

वाचले : १) श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर तर्फे कु.मु.धा. योगेश दत्तात्रय ससाणे रा. फ्लॅट नं. ८०, त्रीवेणीनगर, हडपसर, पुणे यांचा दि. ४/२/२०१४ रोजीचा अर्ज.

२) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४

३) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८

४) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२२ जमिन/जनरल/आर आर/७७२/०३ दिनांक २२/९/२००३.

५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना/ पुणे -३० यांचेकडील पत्र क्र. रेखांकन/ एनबीपी/ मो. मुंडवा/ ता. हवेली/ स. नं. ३३/३अ/७, ३३/२/९/ ससंपु / ३२७४, दि.५/६/२०१४

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

७) वन संरक्षक, पुणे वनविभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. कक्ष-६/जमीन/११५/२००९-१० दि. १४/५/०९

८) नगरविकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. नाजक -२२११/प्र क्र /१३८ /नाजकधा -२, मुंबई-३२, दि. ७ जुन २०११

९) मुख्य अग्निशामन अधिकारी पुणे महानगरपालिका पुणे यांचे कडील पत्र क्र. FB/४१४ दि. ९/५/२०१४

१०) भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, यांचे कडील क्र. F.No. १-४/२०१२- RE (Pt), दि. १३/११/२०१३



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूलशाखा डिजी/१५४/१४
क्र.पमन/एनए/एसआर/३/२०१४
पुणे १ दि. १३/१०/२०१४

विषय:- मौजे- मुंडवा, ता.पुणे शहर, जि. पुणे येथील जमीन स. न. ३३/३अ/७ व ३३/३अ/९ पैकी क्षेत्र ७८००.०० चौ.मी. मधुन ५२६.०० चौ.मी. क्षेत्र रस्ता रुंदीत वजा जाता ७२७४.०० चौ. मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार रेखांकन/ बांधकाम नकाशे मंजूर करणेबाबत ...

आदेश

मौजे- मुंडवा, ता.पुणे शहर, जि. पुणे येथील जमीन स. न. ३३/३अ/७ व ३३/३अ/९ पैकी क्षेत्र ७८००.०० चौ.मी. मधुन ५२६.०० चौ.मी. क्षेत्र रस्ता रुंदीत वजा जाता ७२७४.०० चौ. मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी देवून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार रेखांकन/ बांधकाम नकाशास मंजुरी मिळणेबाबत श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर तर्फे कु.मु.धा. योगेश दत्तात्रय ससाणे रा.

फ्लॅट नं. ८०, त्रीवेणीनगर, हडपसर, पुणे यांचा दि. ४/२/२०१४ रोजी या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज केलेला आहे.

मौजे मुढवा, ता. पुणे शहर जि. पुणे विषयांकित मिळकतीचे सादर अभिलेखावरून खालीलप्रमाणे क्षेत्र हक्कनॉदणीस दाखल असल्याचे दिसून येत आहे.

अ.क्र.	जमीन मालकाचे नाव	स.नं	७/१२ प्रमाणे एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
३.	रविंद्र जगन्नाथ लोणकर	३३/३अ/७	५१००.००	५१००.००
		३३/३अ/९	२७००.००	२७००.००
	एकूण क्षेत्र		७८००.००	७८००.००
	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेल क्षेत्र			७८००.००
	(-) रस्त्याखालील बाधित क्षेत्र			५२६.००
	बिनशेती करावयाचे निव्वळ क्षेत्र			७२७४.००
	रेखांकनाचे प्रयोजन			निवासी

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनॉद उतारे, वन विभागाकडील राखीव वनाची यादी, तहसिलदार पुणे शहर, यांचा स्थळपहाणी अहवाल व कार्यालयातील ऑनलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून दिसून येते की,

१. विषयांकित जमीनीचे वरील जमीनमालक यांनी सदरचे क्षेत्र हे वाटपाने धारण केलेले असून त्याबाबत फेरफार क्र.४६२९ अन्वये गावी नॉद झालेली आहे. कुलमुखत्यारधारक यांनीच अकृषिक परवानगी मिळणे बाबत अर्ज केला आहे.
२. तहसिलदार पुणे शहर यांचा अहवाल व कार्यालयातील ऑनलिनेशन रजिस्टर मधील नॉदी पहाता सदर जमीन वतन/इनाम संवर्गातील जमीन नाही.
३. वन संरक्षक पुणे, वनविभाग पुणे यांनी या कार्यालयास पाठविलेल्या वन जमिनीची यादी व सीडी यावरून सदर जमीन वनसंवर्गापैकी नाही.
४. तहसिलदार पुणे शहर यांचेकडील पत्र क्र. जमीन/ कावी/२६१/२०१४, दि १५/२/२०१४ रोजीच्या स्थळपहाणी अहवालानुसार प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही, तसेच सदर जागेवर अनधिकृतपणे बांधकाम केलेले नाही.
५. विषयांकित गावास नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ च्या अन्वये लागू आहेत.

