

- वाचले:-.१) श्री. धनंजय बापुसाहेब ऊर्फे बापुसाहेब ऊर्फे निवृत्ती थीटे व इतर रा. आर्कि नितीन वाघमारे फोर्थ डायमेंशन आर्किटेक्ट प्रा. लि. १ , नामधन ३३/१० प्रभात रोड डेक्कन पुणे ४ यांचा दि. २०/२/२०११ रोजीचा अर्ज
- २) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२२/ जमिन/ जनरल/आरआर/७७२/०३ दिनांक २२/९/२००३
- ३) सहाय्यक संचालक नगररचना पुणे यांचेकडील पत्र क्रं एनएबीपी/मौ. औताडे हांडेवाडी ता. हवेली /स.नं. २/१/१, २/२/१, ६/३/४/ससंप/३०१२/ दि. २०/६/२०११
- ४) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४
- ५) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चा नियम १८
- ६) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दि. ३/५/२०११ रोजीचे पत्र
- ७) वन संरक्षक पुणे विभाग पुणे यांचेकडील पत्र क्रं कक्ष-६/जमीन/९७/२०११-२०१२ दि. २७/४/२०११
- ८) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील पत्र क्रं नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दि. ७ जून २०११
- ९) पर्यावरण विभागाकडिल पत्र क्रमांक इएनव्ही-२०१०/प्र.क्र. १४४/ता.क्र.३/ दिनांक ५/२/२०११.



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र.पमह/एनए/एसआर/३९०/२०११
पुणे १ दि. २६/८/२०११

विषय :- अकृषिक परवानगी

मौजे. औताडे हांडेवाडी ता. हवेली येथील स.नं. २/१/१, २/२/१, ६/३/४ मधील क्षेत्र ३१९७३.०० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी वापरासाठी म.ज.म. अधि. १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियमाच्या कलम १८ अन्वये अकृषिक परवानगी व बांधकाम आराखडयास परवानगी मिळणेबाबत

आदेश :-

प्रितम ईश्वरचंद गोयल व इतर यांचे तर्फे श्री. धनंजय बापुसाहेब ऊर्फे निवृत्ती थीटे व इतर रोजी विषयांकित जमीनीमध्ये निवासी वापरासाठी अकृषिक परवानगी व बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेकामी या कार्यालयाकडे दि. १८/१/२०११ अन्वये विनंती अर्ज केलेला आहे.

मौजे औताडे हांडेवाडी ता. हवेली जि. पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन प्रितम ईश्वरचंद गोयल व इतर यांचे नावे खालील प्रमाणे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

अ.क्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं./ गट नं. / सिटी सर्व्हे नं. प्लॉट क्रं.	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मि.)
अ.१	प्रितम ईश्वरचंद गोयल	२/१/१	४७००.००	४७००.००
२	प्रितम ईश्वरचंद गोयल	२/२/१	११४१७.००	११४१७.००

३	प्रविण हरगोविंददास शहा सुभाष हरगोविंद शहा	२/२/१	१०००.००	१०००.००
४	रमेश विठोबा कदम	२/२/१	४५५०.००	४५५०.००
५	किरण रामकृष्ण वाघ	२/२/१	३०००.००	३०००.००
६	काशिनाथ दत्तात्रय बोरकर	२/२/१	२०००.००	२०००.००
७	सोनबा रावजी हांडे	२/२/१	१७००.००	१७००.००
८	बायडाबाई परमेश्वर झांबरे	२/२/१	१०३३.००	१०३३.००
९	श्रीचंद लक्ष्मणदास भतीजा	२/२/१	२७३.००	२७३.००
१०	भतीजा श्रीचंद लक्ष्मणदास दिलीप बी. शिंदे	६/३/४	२३००.००	२३००.००
	एकूण क्षेत्र		३१९७३.००	३१९७३.००

अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उतान्यावरून असे दिसून येते की,

