

१०. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
११. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
१२. प्रस्तावासोबत दिनांक २६/०६/२०१४ रोजी मो.रं.नं. ९५४२/१४ व दिनांक २६/३/२००८ रोजी मो.रं.नं. ३/०८ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमीनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१३. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
१४. विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुखत्यापत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार 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 पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
१७. खुल्या जागेतील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमुद क्लब हाऊस वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची शिफारस रद्द समजणेत यावी.
१८. सादर प्रस्ताव हा समुह गृह बांधणी योजना प्रकारातील असुन सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.९० इतके चटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्ते याकरीता आवश्यक पुर्तता करुन चटई क्षेत्र अपेक्षिलेस ते सुविधा क्षेत्राचे चटई क्षेत्रासह ०.९० इतके मर्यादित अनुज्ञेय होईल.
१९. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२०. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
२१. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
२२. विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
२३. शासन नगर विकास विभागाकडील दिनांक १९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ दि. १९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र नमुद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.



२४. सदर प्रकल्पातील सुधारित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. पराग चोपडा, पुणे यांची नेमणूक करण्यात आली असून त्यांनी लेटर हेडवर हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमुद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर राहिल.
२५. सदर भूखंडाचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.
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 राहिल.
२७. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाहून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतारित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनाधिकृतारित्य तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
२८. १५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत.
- a) "अ" वर्ग नगरपरिषेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क.१३.४(ii) नुसार प्रस्तावित इमारतीसभोवताली 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 त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि. २८.८.२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
 - c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे जवळच्या महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे 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 नव्याने मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्वेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फाय रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजना अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर पालिका यांनी दि. १६/०७/२०१४ चे पत्र क्र. FB/१५३६ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी / शर्ती ची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
 - d) "अ" वर्ग सुधारित प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क.६.२ ६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
 - e) नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
 - f) "अ" वर्ग नियमावलीतील नियम क्र. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहिल.



- g) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने आपले कार्यालयात व या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.
- h) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांना कळविले आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतरसुद्धा बांधकाम तसेच प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम / इमारतीची मजबुती बाबत योग्य ती खबरदारी विकासक / अर्जदार / वास्तुविशारद/ संबंधित इंजिनिअर यांनी घ्यावी. इमारतीचे बांधकाम दिलेल्या परवानगीनुसार व अटीनुसार बांधकाम सुरु असल्याची वेळोवेळी संबंधितांनी खातरजमा करावी.
- i) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व:- अग्नीशनम यंत्रणेची पूर्तता व वर नमुद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल.
- j) विषयाधीन जागेवर, विषयाधीन जमिनीचा स.नं./ग.नं. निहाय तपशिल, जमीन मालकाचे नांव, विकसकाचे नांव वास्तुशिल्पीचे नांव, बिनशेती परवाना क्र. इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहिल.
२९. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक साऱ्याची फरकाची रक्कम, तडजोड शुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास उपरोक्त रक्कमा भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
३०. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद/न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
३१. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी निवासी प्रयोजनासाठी रु. ०.१०/- प्रती चौ.मी. या दराने अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते सुधारित अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३२. प्रस्तुत जमिनीबाबत दिवाणी, फौजदारी किंवा इतर स्वरूपाचा दावा चालू असेल तर सदर न्यायालयाचा निर्णय संबंधितावर बंधनकारक राहिल.
३३. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रांबाबत व त्यांच्या सत्यतेबाबत संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
३४. वरील अटी व शर्तीचे पालन करणे याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

प्रति,

श्रीम. शांताबाई सोपान काळे व इतर
रा. वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे




(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी, पुणे