वाचले :- १) प्राईड बिल्डर्स तर्फे अरविंद जैन, ५०४, कॉर्पोरेट प्लाझा, सेनापती बापट रोड, शिवाजीनगर पुणे १६ यांचा अर्ज दि. ३०/१०/२०१२

२) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२/जमिन/जनरल/आरआर/७७२/०३, दिनांक २२/०५/२००३

३) सहायक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/ एनएडीपी/ मौ.लोहगांव /ता. हवेली/स.न. २८४/२, २८४/३, २८४/१ब/ संरापु/२०१३, दि १६/०५/२०१४

४) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चा नियम १८

५) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दि ३/०५/२०११ रोजीचे पत्र

६) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील पत्र क्रं.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दि ८ जुन २०११.

७) वनसंरक्षक पुणे विभाग पुणे यांचेकडील पत्र क्र.कक्ष-६/जमीन/११५/२००९ १०, दि.१४/०५/२००९

८) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/२१४/२००९, दिनांक- ५/०६/२०१०

९) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/६४०/२०१०, दिनांक- २५/०७/२०११

१०) विंग कमांडर, संयुक्त निदेशक ऑप्स, वायु यातायात सेवाएं, वायु सेना मुख्यालय, नई दिल्ली यांचेकडील पत्र क्र.Air HQ/S १६५२६/४A/ATS/Ty BM-MDCCXLI, दि.७/०३/२०१४

११) पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत पत्र क्र.File No.SEAC-२०१०/CR.८४४/TC.२, दि.१/१०/२०११

१२) महाराष्ट्र पर्यावरण नियंत्रण मंडळ यांचेकडील पत्र क्र. No.MPCBHQ/ROHQ/Pune/CO/CC/७०५५, दि.२३/०८/२०१३

****

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
(महसूल शाखा)
क्र.पमन/एफएसआय/एडीटीपी/२६/१३
पुणे -१ दि.३१/०७/२०१४

विषय - **<u>सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांना मंजुरी मिळणेबाबत.</u>**

मौजे लोहगांव ता.हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २८४/२, २८४/३ व २८४/१ब मधील ३९२००.०० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ देणेत आलेल्या अकृषिक परवानगी मधील मंजूर रेखांकनानुसार सुविधा क्षेत्र ५३५५.०० चौ.मी., प्रादेशिक योजना रस्त्याखालील क्षेत्र ३५०५.६७ चौ.मी. व अंतर्गत रस्त्याखालील २३४४.५७ चौ.मी. क्षेत्र **असे एकुण ११२०५.२४ चौ.मी. क्षेत्र** शासनाकडे हस्तांतरीत करुन वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे नियम १८ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेबाबत ...

<u>आदेश</u> :-

मौजे लोहगांव, ता.हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २८४/२, २८४/३ व २८४/१ब मधील ३९२००.०० चौ.क्षेत्र क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ देणेत आलेल्या अकृषिक परवानगी मधील मंजूर रेखांकनानुसार सुविधा क्षेत्र ५३५५.०० चौ.मी., प्रादेशिक योजना रस्त्याखालील क्षेत्र ३५०५.६७

चौ.मी. व अंतर्गत रस्त्याखालील २३४४.५७ चौ.मी. क्षेत्र **असे एकुण ११२०५.२४ चौ.मी. क्षेत्र** शासनाकडे हस्तांतरीत करून वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशाकानुसार निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ नियम १८ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळावी म्हणुन दि. ३०/१०/२०१२ रोजी प्राईड बिल्डर्स तर्फे अरविंद जैन, रा. १०४, कार्पोरेट प्लाझा, सेनापती बापट रोड, शिवाजीनगर पुणे १६ यांनी या कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे

यापूर्वी या कार्यालयाकडील आदेश,

१) क्र.पमह/एनए/एसआर/२५४/२००९, दिनांक- ५/०६/२०१० अन्वये मौजे लोहगांव, ता.हवेली. जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २८४/२, २८४/३ क्षेत्र ३३१६३.८९ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगीसह रेखांकन / बांधकाम नकाशांना मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

२) क्र.पमह/एनए/एसआर/६४०/२०१०, दिनांक- २५/०७/२०११ अन्वये मौजे लोहगांव, ता.हवेली. जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २८४/२, २८४/३ मधील ३५२००.०० चौ.मी. क्षेत्रास सुधारीत बांधकाम आराखड्यांस व २८४/१ब मधील ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगीसह बांधकाम आराखड्यांस मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेले सुधारीत रेखांकन / बांधकाम नकाशांना सहा.संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र.रेखांकन/एनएबीपी/मौ.लोहगांव /ता. हवेली/स.न. २८४/२, २८४/३, २८४/१ब/ संसपु/२७९३, दि. १६/०५/२०१४ रोजी मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.