१. विषयांकित जमीनीचे मुळ मालकांनी अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत अर्ज केलेला आहे.
२. तहसिलदार हवेली यांचा अहवाल व कार्यालयातील ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन वतनाची नसलेचे दिसून येते.
३. अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दि. ३/५/२०११ ची सी.डी. व यादी तपासली त्यामध्ये उक्त स.नं. दिसून येत नाही.
४. महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील परिपत्रक क्रं नाजक २२११/प्र.क्र. १३८/नाजकधा-२ दि. ७ जून २०११ चे अवलोकन करता नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम १९९९ नुसार संरक्षित असलेल्या जमीनींव्यतिरिक्त इतर जमिनींच्या विकासासाठी ना हरकत दिलेली आहे.
५. वनसंरक्षक पुणे, विभाग यांनी या कार्यालयास पाठविलेली वन जमीनीची यादी पहाता सदर जमीन राखीव वनजमीन नसलेचे दिसून येते. तसेच उपरोक्त बाबी जमीनीचे अभिलेखाची पडताळणी केली असता सदरची जमीन खाजगी वनासाठी अधिसूचीत केलेली नाही.
६. तहसिलदार हवेली यांचेकडील पत्र क्रं दि. ९/११/२०१० नुसार प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही. तसेच जागेमध्ये अकृषिक वापर चालू नाही.
७. प्रस्तुत जमीनीवरील रेखांकन व बांधकाम आराखडयास मंजूरीची शिफारस सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रं रेखांकन/एनएबीपी/मौ. औताडे हांडेवाडी/ता. हवेली स.नं. २/१/१, २/२/१, ६/३/४/ससंपु /३०१२ दि. २०/६/२०११ अन्वये शिफारस केली आहे.

अर्जदार यांनी मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रं. मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२ दिनांक २२.९.२००३ अन्वये दिलेल्या निदेश व त्यासोबत निहीत केल्याप्रमाणे नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र अर्जदार यांनी दाखल केले असून त्यात नमुद केले आहे की, सदर जमीन संपादनासाठी संपादित झाली नाही. सदर जमीनीस पोहोच रस्ता आहे तसेच सदर जमीनीबाबत कुळकायदा अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६, शेतजमीन धारणा कमाल मर्या. अधि. १९७६, इनाम वतन कायदा १९७५, पुर्नवसन कायदा १९७५, पुर्नवसन कायदा १९८३, अनुसूचित जमातींचे जमीनीबाबत कायदा तसेच नागरी जमीन कामाल धारणा अधिनियम १९७६ चा कायदा, सर्व कायद्याचे तरतुदीचा भंग झालेला नाही. त्याचप्रमाणे असेही नमुद केले आहे की, जमीन यु.एल.सी. कायद्यानुसार अतिरिक्त घोषित केलेली नाही व जमीन नविन शर्त वर्ग-२ पैकी नाही.

सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी त्यांचकडील पत्र क्र रेखांकन/ एनएबीपी/मौजे औताडे हांडेवाडी ता. हवेली /स.नं.२/१/१, २/२/१, ६/३/४/ससंपु/३०१२ दि. २०/६/२०११ अन्वये शिफारस केली असून विषयांकित प्रकरणी मौजे औताडे हांडेवाडी ता. हवेली स.नं. २/१/१, २/२/१, ६/३/४ येथील जागा मंजूर पुणे जिल्हा प्रादेशिक योजने नुसार (सेक्टर जी) रहिवास याविभागात येत आहे. अर्जदार यांचे जागेस अस्तित्वातील ९ मी रुंद रस्ता उत्तर दक्षिण उपलब्ध होत आहे. तसेच अर्जदाराचे जमिनी मधून प्रादेशिक योजना २४ मी. रुंद रस्ते जात असून त्याचा माहिती थोडक्यात खालीलप्रमाणे प्रादेशिक योजना रस्ता २४ मी प्रस्तावित असून अर्जदार यांचे जमिनीच्या मध्यातून अस्तित्वातील ९.०० मी रुंद प्रा. यो. रस्ता जात असून त्याचे क्षेत्र ४७७.८३ चौ.मी. व अर्जदार यांची जमीन प्रा. यो. रस्त्याने बाधित होणारे क्षेत्र ८३१.८३ चौ.मी. असे एकूण १३०९.६६ चौ.मी. क्षेत्र प्रादेशिक योजना रस्ता रुंदी ने बाधित होते. प्रस्तावित रेखांकन नकाशाच्या हद्दीत प्रकरणासोबतच्या वहीवाटी नुसारचे मोजणी नकाशानुसार सर्वसाधारणपणे जुळतात.

अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विषयांकित जागेवरील नियोजित रहिवास वापराच्या रेखांकन /बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता ते या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळतात. सदर रेखांकन/बांधकाम नकाशांमध्ये हिरव्या रंगाने आवश्यक त्या दुरुस्त्या केलेल्या आहेत. सबब सदर सुधारीत रेखांकन /बांधकाम नकाशांस खालील अटीवर रहिवास वापरासाठी मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे. प्रस्तुत प्रकरणी चलन क्रं ३६० दि. १६/६/२०११ अन्वये दि. २८/८/००९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार रु. ३९,९८०००/- (अक्षरी रुपये एकोणचाळीस लाख अठ्ठ्यान्नव हजार फक्त)इतकी रक्कम प्रिमियम पोटी अर्जदारांनी भरणा केलेली आहे.

अर्जदार यांनी रु. ०.१० प्रती वर्षी प्रती चौ.मी. या प्रमाणे आगावू बिनशेतसारा रक्कम रु. ३०६६/- रुपांतरीत कराची रक्कम १५३३०/-जिल्हा परिषद उपकर रक्कम रु. २१४६२/- व ग्रामपंचायत कर रक्कम रु. ३०६६ /- अशी एकूण रु. ४२९२४/- दिनांक ६/८/२०११ रोजी तसेच मोजणी फी रु. रु ४५००/- दि. ६/८/२०११ रोजी शासकीय कोषागारात जमा केली आहे.

सबब अर्जदार यांनी सादर केलेली हक्क नोंदणीची कागदपत्रे तसेच मा. विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रं. मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दि २२/९/२००३ अन्वये सादर केलेले शपथपत्र बंधपत्रानुसार आणि सहाय्यक संचालक नगररचना, पुणे यांनी दिनांक २०/६/२०११ अन्वये केलेल्या शिफारशी, अर्जदार निवासी प्रयोजनार्थ रेखांकन व बांधकाम आराखडयांना मंजूरी मिळणेस पात्र आहेत.

सबब महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी विकास देशमुख जिल्हाधिकारी पुणे, श्री. प्रितम ईश्वरचंद गोयल व इतर यांचेतर्फे कु.मु.धा. श्री. धनंजय बापुसाहेब उर्फ श्री. निवृत्ती थीटे व इतर यांना मौजे औताडे हांडेवाडी ता. हवेली येथील स.नं. २/१/१, २/२/१, ६/३/४ मधील ३०६६३.३४ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी वापरासाठी खालील कोष्टकात नमुद केलेप्रमाणे अकृषिक परवानगी व बांधकाम आराखडयास मंजूरी खालील अटी व शर्तीवर देणेत येत आहे.

बिनशेती मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

गावाचे नाव	तालुका	स.नं.	क्षेत्र (चौरस मीटर)	चौ .मी. क्षेत्र
औताडे हांडेवाडी	हवेली	२/१/१, २/२/१, ६/३/४	अर्जदार यांनी रेखांकनामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र	३१९७३.०० चौ.मी.
			(-)रस्त्याखालील क्षेत्र व इतर	१३०९.६६ चौ.मी.
			अकृषिक परवानगी देणेचे क्षेत्र	३०६६३.३४ चौ.मी.
			निवासी	३०६६३.३४ चौ.मी.

