

१०. नियोजीत बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.
११. जागेतील जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गीक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहील, तसेच नाल्याच्या हद्दीवर कुंपन भिंतीचे बांधकाम करता येणार नाही त्याकरिता बिनशेती आदेशानुसार मोजणी होउन विषयाधीन जमिनीच्या हद्दी अंतिम झालेनंतर स्वतंत्र प्रस्तावाद्वारे कुंपनभिंतीची बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहील.
१२. सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथ बसविण्याचे आहे.
१३. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा स्वखर्चाने करावयाची आहे.
१४. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
१५. विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
१६. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅंट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
१७. प्रस्तुत परवानगी ग्रामपंचायत मिळकत उतारा ८ अ वरून दिलेली आहे भविष्यात विषयाधिन जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
१८. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा मिळकत उतारा मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेवारी प्रमाणे अनाधिकृत रित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही अशाप्रकारे अनाधिकृत रित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री झाल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
१९. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.६.२.६.१. नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.६.२.६.१. नुसार इमारती सभोवताली ६.००मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.
- c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने पुणे महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. FB/८४९/२०१४, दिनांक- ०४/०६/२०१४, ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालकावर बंधनकारक राहील.



- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठाशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर ग्रामविकास अधिकारी, ग्रामपंचायत म्हाळुंगे,ता-मुळशी,पुणे. यांना कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतचे बांधकामांना ग्रामविकास अधिकारी, ग्रामपंचायत म्हाळुंगे,ता-मुळशी, पुणे. यांना प्रमाणित केल्यानंतर पुढील बांधकाम करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- j) पुणे महानगरपालिकाचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी पत्र.क्र. **FB/८४९/२०१४,दिनांक-०४/०६/२०१४**,अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- k) विषयाधीन जागेवर विषयाधीन जमिनीचा ग्रामपंचायत मिळकत क्र. निहाय तपशिल, जमिन मालकाचे नाव, विकासकाचे नाव, वास्तुशिल्पाचे नाव, बिनशेती परवाना क्र. इ. आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक आहे.

२०. विषयांकीत जागेवरील नियोजित बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतलेशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल.
२१. सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनीअर श्री संतोष पाटील ला. न. **PMC-१५६** यांची नेमणुक करण्यात आली असून लेटर हेडवर हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमुद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाच्या स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनीअर यांचेवर राहिल.
२२. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र.६.२.११ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबाबत तरतूद आहे. तथापी, याबाबतचे दर कार्यपद्धती अद्याप शासनाकडून विहीत करण्यात आलेली नसल्यामुळे अर्जदारांनी सदर बंधपत्राव्दारे शासनाकडून उपरोक्त सुरक्षा अनामत ठेव रक्कमेबाबतचे दर व कार्यपद्धती विहीत झाल्यानंतर अर्जदार सदरची सुरक्षा अनामत ठेव रक्कम विना तक्रार त्वरीत भरण्यास तयार असल्याचे हमीपत्र क्र. ४०४६/१४ दि. १०/१०/२०१४ मध्ये नमुद केलेले आहे. सदरचे हमीपत्र अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
२३. अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि.१५/०१/२०१५ क्र.१४०/२०१५अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रणा आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)

२४. विषयाधिन जमिन मधिल क्षेत्राबाबत त्याचे वहीवाटीबाबत मालकी हक्काबाबत कुलमुक्तेहाराबाबत तसेच विषयाधिन जमिनीस पोहोच रस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झालेस अर्जदार यांनी दिलेल्या हमीपत्र प्रमाणे त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार व जमिन मालक यांची राहिल.
२५. शासन नगर रचना जा.क्र. टिपीव्ही ४३०८/४१०२/ प्र.क्र. ३५९/०८/ नवि-११. दि.११/११/२००८ च्या परिपत्रकाप्रमाणे बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटईक्षेत्र नमुद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्प व अर्जदार जबाबदार राहतील.
२६. प्रस्तुत परवानगी ही त्या त्या वेळी अमलात असलेल्या विविध कायद्यांच्या तरतुदीस अधिन राहुन देण्यात येत असुन प्रकरणाच्या वस्तुस्थितीनुसार या कायद्यांच्या तरतुदी लागू होतील. उदा. मुंबई कुळवहीवाट व शेत जमिन महसुल अधिनियम, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम वगैरे.
२७. प्रस्तुत परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे व माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी अगर चुकीचा असलेस अर्जदार / परवानगी धारकास जबाबदार धरुन भारतीय दंड विधान गसंहितेकच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाई पात्र धरणेत येईल. तसेच सदर आदेश आपोआप रद्दबादल समजणेत येईल.

अर्जदार यांनी वरीलपैकी कोणत्याही एक किंवा अनेक शर्तीचा भंग केलेस सदरची परवानगी रद्द करणेत येईल व अर्जदार महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये कार्यवाहीस पात्र राहतील.



ग्रामविकास अधिकारी,
ग्रामपंचायत म्हाळुंगे,
ता. मुळशी, जि. पुणे.

प्रति,

१) श्री. काळुराम भिकाजी कोळेकर व इतर ३ कू.मु.धा. भाग्यलक्ष्मी एंटरप्राईझेस तर्फे श्री. ऋषीकेश चंद्रकांत रायकर रा.पुणे.