त्यानुसार शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१५०९/६५०/ प्र.क्र. ९८५४/०९/ नवि-१३, दि.२८/०८/२००९ अन्वये सदर मंजूर रेखांकनातील प्रस्तुत मिळकतीमधील प्रादेशिक योजनेअंतर्गतचे रस्त्याखालील क्षेत्र व मंजूर रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र हे शासनाकडे हस्तांतरीत करून चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) मिळणेबाबत केलेल्या विनंतीचा तपशील पुढील प्रमाणे आहे.

मौजे लोहगांव, ता. हवेली, जि.पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

अ.क्र.	मुळ जमीन मालकाचे नाव	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी)
१	मे.प्राईड बिल्डर्स तर्फे भागीदार श्री.अरविंद्र प्रेमचंद जैन	२८४/१ब	४०००.००
२		२८४/२	२९२००.००
३		२८४/३	६०००.००
	एकुण		**३९२००.००**
४	अर्जदार यांनी सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र		**३९२००.००**
५	(-) रस्ता रुंदीने व्याप्त क्षेत्र		३५०५.६७
६	बिनशेती करण्यात आलेले निव्वळ क्षेत्र		**३५६९४.३३**

PMN/FSI/AD7/02/13

७	**चटई निर्देशांकाचे क्षेत्र**	
	सुविधा क्षेत्र	५३५५.००
	प्रादेशिक नियोजनातील रस्त्या खालील क्षेत्र	३५०१.६७
	अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र	२३४४.५७
	मागणी करणेत आलेले एकुण चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) चे क्षेत्र	११२०५.२४
८	**सुधारीत रेखांकनातील वापराचे प्रयोजन**	**निवासी**

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

१) विषयांकित जमिनीस सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत स्वत: यांनी अर्ज केलेला आहे.

२) या कार्यालयातील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन वतनाची नसलेचे दिसून येते.

३) नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००७ पासुन स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजक-२०(२००८)/प्र.क्र.१/२००८/नाजकधा-१, दिनांक ०१ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ अंतर्गत करणेत आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत 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 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 १०/०६/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीच्या मालकांनी विवरणपत्र दाखल केले असल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन मौजे लोहगांव ता.हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २८४/२, २८४/३ व २८४/१ब क्षेत्र ३९२००.०० चौ.मी., हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापित केले आहे.

तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे यु.एल.सी.कडुन प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील नवे, ३० संदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमिनीचा त्यामध्ये समावेश नाही.

MINESHADIT/2013

महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील परिपत्रक क्र.नाजक २३११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दि. ७ जुन २०११ चे अवलोकन करता नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम १९९९ नुसार संरक्षित असलेल्या जमीनींव्यतिरिक्त इतर जमिनीच्या विकासासाठी ना हरकत दिलेली आहे

४) वनसंरक्षक पुणे, विभाग यांनी या कार्यालयास पाठविलेली वन जमीनीची यादी पहाता सदर जमीन राखीव वनजमीन नसलेचे दिसून येते. तसेच उपरोक्त यादी जमीनीचे अभिलेखाशी पडताळणी केली असता सदरची जमीन खाजगी वनासाठी अधिसूचीत केलेली नाही.

६) भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग यानी Direction Under section ५ of Environment (Protection) Act.१९८६ नुसार Ecologically Sensetive Area (ESA) मध्ये येणारी गावे घोषित केलेली असुन सदर नोटीफीकेशन सोबत सादर केलेल्या यादीचे अवलोकन करता त्यामधील घोषित गावांमध्ये मौजे लोहगांव, ता.हवेली, जि.पुणे या गावाचा समावेश दिसुन येत नाही.

यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश,

१) क्र.पमह/एनए/एसआर/२१४/२००९, दिनांक- ५/०६/२०१० अन्वये मौजे लोहगांव, ता.हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २८४/२, २८४/३ क्षेत्र ३३९६३.८९ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगीसह रेखांकन / बांधकाम नकाशांना मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

२) क्र.पमह/एनए/एसआर/६४०/२०१०, दिनांक- २५/०७/२०११ अन्वये मौजे लोहगांव, ता.हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २८४/२, २८४/३ मधील ३५२००.०० चौ.मी. क्षेत्रास सुधारीत बांधकाम आराखड्यास व २८४/१ब मधील ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगीसह बांधकाम आराखड्यास मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

तसेच **प्रादेशिक योजना रस्त्याखालील क्षेत्र ३५०५.६७, सुविधा क्षेत्र ५३५५.०० चौ.मी. क्षेत्र व अंतर्गत रस्ता २३४४.५७ चौ.मी.** क्षेत्राची उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख हवेली यांचेकडून रस्ता रुंदी अ ता./बिगरशेती मो.र.नं. ६४९/११ दि. ११/०१/२०१२ अन्वये मोजणी केलेली आहे.

शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८०९/६५०/प्र.क. १६५४/०९/नवि-१३, दि.२८/०८/२००९ नुसार प्रपत्र अ मधील परिच्छेद ३ मधील तरतुदीनुसार अंतर्गत रस्ते, प्रादेशिक योजना नकाशात दाखविण्यात आलेले रस्ते आणि वेगवेगळ्या सुविधासाठी सोडण्यात आलेली रिकाम्या जागा (जर जमीन मालक/ विकसित कर्ता यांनी विकसित केली नसेल) इत्यादी प्रकारची जमीन रू. १/- मुल्याची किंमत भरून नोंदणीकृत खरेदीखताव्दारे व मोजणीचा नकाशासहीत मा. जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांचे नावे हस्तांतरीत करण्यात यावी. अंतर्गत रस्ते व सुविधासांठी सोडलेल्या

रिकाम्या जागेचा वापर त्याच भुखंडावर करणे बंधनकारक असुन भुखंडातील उर्वरीत जागेवरचे बांधकाम अंतर्गत रस्ते, प्रादेशिक योजना नकाशात दाखवण्यात आलेले रस्ते व सुविधांसाठी सोडलेल्या रिकाम्या जागा इत्यादीसाठी असलेल्या अतिरीक्त एफ.एस.आय. विचारात घेवून या नियमावलीनुसार कार्यवाही करणेबाबत नमुद केले आहे.

अर्जदार यांनी शासनाचे प्रतिनिधी म्हणून निवासी नायब तहसिलदार, हवेली यांचे मार्फत शासनाचे नावे करणेकामी दुय्यम निबंधक, हवेली क्र.१ यांचेकडे १) दस्त क्र. ६७९५/२०१२, दि. २०/०७/२०१२ व २) दस्त क्र.४६६६/२०१३, दि.२९/०५/२०१३ अन्वये हस्तांतरण दस्त नोंदविण्यात आलेला आहे. सदर हस्तांतरण दस्ताची नोंद क्र. **फेरफार ३८५७२ व ३९७७८** अन्वये नोंद घेण्यात येऊन स.नं. २८४/२, २८४/३ व २८४/१ब च्या ७/१२ सदरी सुविधा क्षेत्र ५३५५.०० चौ.मी., प्रादेशिक योजना रस्त्याखालील क्षेत्र ३५०५.६७ चौ.मी. व अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र २३५४.५७ असे एकुण ११२१५.२४ चौ.मी. क्षेत्रावर **महाराष्ट्र शासन** (महसूल विभाग) असे नाव दाखल झालेले आहे. तसेच हस्तांतरीत केलेल्या क्षेत्राचा ताबा लिहून देणार म्हणून अर्जदार प्राईड बिल्डर्स तर्फे श्री.अरविंद प्रेमचंद जैन यांचेकडून महाराष्ट्र शासन महसूल विभाग तर्फे निवासी नायब तहसिलदार हवेली यांनी दि. ७/०८/२०१३ रोजी घेऊन ताबा पावती सादर केलेली आहे

त्यानुसार वरील नमुद शासनाकडे हस्तांतरीत केलेल्या क्षेत्रावरील वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) वर अर्जदार यांनी सुधारीत बांधकाम आराखडे सादर केलेले आहेत. सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/ एनएपीपी/ मौ.लोहगांव /ता. हवेली/स.न. २८४/२, २८४/३, २८४/१ब/ ससंपु/२७९३, दि. १६/०५/२०१४ अन्वये पुढील प्रमाणे अहवाल सादर केलेला आहे.

