येथील ८७२८१.०० चौ.मी. क्षेत्र हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापित केले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदयातंर्गत अर्जदार यांनी विवरणपत्र दाखल केले होते काय? तसेच कलम १० (३), १०(५) अन्वये कार्यवाही केलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणामध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबतची माहिती २० दिवसामध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास पत्र क्र.पमह/ एनए/ एसआर/ ६८८/२०१२ दि. ०८/०८/२०१२ अन्वये कळविणेत आलेले होते.

त्यानुसार प्रकरणी यापुर्वीच अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांनी क्र. युएलसी/टे.क्र.७/ २०१२/२४०९, दिनांक २१/०९/२०१२ नुसार अहवाल या कार्यालयास सादर केला आहे. सदर अहवालाचे अनुषंगाने, वस्तुस्थिती पुढील प्रमाणे सादर करणेत येत आहे. श्री. हिरालाल नानाभाई सुरतवाला व इतर १२, रा. १०१०, शुक्रवार पेठ पुणे २ यांनी दिनांक ७/७/१९९९ रोजी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील जमीन स.नं. १/१/१ए/१ क्षेत्र ४१००.०० चौ.मी., स.नं. ४/४ क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. १२/२ जुना ११ क्षेत्र ५८५०.०० चौ.मी. स.नं. १२/८ जुना ११ क्षेत्र ६००.०० चौ.मी. स.नं. २१/४ए/२बी जुना २० क्षेत्र १५००.०० चौ.मी. , स.नं. २१/४अ/१ जुना २० क्षेत्र १०००.०० चौ.मी., स.नं. २१/४ब/४ जुना २० क्षेत्र १०००.०० चौ.मी., स.नं. २४/२/१/२ जुना २३ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. स.नं. २६/२/२ जुना २५ क्षेत्र ११४०.०० चौ.मी., स.नं. २६/२/३/१ जुना २५ क्षेत्र १३४०.०० चौ.मी., स.नं. २६/२/३/२ जुना २५ क्षेत्र ६५०.०० चौ.मी., स.नं. २६/२/१ जुना २५ क्षेत्र १३००.०० चौ.मी., स.नं. २२/९ जुना २१ क्षेत्र ६०००.०० चौ.मी. मौजे महमंदवाडी, ता. हवेली येथील स.नं. २१/१/३ क्षेत्र ३८५०.०० चौ.मी., स.नं. २२/१/३ क्षेत्र २८५०.०० चौ.मी., स.नं. २२/१/४ क्षेत्र १४५०.०० चौ.मी., स.नं. २१/१/४ क्षेत्र १९५०.०० चौ.मी., स.नं. २०/८/१ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., स.नं. २०/८ क्षेत्र ५०.०० चौ.मी., स.नं. ७/२२/२३ए/२५बी/२ क्षेत्र ९००.०० चौ.मी., स.नं. ७/१६ बी/१७ए/+१८इ/२ क्षेत्र २२५०.०० चौ.मी. मौजे पिसोळी ता. हवेली येथील स.नं. १९/१ क्षेत्र २८००.०० चौ.मी., स.नं. १९/२ क्षेत्र ४६००.०० चौ.मी., स.नं. १९/३ क्षेत्र ६९००.०० चौ.मी., स.नं. १९/४ क्षेत्र ११००.०० चौ.मी., स.नं. १९/५/१ क्षेत्र ४००.०० चौ.मी., स.नं. १९/५/२ क्षेत्र ४५००.०० चौ.मी. स.नं. ११/१८/२ क्षेत्र २३००.०० चौ.मी. कोथरूड, ता. हवेली येथील जमीन स.नं. ७१/८/१/१ क्षेत्र १५००.०० चौ.मी. मौजे