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात आलेल्या शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासून 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 कार्यवाहीबाबत ना.ज.क.धा.अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागीतलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित

कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावी अशी सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक ३१/१/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन स.क्र. ३३/३अ/७ व ३३/३अ/९ मौजे- मुढवा, ता. पुणे शहर येथील ७८००.०० चौ.मी. क्षेत्र हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र केले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदयातर्गत 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. डिजी/१५४/२०१४ पमन /एनए/एसआर/३/१४ दिनांक १५/२/२०१४ अन्वये कळविणेत आलेले होते. सद्यस्थितीमध्ये सदरचे पत्र युएलसी कार्यालयास पाठवून २० दिवसांपेक्षा अधिक कालावधी होऊनही युएलसी कार्यालयाकडील अभिप्राय प्राप्त झालेला नाही.

तथापि या कार्यालयाकडे पुणे नागरी समुह कार्यालयाने त्यांचेकडील पत्र क्र.युएलसी/सीए-२/१६१९/२००७, दि.०१/११/२००७ अन्वये पुणे नागरी समुहातील समविष्ट गावातील ज्या सर्व्हे/गट क्रमांकाच्या क्षेत्रासाठी युएलसी कायदा कलम ६ अन्वये विवरणपत्र दाखल होऊन कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाहीबाबतची यादी व सीडी या कार्यालयास पाठविलेली आहे. त्या यादी व सीडीनुसार प्रश्नाधिन सर्व्हे क्र. बाबत क्षेत्र अतिरिक्त घोषित केलेले असल्याचे नमूद नाही. 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 समुहाकडून 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 युएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रे, ३० संविधान प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमिनीचा त्यामध्ये समावेश नाही.

★ सहाय्यक संचालक नगररचना, पुणे यांनी त्यांचेकडील मंजूरी आदेश क्र रेखांकन/एनएबीपी/मौ.मुढवा/ ता.हवेली/ स.नं.३३/३ए/७,३३/३ए/९, /संसपु/३२७४, दिनांक ५/६/२०१४ अन्वये मंजूरीची शिफारस केली आहे.

प्रादेशिक योजना प्रस्ताव व अनुज्ञेयता -

विषयांकित गटातील मुळ मालकाचे क्षेत्र ७८००.०० चौ.मी. असले तरी प्रस्तुत क्षेत्रापैकी ७८००.०० चौ.मी. क्षेत्राचेच अधिकार पत्र कुलमुखत्यारधारकास असल्याने तेवढ्याच क्षेत्रावर बिनशेती समुह गृहबांधणी योजना रेखांकन प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसार सदर प्रस्तावाखालील जागा ही मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेतील सेक्टर एच मध्ये अंतर्भूत असून त्यातील तरतुदीनुसार रहिवास विभागात समाविष्ट असून इतर कोणत्याही नियोजन प्रस्तावाने बाधित होत नाही. त्यामुळे प्रस्तुत जागेच्या

अबाधीत क्षेत्रावर प्रस्तावीत निवासीवापर अनुज्ञेय होत आहे. प्रस्तावीत रेखांकन नकाशाच्या हद्दी प्रकरणा सोबतच्या मोजणी नकाशानुसार सर्वसाधारणपणे जुळतात. अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विषयांकीत जागेवरील रुधारीत रहिवास वापराच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता ते या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळतात सबब सदर रेखांकन / बांधकाम नकाशांची खालील अटीवर रहिवास वापरासाठी मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

जागा पहाणीचा तपशिल:- जागा पाहणी केली असता पुर्व मंजूरी नुसार जागेवरील इमारत ए ते ई या सर्व इमारतीचे काम पूर्ण झाल्याचे दिसून आले.

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

मा.आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील नरिषत्रक क्र.मह-२/जमीन /जनरल /आरआर /७७२/ २००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक ३१/१/२०१४ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोटरीज्ड 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 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 व्यक्तींचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६.