त्यानुसार विषयांकीत जागेतील मुळ मालकाचे क्षेत्र ५५७००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी ३९२००.०० चौ.मी. क्षेत्राची मालकी अर्जदार यांची असल्याने या ३९२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर बिनशेती समुह गृहबांधणी योजना रेखांकन प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसार सदर प्रस्तावाखालील जागा ही मंजूर पुणे प्रादेशीक योजनेतील सेक्टर-एच मध्ये अंतर्भुत असुन त्यातील प्रस्तावानुसार रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे. तसेच जागेला अस्तित्वातील ९.० मी. रुंदीचा रस्ता उपलब्ध असून सदरचा रस्ता १२.० मी. रुंदीचा रस्ता प्रस्तावित आहे. तसेच प्रादेशिक योजनेतील नियोजित ३० मी.व ६० मी. रुंदीचे रस्ते प्रस्तावित आहेत. सदरच्या रस्त्याची आखणी तथा रुंदीकरण नकाशावर योग्यपणे दर्शविलेली आहे. या जमिनीतील सुधारीत समूह गृह बांधणी प्रस्तावास सहाय्यक संचालक नगररचना कार्यालयाने दि.७/१०/२०१० रोजीचे पत्र क्र.३६६ अन्वये मंजूरीची शिफारस केली असून या कार्यालयाकडील दि.२५/०७/२०११ चे आदेशान्वये अकृषिक परवानगी प्राप्त आहे. आता अर्जदार यांनी सदर मंजुरी प्राप्त सुधारीत रेखांकनातील प्रादेशिक

योजना रस्त्याखालील क्षेत्र ३५०५.६७ व सुविधा क्षेत्र ५३५५.०० चौ.मी. क्षेत्र व अंतर्गत रस्ता २३८४.५७ चौ.मी. क्षेत्राचा ताबा जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडे हस्तांतरीत करून त्यानुसार ७/१२ पत्रकी नोंद केलेनुसार या क्षेत्राकरीता देय वाढीव एफ एस आय नुसार सुधारीत आराखडयाबाबत अभिप्राय सादर केले आहेत. सदर रस्त्याची आखणी रेखांकन नकाशावर योग्यपणे दर्शविलेली आहे त्यामुळे प्रस्तुत जागेच्या अबाधित क्षेत्रावर प्रस्तावित रहिवास वापर अनुज्ञेय होत आहे. प्रस्तावित रेखांकन नकाशाच्या हद्दी प्रकरणासोबतच्या वहिवाटीनुसारचे मोजणी नकाशानुसार सर्वसाधारणपणे जुळतात.

अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विषयांकीत जागेवरील नियोजित रहिवास वापराच्या सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता ते या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळतात. सबब सदर रेखांकन / बांधकाम नकाशांना सादर अभिप्रायात नमुद अटींवर रहिवास वापरासाठी मंजूरीची शिफारस करण्यात येत असल्याचे नमुद केले आहे.

<u>**सुधारीत प्रस्तावाची सर्वसाधारण कारणे**</u> :- विंग-ए-१, विंग-ए-२, विंग-बी-१, विंग-बी-२, विंग-सी, विंग-डी-१, विंग-डी-२, विंग-ई-१, विंग-ई-२ या इमारती पुर्व मंजुरीनुसार कायम असून आता अर्जदारांनी विंग-एफ-१ व एफ-२ करीता पार्किंग ऐवजी बेसमेंट + **पार्किंग + ११ मजले, विंग-एफ-१, विंग-एफ-२-बेसमेंट/पार्किंग + ११ मजले, विंग-जी-१, विंग-जी-२ व विंग-जी-३–अनुज्ञेय तळ मजला व पार्किंग ऐवजी बेसमेंट/पार्किंग + तळ + १० मजले** प्रस्तावित केलेले आहे.

<u>जागा पहाणी तपशिल</u> :- जागा पाहाणी केली असता जागेवर विंग-ए-१, विंग-ए-२, विंग-बी-१, विंग-बी-२, विंग-सी, विंग-डी-१, विंग-डी-२, विंग-ई-१, विंग-ई-२ या इमारतींचे बांधकाम पुर्ण झालेले असून जोते तपासणी प्रमाणपत्र सहाय्यक संचालक नगररचना कार्यालयाकडून देणेत आलेले आहे. तसेच पुर्णत्वाचा दाखला देण्यात आलेला आहे. त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे दिलेला आहे.