भिलारवाडी (कात्रज), ता. हवेली येथील १६/४ जुना १०८ क्षेत्र १३००.०० चौ.मी., स.नं. १६/३ए/२ जुना १०८ क्षेत्र ३०००.०० चौ.मी., स.नं. १६/५/२ जुना १०८ क्षेत्र ३२००.०० चौ.मी. मौजे मुंजेरी (बिबवेवाडी), ता. पुणे शहर येथील स.नं. ६२७/१ए+२बी/६ क्षेत्र ६००.०० चौ.मी., स.नं. ६२७/१ए/+२बी/८ क्षेत्र ९००.०० चौ.मी., स.नं. ६२७/१ए+२बी/६ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी. मौजे कोंढवा खु. ता. हवेली येथील स.नं. ३७/२ क्षेत्र २१५०.०० चौ.मी. मौजे बालेवाडी ता. हवेली येथील स.नं. ३१/६+७ए/७ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. व मौजे पुणे शहर, ता. पुणे शहर येथील जमीन स.नं. ५५९ए/१ब (प्लॉट नं. २२) क्षेत्र ४७१.५० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ८२१०१.५० चौ.मी. या मिळकतीकरीता कलम ६(१) अन्वये विवरणपत्र दाखल केले असुन त्याचा क्रमांक **१६९७-एसयु** असा आहे. त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक २ पुणे नागरी समुह पुणे यांनी दिनांक २०/११/१९९९ रोजी कलम ८ (४) अन्वये आदेश पारीत केले असुन नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियमन १९७६ च्या तरतुदी लागू होत नसलेने प्रकरण बंद करणेत येत आहे असे घोषित केले आहे.

श्री. हरेश गऊमल गलानी व इतर ३ रा, उंड्री ता. हवेली जि पुणे यांनी मौजे उंड्री, ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/५ जुना २० क्षेत्र १०००.०० चौ.मी. स.नं. २१/३अ/४ जुना २० क्षेत्र ३००.०० चौ.मी. स.नं. २१/३अ/१ जुना २० क्षेत्र २००.०० चौ.मी., स.नं. २१/३अ/३ जुना २० क्षेत्र १००.०० चौ.मी., स.नं. २१/४ब/२/१ जुना २० क्षेत्र ५००.०० चौ.मी., स.नं. २१/२अ/१/३/१/१ जुना २० क्षेत्र १०००.०० चौ. मी. व स.नं. २१/२अ/३/२ जुना २० क्षेत्र ९००.०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ३१००.० चौ.मी. या मिळकतीकरीता कलम ६ (१) अन्वये विविरणपत्र दाखल कले असुन त्याचा क्रमांक **१३२८-जी** असा आहे. त्यावर तत्कालीन अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांनी दिनांक २०/०७/२००६ रोजी कलम ८(४) अन्वये आदेश पारित केले असुन नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ च्या तरतुदी लागू होत नसलेने विवरणपत्रधारक हे अतिरीक्त क्षेत्र धारण करीत नाहीत असे घोषित केले आहे.

श्री. जितेंद्र नटवरलाल शहा व हेमंत नटवरलाल शहा तर्फे कुलमुखत्यारधारक मेहेंदी गुलजार, रा. अतुर पार्क, नेलर रोड, पुणे १ यांनी दिनांक २६/१०/२००७ रोजी मौजे उंड्री, ता. हवेली जि. पुणे येथील स.नं. २१/४अ/७/१ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता कलम ६ (१) अन्वये विवरणपत्र दाखल केले असुन त्याचा क्र. **सीए-२/एसआर/२४९७/२००८** असा आहे. त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्र. २, पुणे नागरी समुह यांनी दिनांक ६/११/२००७ रोजी कलम ८(१) अन्वये आदेश पारित केले असुन नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीनुसार विविरणपत्रधारक हे अतिरीक्त जमीन धारण करीत नाहीत असे घोषित केले आहे.

श्री. किशोर शिवराम परदेशी, रा. कोंढवा बु. ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/३ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक २, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./शि.क्र.२/एस आर-४७८/२००५, दिनांक ३०/०८/२००५ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

श्रीमती रोहिणी मदन परदेशी, रा. कोंढवा बु. ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/२ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी

अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक २, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./शि.क्र.२/एसआर-४७९/२००५, दिनांक ३०/०८/२००५ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

श्री. कन्हैयालाल मोहन गोसावी, रा. उंड्री ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील जमीन स.नं. २१/४ब/२/६ क्षेत्र २००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक ०८/१२/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक २, नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक **युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र.७/७४२/२००५ दिनांक २०/१२/२००५** अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. दिनेश हिरालाल बुंदेले रा. कोंढवा बु. ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/४ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र.१५/२८७/२००५ दिनांक २५/०८/२००५ अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. हनुमंता दोरगे, रा. यवत स्टेशन, ता. दौंड जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली सेथील स.नं. २१/४४अ/४ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. या मिळकती करीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र.१५/२८८/२००५, दिनांक २५/०८/२००५ अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्रीमती चंद्रभागाबाई देवीदास भट, रा. कोंढवा बु. ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४अ/४ व २१/४ब/१ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक २, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र.१५/२८९/२००५, दिनांक २५/०८/२००५ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