● प्रस्तावातील रेखांकन/ बांधकाम नकाशाचा तपशिल

●

नकाशे क्रं	नकाशाचा तपशिल
१/१२	लेआऊट प्लॅन, लोकेशन प्लॅन, क्षेत्र विवरण तक्ता इत्यादी
२/१२	पार्किंग प्लॅनरेखांकन नकाशा इ.
३/१२	इमारत बी, फ्लोअर प्लॅन, क्षेत्रविवरण तक्ता इ.
४/१२	इमारत बी, आठवा मजला, टेरेस फ्लोअर प्लॅन, सेक्शन, इलेव्हेशन क्षेत्रविवरण तक्ता इ.
५/१२	इमारत सी, फ्लोअर प्लॅन, क्षेत्रविवरण तक्ता इ.
६/१२	इमारत सी, आठवा मजला, टेरेस फ्लोअर, प्लॅन, सेक्शन, इलेव्हेशन क्षेत्रविवरण तक्ता इ.
७/१२	इमारत डी, फ्लोअर प्लॅन, क्षेत्रविवरण तक्ता इ.
८/१२	इमारत डी, आठवा मजला, टेरेस फ्लोअर प्लॅन, सेक्शन, इलेव्हेशन, क्षेत्रविवरणा तक्ता इ.
९/१२	इमारत - ई, फ्लोअर प्लॅन, क्षेत्रविवरण तक्ता इ.
१०/१२	इमारत - ई, आठवा मजला, टेरेस फ्लोअर प्लॅन, सेक्शन इलेव्हेशन, क्षेत्रविवरण तक्ता इ.
११/१२	क्वॉल हाऊस प्लॅन व क्षेत्र विवरण इ.
१२/१२	बंगलो आर १, फ्लोअर प्लॅन, सेक्शन, इलेव्हेशन, क्षेत्रविवरण तक्ता इत्यादी

अटी व शर्ती

१. रेखांकनातील इमारती हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
२. येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यांची रुंदी सुविधा जागा खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडून व सहाय्यक संचालक नगरचना पुणे यांचेकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.
३. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.



४. 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.
५. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास /वाणिज्य वापरासाठी करणेत यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
६. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
७. नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते /रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
८. प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्याचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या १/८ पेक्षा कमी असू नये.
९. नियोजित इमारतीसाठी /विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
१०. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
११. प्रस्तावासोबत दि. ४/१२/२०१० रोजी मो.र.नं. ५७३३अ/०९ १३/६/२००७ रोजी मो. र.नं. ५७५५२४.०७ ची नक्कल ने केलेल्या वहिवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे आधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधिन जमिनीची वहिवाट/हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद /न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. अर्जदार यांनी जोते तपासणी वेळी मोजणी खात्याकडून सिमांकन करून घेऊन सदर नकाशा या कार्यालयास सादर करावा.
१२. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
१३. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र या बाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका या जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी जबाबदार राहतील.
१४. स्टिल्ट भविष्यात बंधिस्त करणेत येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर पार्किंगसाठीच करणेत यावा.
१५. जागेतील/जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल. असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहिल. तसेच नाल्याच्या हद्दीवर कुंपन भिंतीचे बांधकाम करता येणार नाही. त्याकरिता बिनशेती आदेशानुसार मोजणी करून विषयाधीन जमिनीच्या हद्दी अंतिम झालेनंतर स्वतंत्र प्रस्तावाद्वारे कुंपनभिंतीची बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१६. सादर प्रस्ताव हा बांधकाम परवानगी प्रकरातील असून सुविधा क्षेत्र खुली जागा, रस्ता रुंदी वजा उर्वरित क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.७५ इतके चटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात सुविधा क्षेत्र याकरिता आवश्यक पुर्तता करून चटई क्षेत्र अपेक्षितेस ते सुविधा क्षेत्राचे चटई क्षेत्रासह ०.९० इतके मर्यादेत अनुज्ञेय होईल.
१७. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
१८. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