अर्जदार यांनी मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/ जनरल/आरआर/७३२, दि.२२/०९/२००३ अन्वये दिलेल्या निदेश व त्यासोबत विहीत केल्याप्रमाणे नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र अर्जदार यांनी दिनांक १०/०६/२०१४ रोजी 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, अनुसुचित जमातींचे जमीनीबाबत कायदा तसेच नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चा कायदा, सर्व कायद्यांचे तरतुदींचा 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.

वरील सर्व वस्तुस्थिती विचारात घेता, अर्जदार हे निवासी प्रयोजनार्थ वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) वर सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी देण्यास पात्र आहेत. म्हणून, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ व त्याखालील नियमानुसार मला प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी सौरभ राव, जिल्हाधिकारी, पुणे, अर्जदार प्राईड बिल्डर्स तर्फे अरविंद जैन, यांना मौजे लोहगाव, ता.हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २८४/२, २८४/३ व २८४/१ब मधील ३९२००.०० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ देणेत आलेल्या अकृषिक परवानगी मधील मंजूर रेखांकनानुसार सुविधा क्षेत्र ५३५५.०० चौ.मी., प्रादेशिक योजना रस्त्याखालील क्षेत्र ३५०५.६७ चौ.मी. व अंतर्गत रस्त्याखालील २३४४.५७ चौ.मी. क्षेत्र **असे एकुण ११२०५.२४ चौ.मी. क्षेत्र** शासनाकडे हस्तांतरीत करून वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकानुसार निवासी प्रयोजनार्थ सहायक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/ एनएबीपी/ मौ.लोहगांव /ता. हवेली/स.न. २८४/२, २८४/३, २८४/१ब/ संसपु/७७९३, दि. १६/०५/२०१४ मधील शिफारसीस अधिन राहून खालील कोष्टकात नमुद मिळकतीवर खालील अटी व शर्तीवर सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजुरी देत आहे.

मंजुर करावयाच्या सुधारीत रेखांकन जमिनीचे वर्णन

अ.क्र.	गावाचे नाव / स.नं.	तपशील	क्षेत्र (चौ. मी.)
१	मौजे लोहगांव, ता.हवेली स.नं. २८४/२, २८४/३ व २८४/१ब	अर्जदार यांनी सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	**३९२००.००**
२		(-) रस्त्या खालील क्षेत्र	३५०५.६७
३		विनशेती करण्यात आलेले निव्वळ क्षेत्र	३५६९४.३३
४		**चटई निर्देशांकाचे क्षेत्र** / सुविधा क्षेत्र	५३५५.००
		प्रादेशिक योजनेतील रस्त्याखालील क्षेत्र	३५०५.६७
		अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र	२३४४.५७
		मागणी करणेत आलेले एकुण चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) चे सुधारीत रेखांकनामधील निव्वळ क्षेत्र	**११२०५.२४**
५		सुधारीत रेखांकनातील वापराचे प्रयोजन	**निवासी**

➢ **प्रस्तावातील रेखांकन/ बांधकाम नकाशाचा तपशिल**

अ.नं	इमारत तपशिल		पूर्व मंजूरीनुसार		जागा पहाणी नुसार		शेरा
	क्रमांक	संख्या	मजले	जीने	मजले	जीने	
१.	विंग-ए-१ विंग-ए-२	२	पी+४	१	पी+४	१	पूर्व मंजुरीनुसार कायम आहे. तसेच मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पत्र क्र.पमन/ कावि/१०३६, दि. ३०/९/२०१३ रोजी पूर्णत्वाचा दाखला देणेत आलेला आहे.