श्रीमती सरोजदेवी लक्ष्मीनारायण बायण, रा. वानवडी बाजार, पुणे ४० यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४अ/२/८ क्षेत्र २००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०७८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३ पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रामांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/२९७/२००५, दिनांक २५/०८/२००५ अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्रीमती विमलाबाई धनालाल बायण, रा. वानवडी बाजार, पुणे ४० यांनी पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/७ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/२९९/२००५, दिनांक २८/०८/२००५ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

श्री. शंकर किसनलाल बुंदेला, रा. कोंढवा बु. पुणे ४८ यांनी मौजे उंड्री, ता. हवेली येथील स.नं. २१/४/२ब/५ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र.१५/३००/२००५ दिनांक २५/०८/२००५ अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्रीमती निर्मला साहेबलाल धुत रा. ११५४, सैफी लाईन, पुणे १ यांनी मौजे उंड्री, ता. हवेली येथील स.नं. २१/४अ/५ क्षेत्र ६००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक **युएलसी/ना.ह.प्र/टे.क्र. १५/३०१/२००५ दिनांक २५/०८/२००५** अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. नायर शहाजी गोपाळकृष्ण, रा. उंड्री ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/९ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी **क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/५६०/२००५ दिनांक २५/०८/२००५** अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. संदीप गोपाळकृष्ण नायर, रा. उंड्री ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/३ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी **क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/५६२/२००५ दिनांक २५/०८/२००५** अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. ठाकुरमल सोनुमल लखवनी, रा. उंड्री ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/१३ क्षेत्र २००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी **क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/९००/२००५ दिनांक २५/०८/२००५** अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

सौ. बेबी जयकुमार हेगडे, रा. उंड्री ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/११ क्षेत्र ४००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी **क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/९०३/२००५ दिनांक २५/०८/२००५** अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला असुन वरील प्रमाणे नमुद संचिका या कार्यालयाचे अभिलेखामध्ये उपलब्ध असलेबाबत नमुद केले आहे.

याबाबत शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/ प्र. क्र. १३८/नाजकधा-२, दिनांक ०७/०६/२०११ नुसार ज्या प्रकरणी युएलसी कायदा कलम १०(३), १०(५) नुसार कार्यवाही झालेली नाही अथवा ती प्रलंबित आहे त्या प्रकरणी युएलसी/नागरी समूहाकडून अभिप्राय अथवा ना हरकत घेण्याची आवश्यकता

नसल्याचे स्पष्ट केले आहे. तसेच प्रश्नाधिन मिळकतीबाबत आदेश पारीत झाल्यावर देखिल पडताळणीसाठी आदेशाची प्रत पुणे नागरी समुह यांचे कार्यालयाकडे पाठविणेत येणार आहे.

तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडुन प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रे, ३० संदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमीनीचा त्यामध्ये समावेश नाही.

सहाय्यक संचालक नगररचना, पुणे यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ. उंड्री/ता. हवेली/ स.न. २१ व इतर/संसपु/२८०९ दिनांक १७/०५/२०१४ अन्वये सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांना मंजुरीची केलेली आहे.

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

मा.आयुक्त,पुणे विभाग,पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/ ७७२/२००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक २२/०५/२०१४ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोटराईज्ड 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 संपादन अधिनियम, १९७५.
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम, १९७४.
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६.
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६

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

विषयांकित क्षेत्रावर या पुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/१२२५/२०११, दिनांक ११/०१/२०१३ नुसार अकृषिक परवाणगीसह बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेत आलेली आहे. त्यामुळे नव्याने अकृषिक सारा आकारणी करणेत आलेली नाही.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची निवासी प्रयोजनार्थ सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेबाबतची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम,