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

अर्जदार यांनी ७२७४.०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी निवासी प्रयोजनार्थ मंजूरी मिळणेकामी ०.१०/-पैसे प्रति चौ.मी. याप्रमाणे आगावू बिनशेतसारा र.रु. ७२७.०० रूपांतरीत कराची र.रु. ३६३५.०० जिल्हा परिषद उपकर र.रु. ५०८९.००, ग्रामपंचायत कराची र.रु. ७२७.०० अशी एकुण रक्कम रु. १०१७८.०० दिनांक १८/८/२०१४ रोजी व मोजणी फी रक्कम रु.१८०००/- दि.१६/८/२०१४ रोजी शासनजमा करून चलन सादर केले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची निवासी वापरासाठी रेखांकन/ बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये अपर जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, प्रदिप पाटील, अपर जिल्हाधिकारी पुणे, अर्जदार श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर तर्फे कु.मु.धा. योगेश दत्तात्रय ससाणे रा. फ्लॅट नं. ८०, त्रीवेणीनगर, हडपसर, पुणे यांनी मौजे- मुंदवा, ता.पुणे शहर, जि. पुणे येथील जमीन स. न. ३३/३अ/७



व ३३/३अ/९ पैकी क्षेत्र ७८००.०० चौ.मी.मधुन ५२६.०० चौ.मी. क्षेत्र रस्ता रुंदीत वजा जाता ७२७४.०० चौ. मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ सहा. संचालक नगररचना, पुणे यांच्याकडील पत्र क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/मौ.मुंढवा/ ता.हवेली/ स.नं.३३/३ए/७, ३३/३ए/९, /संसपु/३२७४, दिनांक ५/६/२०१४ च्या शिफारसीस अधिन राहुन घेवुन खालील अटी व शर्तीवर अकृषिक परवानगीसह रेखांकन व इमारत बांधकाम आराखडयास मंजूरी देत आहे.

रेखांकन / बांधकाम नकाशे मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ क्र	जमीनीचे मुद्दे	जमीनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	मुंढवा
२	स. नं.	३३/३अ/७ व ३३/३अ/९
३	रेखांकन सादर केलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	७८००.००
४	रस्ताखालील बांधीत क्षेत्र (चौ मी.)	५२६.००
५	अकृषिक परवानगीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	७२७४.००
६	रेखांकनाचे प्रयोजन	निवासी

प्रस्तावातील रेखांकन/बांधकाम नकाशाचा तपशिल

अ.क्र.	नकाशेक्र.	नकाशाचा तपशिल
१	१/११	लेआऊट प्लॅन, क्षेत्र विवरण तपशिल
२	२/११	इमारत क्र. ए चा पहिला, दुसरा, तिसरा, चौथा, पाचवा, सातवा, नववा मजला प्लॅन व क्षेत्रविवरण
३	३/११	इमारत क्र. ए आठवा मजला प्लॅन, टेरेस प्लॅन
४	४/११	इमारत क्र. ए सेक्शन, इलेव्हेशन प्लॅन
५	५/११	इमारत क्र. बी चा पहिला, दुसरा, तिसरा, चौथा, पाचवा, सातवा, नववा, दहावा, व अकरावा मजला प्लॅन व क्षेत्रविवरण
६	६/११	इमारत क्र. बी चा आठवा मजला प्लॅन, टेरेस प्लॅन
७	७/११	इमारत क्र. बी चा सेक्शन, इलेव्हेशन प्लॅन
८	८/११	इमारत क्र. सी चा पहिला, दुसरा, तिसरा, चौथा, पाचवा, सातवा, नववा, दहावा, व अकरावा मजला प्लॅन व क्षेत्रविवरण
९	९/११	इमारत क्र. सी चा आठवा मजला प्लॅन, टेरेस प्लॅन
१०	१०/११	इमारत क्र. सी चा सेक्शन, इलेव्हेशन प्लॅन
११	११/१२	क्लब हाऊस चा पहिला, दुसरा मजला प्लॅन, सेक्शन, इलेव्हेशन प्लॅन

अटी व शर्ती

- सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ नुसार व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे
- रेखांकनातील भूखंड/ इमारती हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणासाठीच वापरणे आवश्यक आहे.



३. येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापुर्वी हे बांधकामाच्या जागेवर आखुन भूमि अभिलेख खात्याकडुन प्रमाणित करुन घ्यावे लागेल. बांधकामाच्या जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यांची १२ रुंदी, १५ % सुविधा जागा व १० % खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करुन घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनांची प्रत या कार्यालयाकडुन अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.
४. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरीत करण्यापुर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या 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 नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
७. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून मुढील, मागील बाजुची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
८. नियोजित बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र वगळता उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
९. नियोजित इमारती मध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल.
१०. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असण-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
११. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
१२. प्रस्तावासोबत मो. रं. न. २८६६/१२ दि. ३०/११/२०१२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहुन सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहुन सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१३. जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी, सहहिस्सेधारकाचे संमतीपत्र याबाबत काही वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१४. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाची राहिल.
१५. सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्टक्चरल इंजिनिअर श्री. जी. एच. सिलार, लायसन्स नं. ४२५- यांची नेमणूक करण्यात आली असून त्यांनी सहायक संचालक नगर पंचना पुणे यांचेकडे लेटर हेड वर दि. २४/४/२०१४ रोजी पत्र सादर केले आहे. त्या मध्ये त्यांनी नमूद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्ते बाबत संपूर्ण जबाबदारी स्टक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर राहिल. सदरचे पत्र अर्जदार यांचे वर बंधनकारक राहिल.

१६. प्रस्तुत अकृषिक परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी प्रश्नाधीन जमीन नाजकधा कायदयांतर्गत अतिरिक्त घोषित केलेली नसलेबाबत शपथपत्र बंधपत्र व इतर अर्जासोबत सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल. तसेच याबाबत अर्जदार यास जबाबदार धरून त्यांचेविरुद्ध भा. द. वि. संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाई करणेत येईल.

१७. विषयांकीत रेखांकन / बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार यांची जबाबदारी राहिल.

१८. विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणीतीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरीक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१९. स्टिल्ट भविष्यात बंदीस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

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

२१. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठी यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्ताच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत

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

२३. विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

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

२५. सदर भुखंडाचे 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 राहिल.

२६. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावीत जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडुन अथवा गुठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरित्या भुखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२७. मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -

a. अ वर्ग नगर परिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.१३. ४ (ii) नुसार प्रस्तावित इमारती समोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुण विकसीत करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची / अर्जदाराची राहिल.

b. अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याच बरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि. २८/८/२००९ च्या नोटीशी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

c. नगर विकास विभागाच्या दिनांक २८/८/२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि,



या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या याबाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची नव्याने मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजना अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालीका यांनी दि. १/५/२०१४ चे पत्र क्र. FB/४१४ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C मधील अटी / शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

- d. अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. ६.२, ६.१ नुसार बाबीची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- e. नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबीची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.

- f. अ वर्ग नियमावलीतील नियम क्र. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.

- g. अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्वी आपले कार्यालयात व या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.

- h. विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर या कार्यालयास कळवून जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना सहायक संचालक नगर रचना पुणे यांच्या कार्यालयाकडून प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतरसुद्धा बांधकाम परवानगीनुसार सुरु आहे किंवा कसे याची शहानिशा करणे कामी तहसिलदार कार्यालयास व सहायक संचालक नगर रचना पुणे यांच्या कार्यालयाकडून करण्यात येईल. जोत्याचे बांधकाम तसेच प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम / इमारतीची तपासणी करण्यात येईल.

- i. अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमुद अटीची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल.

- j. विषयाधिन जागेवर, विषयाधीन जमिनीचा स. नं. / ग. न. निहाय तपशिल, जमिन मालकाचे नाव, विकसकाचे नाव, वास्तुशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवना क्रमांक, इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहिल.

२८. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी ७२७४ चौ.मी. या क्षेत्रासाठी निवासी प्रयोजनार्थ ०.१० पै. प्रति चौ.मी. दराने बिनशेती सारा शासनास मरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दि. १/८/२००६ पासून सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२९. प्रस्तुत जमिनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या अकृषिक दराने प्रतिवर्षी सारा मरणा अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

३०. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सा-यांची फरकाची रक्कम, तडजोड शुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास उपरोक्त रक्कमा मरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

३१. अर्जदाराने सादर केलेले कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदर मंजूरी रद्द समजणेत येईल व अर्जदार भारतीय दंडविधान कायद्यांतर्गत कारवाईस पात्र ठरेल.
३२. वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटीचा अथवा शर्तीचा भंग झाल्यास सदरचा आदेश रद्द समजणेत येईल.



(प्रदिप पाटील)
अपर जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

श्री. रविंद्र जगन्नाथ लोणकर तर्फे कु.मु.घा. योगेश चित्तात्रय पुणे
रा. फ्लॅट नं. ८०, त्रीवेणीनगर, हडपसर, पुणे