१९. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
२०. सादर प्रस्तावाखालील जमीनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र २६९८९.९४ चौ.मी. आहे. तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजित ३७४०८.४९ चौ.मी. आहे. प्रस्तावित बांधकाम २००००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्याशिवाय कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. बांधकाम केल्यास त्यावर महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चा नियम ४५ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चा नियम १४३ प्रमाणे कार्यवाही करणेत येईल. तसेच सदरची परवानगी तत्क्षणी रद्दबातल समजण्यात येईल.
२१. विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
२२. शासन नगर विकास विभागाच्या जा.क्र. टिपीव्ही-४३०८/४९०२/प्र.क्र.३५९/०८ /नवि/१९ दि. १९/११/२००८ च्या परिपत्रकाप्रमाणे बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जाबाबदार राहतील.
२३. उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ट स.नं. २/१/, २/२/१ व ६/३/४ अनुक्रमे क्षेत्र ४७००.०० चौ.मी. २४९७३.०० चौ.मी. व २३००.०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र ३९९७३.०० या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रीकरण हे नियोजनाचे दृष्टीने दर्शविलेले आहे. सबब उक्त स.नं./ग.नं. मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रीकरण बाबतची सक्षम अधिका-याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा ७/१२ उतारा/मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक आहे.
२४. सदर भूखंडाचे क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.
२५. 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 राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
२६. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गंठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतारित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनाधिकृतारित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
२७. १५ मी पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत
 - अ) “अ” वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्रं १३. ४ (२) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणेची जाबाबदारी विकासकत्यांची /अर्जदाराची राहिल.
 - ब) अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि. २८/८/२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
 - क) नगर विकास विभागाच्या दि. २८/८/००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्रं ४ मधील टीप २ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा जास्त उंच

- इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे लिफ्टचे स्थान दि. १४/५/२०१० रोजीची ना हरकत दाखल्यानुसार मान्य केलेले आहे. त्यानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुऱ्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट एनबीसी मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी दि. १५/७/२०१० पत्र क्रं फायर/५/डब्ल्यूएस/३५४/२०१० ने दिलेल्या प्रोव्हिजनल फायर एन.ओ.सी मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
- ड) “अ” वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं ६.२ ६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
- इ) नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरिता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाण, कचरा विल्हेवाट इ. बाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.
- एफ) “अ” वर्ग नियमावलीतील नियम क्रं १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.
- जी) अशा विकासासाठी इमारतीचे **Structural Stability** बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत **Structural Engineer** चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने सादर करणे आवश्यक राहील. तसेच अशा इमारतीचे **Structural Design** हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील.
- एच) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर या कार्यालयाला कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना या कार्यालयाने प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे.
- आय) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहील.

जे) विषयाधीन जागेवर , विषयाधीन जमीनीचा स.नं./ग.नं. निहाय तपशिल, जमीन मालकाचे नाव, विकासकाचे, नाव वास्तुशिल्पीचे नाव बिनशेती परवाना क्रमांक इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहील.

अस्तित्वातील रस्ता हा अर्जदाराचे जमीनीतून जात असल्याने भविष्यात अर्जदार यांनी चटई निर्देशांकाबाबत मागणी केल्यास या साठी कोणताही चटई निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही. अर्जदार सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची /दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.



(Signature)

(विकास देशमुख)
जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

श्री. धनंजय बापुसाहेब ऊर्फ बापुसाहेब ऊर्फ निवृत्ती थीटे व इतर
रा. आर्कि नितीन वाघमारे फोर्थ डायमेंशन आर्किटेक्ट प्रा. लि. १ ,
नामधन ३३/१० प्रभात रोड डेक्कन पुणे ४