१९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, सौरभ राव, जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार १) मे. न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. व न्याती रिअल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डारेक्टर व स्वतः श्री.नितीन व्दारकादास न्याती रा.न्याती कॉमर्स हाऊस, कल्याणी नगर, पुणे-६ व २) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि.व इतर तर्फे कु.मु.मे. मार्वेल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मे.मार्वेल प्रमोटर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा.लि. तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजीत सुभाष झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-१ यांना मौजे-उंड्री , ता.हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २१/४अ, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/६, २१/४अ/७, २१/४ब/२/१४, २१/४ब/३, ४/१ब/२, ४/२अ/१, ४/२/१अ, ४/३/१, ४/३/३, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३, २१/४ब/५, ४/१अ, ४/१ब/१, ४/३/२, २१/३ब, २१/४अ/१,२१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/७/१, २१/४ब/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/११, २१/४ब/४, ४/४, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/१५ मधील ८७२८१.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्र २२८१.४३ व प्रस्तावित रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ७६०.४१ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ८४२३९.१० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ सहा. संचालक नगर रचना, पुणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ. उंड्री/ता. हवेली/स.न. २१ व इतर/संसपु/२८०९ दिनांक १७/०५/२०१४ रोजीचे शिफारसीस अधिन राहून खालील कोष्टात नमुद मिळकतीवर खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांना मंजुरी देत आहे.

सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकशा परवानगी मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ क्र	जमीनीचे मुद्दे	जमीनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	मौजे - उंड्री ता- हवेली
२	सर्व्हे नंबर	२१/४अ, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/६,२१/४अ/७, २१/४ब/२/१४, २१/४ब/३, ४/१ब/२,४/२अ/१, ४/२/१अ, ४/३/१, ४/३/३, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३, २१/४ब/५, ४/१अ, ४/१ब/१, ४/३/२, २१/३ब, २१/४अ/१, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/७/१, २१/४ब/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/११,२१/४ब/४, ४/४, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/१५
३	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	८७२८१.००
४	(-) अस्तित्वातील रस्ता रुंदीचे क्षेत्र	२२८१.४३
५	(-) प्रस्तावित रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	७६०.४१
६	सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशामध्ये समाविष्ठ करण्याचे क्षेत्र	८४२३९.१०
७	सुधारीत बांधकाम/रेखांकनाचे प्रयोजन	**निवासी**

सुधारीत रेखांकन / बांधकाम आराखडयातील नकाशांचा तपशिल

अ. क्र.	नकाशे	इमारत क्र.	इमारतीचे मजले	सदनिका संख्या	रिफ्युज एरिया	तपशिल
१	१/२३	--	--	--	--	रेखांकन नकाशा, स्थळदर्शक नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशिल.
२	२/२३	--	--	--	--	बेस्मेंट नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
३	३/२३	--	--	--	--	बांधकाम नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल
४	४/२३	क्लब हाऊस १ व क्लब हाऊस २	तळ पहिला	--	--	बांधकाम नकाशा, सेक्शन, इलेव्हेशन, क्षेत्रविवरण तपशिल.
५	५/२३	विंग ए १, ए ३, सी १, सी ३	अप्पर ग्राऊंड टेरेस	--	--	बांधकाम नकाशा, टेरेस नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
६	६/२३	विंग ए १, ए ३, सी १, सी ३	पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा सातवा आठवा नववा दहावा आकरावा	०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४	आठव्या मजल्यावर रिफ्युज एरियाची स्पष्टता दर्शविलेली आहे.	बांधकाम नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
७	७/२३	विंग ए १, ए ३, सी १, सी ३	--	--	--	सेक्शन, इलेव्हेशन
८	८/२३	विंग ए २, सी २	अप्पर ग्राऊंड टेरेस	०२	--	बांधकाम नकाशा, टेरेस नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
९	९/२३	विंग ए २, सी २	पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा सातवा	०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४	आठव्या मजल्यावर रिफ्युज एरियाची स्पष्टता दर्शविलेली आहे.	बांधकाम नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.

			आठवा नववा दहावा आकरावा	०४ ०४ ०४ ०४		
१०	१०/२३	विंग ए २, सी २	--	--	--	सेक्शन, इलेव्हेशन
११	११/२३	विंग बी, एफ १, एफ २, जी १, के १, के २	अप्पर ग्राऊंड टेरेस	०२ --	-- --	बांधकाम नकाशा, टेरेस नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
१२	११/२३	विंग बी, एफ १, एफ २, जी १, के १, के २	पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा सातवा आठवा नववा दहावा आकरावा	०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२	आठव्या मजल्यावर रिफ्युज एरियाची स्पष्टता दर्शविलेली आहे.	बांधकाम नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
१३	१३/२३	विंग बी, एफ १, एफ २, जी १, के १, के २	--	--	--	सेक्शन, इलेव्हेशन
१४	१४/२३	विंग डी १, डी ३, ई १, ई ३, एच ३	अप्पर ग्राऊंड टेरेस	०२ --	-- --	बांधकाम नकाशा, टेरेस नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
१५	१५/२३	विंग डी १, डी ३, ई १, ई ३, एच ३	पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा सातवा आठवा नववा दहावा आकरावा	०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२	आठव्या मजल्यावर रिफ्युज एरियाची स्पष्टता दर्शविलेली आहे.	बांधकाम नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
१६	१६/२३	विंग डी १, डी	--	--	--	सेक्शन, इलेव्हेशन.

		३, ई १, ई ३, एच ३				
१७	१७/२३	विंग डी २, ई २, जे, एल १, एल २	अप्पर ग्राऊंड टेरेस	०१ --	-- --	बांधकाम नकाशा, टेरेस नकाशा क्षेत्रविवरण तपशिल.
१८	१८/२३	विंग डी २, ई २, जे, एल १, एल २	पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा सातवा आठवा नववा दहावा आकरावा	०१ ०१ ०१ ०१ ०१ ०१ ०१ ०१ ०१ ०१ ०१	आठव्या मजल्यावर रिफ्युज एरियाची स्पष्टता दर्शविलेली आहे.	बांधकाम नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
१९	१९/२३	विंग डी २, ई २, जे, एल १, एल २	--	--	--	सेक्शन, इलेव्हेनशन.
२०	२०/२३	विंग एच २	अप्पर ग्राऊंड	०२	--	बांधकाम नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
२१	२१/२३	विंग एच २	पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा सातवा आठवा नववा दहावा आकरावा	०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२ ०२	--	बांधकाम नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.
२२	२२/२३	विंग एच २	आठवा टेरेस	०२	८ व्या मजल्यावर रिफ्युज एरियाची स्पष्टता	बांधकाम नकाशा, टेरेस नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशिल.

					दर्शविलेली आहे.	
२३	२३/२३	विंग एच २	--	--	--	सेक्शन, इलेव्हेशन.

अटी व शर्ती

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

२. सुधारीत रेखांकनातील भुखंड/इमारतीचा रहिवास तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे. तसेच मोकळया जागेतील बांधकामाचा वापर सार्वजनिकरित्या क्लब हाऊससाठी करणे आवश्यक आहे.

३. येथे कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापुर्वी हे रेखांकन जागेवर आखुन भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आलेखवर, भुखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुदी, १५ % सुविधा जागा व १० % खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत जिल्हाधिकारी कार्यालय व सहा. संचालक नगर कार्यालयास सादर करून अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय विकास करणेत येऊ नये.

४. सुधारीत रेखांकनातील रस्ते, गटारे, इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरीत करण्यापुर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

५. अभिन्यासातील रस्ते 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. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम खुली ठेवावी.

७. सहा. संचालक नगररचना पुणे यांनी केलेल्या शिफारशीनुसार व प्रसतवासोबतच्या उपलब्ध कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने मंजुरी दिलेली आहे. बिनशेतीपुर्वी प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम असलेस सदरची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

८. सुधारीत बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निंव्वळ क्षेत्राइतके कमाल राहिले पाहिजे.

९. नियोजित इमारती मध्ये १/१०रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविवजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

१०. सुधारीत इमारतीसाठी/विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

११. सुधारीत बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१२.प्रस्तावासोबत दि. ०५/०८/२०११ रोजी मो.र.नं. ८२०३/२०११ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे आधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमीनीची वहीवाट / हददीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उद्‌भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

१३.सुधारीत बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.

१४. विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलबध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुळमुखत्यारपत्र, संम्मतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार / मालक जबाबदार राहतील.

१५. 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.

१६.स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किगसाठीच करण्यात यावा.

१७. सादर प्रस्ताव हा समुहगृह बांधणी योजना प्रकारातील असुन सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.९० इतके क्षेत्र विचारात घेतले आहे.

१८.रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यानी इमारतचीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

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

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

२१.विघटन होणा-या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२२.शासन नगर विकास विभागाकडील दिनांक १९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही- ४३०८/ ४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितिय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२३.सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

२४. १५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -

a) सुधारीत प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. १२.६ नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुण विकसीत करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची / अर्जदाराची राहील.

b) 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.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे जवळच्या महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या या बाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजुरी घ्यावी लागेल . तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फाय रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजना अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर पालिका यांनी दि. १५/०५/२०१४ चे पत्र क्र. FB/४४५ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी / शर्ती ची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

d) सुधारीत प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. Part VI नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत पुर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

e) नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पुर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

f) दिनांक २१/११/२०१३ च्या सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम नियम क्र. २५.३ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

g) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने आपले कार्यालयात व या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहील.

h) अशा इमारतीना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे. व असे भागेवटाप्रमाणपत्र देण्यापुर्वी सर्व अग्नीशमन यंत्रणेची पुर्तता व वर नमुद अटींची पुर्तता होणे आवश्यक राहील.

i) पुणे महानगरपालिकेचे मुख्य अग्नीशमन अधिकारी यांनी दि. १५/०५/२०१४ चे पत्र क्र. FB/४४५ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षाकीत केलेले आहेत. सदर पत्रातील अटी / शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२५. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत 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 रदद समजण्यात येईल.

२६. 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 भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२७. सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. राजेश मलकानी (रजिस्टर क्र. पीएमसी ४१२/२०१४) यांनी लेटर हेडवर दिनांक ०६/०५/२०१४ रोजी हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमूद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपुर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर राहील, असे नमुद केले आहे.

२८. दिनांक २१/११/२०१३ च्या सुधारीत प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. १३.२.३.३ नुसार संबंधित प्राधिकरणातर्फे ज्या-ज्या वेळी विचारणा करण्यात येईल किंवा आदेश देण्यात येतील त्या - त्यावेळी अंतर्गत रस्ते व मोकळी जागा रू. १००/- च्या नाममात्र किंमतीने संबंधित प्राधिकरणाकडे By way of deed हस्तांतरण करणे आवश्यक आहे.

२९. विषयांकित क्षेत्रावर या पुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/१२२५/२०११, दिनांक ११/०१/२०१३ नुसार बांधकाम नकाशांना देणेत आलेली परवानगी रद्द समजणेत यावी परंतु सदरआदेशातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकार राहतील.

३०. सदर प्रस्तावाखालील जमिनीमध्ये एकुण प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र (FSI & Non FSI & Paid FSI) ११७७४०.७५ चौ.मी. म्हणजेच २०,०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रधान सचिव, पर्यावरण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक ३०/०१/२०१४ नुसार पुढील बांधकाम सुरू करणेपुर्वी राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Enviornmental Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक असलेबाबत नमुद केले आहे. त्यानुसार "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." प्रस्तुतबाबत अर्जदार यांनी दिनांक ०४/०९/२०१४ रोजी सादर केलेला इंडेम्निटी बॉन्ड अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३१. प्रस्तुत जमिनीबाबत दिवाणी, फौजदारी व इतर स्वरूपाचा दावा चालू असले तर सदर न्यायालयाचा निर्णय संबंधितावर बंधनकारक राहतील.

३२. सदरची अकृषिक परवानगी, नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा १९७६, मुंबई शेतजमीन व कुळकायदा १९४८ या कायदयाचे तरतुदीस पात्र राहून देण्यात आली आहे.

३३. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिति अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

जिल्हाधिकारी पुणे

(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी, पुणे.

प्रति,

१) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. व न्याती रिअल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डारेक्टर व स्वतः करीता, श्री. नितीन व्दारकादास न्याती रा.न्याती कॉमर्स हाऊस, कल्याणी नगर, पुणे-६

२) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि.व इतर तर्फे कु.मु.मे. मार्वेल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मे.मार्वेल प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा.लि. तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री. विश्वजीत सुभाष झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-१