जिल्हाधिकारी पुणे

PMN/ESI/ADTP/36/13

२.	विंग-बी-१ विंग-बी २	२	पी+०९	२	पी+०९	२	पूर्व मंजुरीनुसार कायम आहे. तसेच मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पत्र क्र.पमन/कावि/१०३६, दि. ३०/९/२०१३ रोजी पूर्णत्वाचा दाखला देणेत आलेला आहे.
३	विंग-सी	१	पी+११	२	पी+११	२	पूर्व मंजुरीनुसार कायम आहे. तसेच मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पत्र क्र.पमन/कावि/१०३६, दि. ३०/९/२०१३ रोजी पूर्णत्वाचा दाखला देणेत आलेला आहे.
४	विंग-डी-१ विंग डी-२	२	पी+११	२	पी+११	२	पूर्व मंजुरीनुसार कायम आहे. तसेच मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पत्र क्र.पमन/कावि/११४२/११, दि. २१/११/२०१३ रोजी जोते तपासणी प्रमाणपत्र देणेत आलेले आहे.
५.	विंग-ई-१ व विंग ई-२	२	पी+११	२	पी+११	२	पूर्व मंजुरीनुसार कायम आहे. तसेच मा.जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी पत्र क्र.पमन/कावि/३६४१२, दि. २२/०३/२०१२ रोजी जोते तपासणी प्रमाणपत्र देणेत आलेले आहे.
६.	विंग एफ-१ व विंग एफ-२	२	तळ	०	तळ	१	पूर्व मंजुरीनुसार कायम आहे. तसेच या कार्यालयाने /५३८८/११, दि. १६/०२/२०१३ रोजी जोते तपासणी प्रमाणपत्र देणेत आलेले आहे.
७	विंग जी-१ व विंग-जी २	२	तळ	१	तळ	१	पूर्व मंजुरीनुसार कायम आहे. तसेच या कार्यालयाने /५३८८/११, दि. १६/०२/२०१३ रोजी जोते तपासणी प्रमाणपत्र देणेत आलेले आहे.

आता अर्जदारांनी अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटईनिर्देशांक पेकून **विंग-एफ-१, विंग एफ-२, विंग जी-१ व विंग-२ व वाणिज्य इमारत** प्रा[illegible] इमारती नव्याने प्रस्तावित केलेल्या आहेत.

अ.क्र	नकाशे	इमारत क्र.	इमारतीचे मजले	सदनिका संख्या	८ वा मजला रिफयुज एरिया	तपशिल
१.	१/४६	-			-	स्थळदर्शक नकाशा, रेखांकन नकाशा क्षेत्रविगरण तक्ता
२.	२/४६	-	बेसमेंट	-	-	बेसमेंट प्लॅन
३	३/४६	विंग ए-१ व विंग ए-२	पार्किंग पहिला तिसरा	-- ०८ ०८	--	मजला बांधकाम
४	४/४६	विंग ए-१ व व विंग ए-२	दुसरा चौथा टेरेस	०८ ०८ --	-	मजला बांधकाम नकाशा व टेरेस प्लॅन
५	५/४६	विंग ए-१ व विंग ए-२	-	-	-	सेक्शन व एलीव्हेशन
६	६/४६	इमारत-बी	पार्किंग पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा सातवा नववा	- ०८ ०८ ०८ ०८ ०८ ०८ ०८ ०८	--	मजला बांधकाम नकाशा व एलीव्हेशन
७	७/४६	इमारत-बी	आठवा	०६	१४.३८ चौ.मी	मजला बांधकाम नकाशा
८	८/४६	इमारत-बी	-	-	-	सेक्शन
९	९/४६	इमारत-सी	पार्किंग पहिला तिसरा पाचवा सातवा नववा अकरावा	 ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४	--	मजला बांधकाम नकाशा
१०	१०/४६	इमारत- सी	दुसरा चौथा सहावा आठवा दहावा टेरेस	०४ ०४ ०४ ०३ ०४ -	१०८.०३ चौ.मी	मजला बांधकाम नकाशा
११	११/४६	इमारत-सी	-	-	-	सेक्शन
१२	१२/४६	इमारत सी	-	-	-	सेक्शन व एलीव्हेशन

PMC/ESLA/DTP/2013

१३	१३/४६	विंग-डी-१ व विंग डी-२	पार्किंग पहिला तिसरा पाचवा सातवा नववा अकरावा	-- ०८ ०८ ०८ ०८ ०८ ०८ ०८	--	मजला बांधकाम नकाशा
१४	१४/४६	विंग-डी-१ व विंग-डी-२	दुसरा चौथा सहावा दहावा	०८ ०८ ०८ ०८	--	मजला बांधकाम
१५	१५/४६	विंग-डी-१ व विंग-डी-२	आठवा	०७	१६६.४८ चौ मी	मजला बांधकाम नकाशा
१६	१६/४६	विंग-डी-१ व विंग-डी-२	टेरेस	--	--	टेरेस प्लॅन
१७	१७/४६	विंग-डी-१ व विंग-डी-२	-	-	-	एलीव्हेशन
१८	१८/४६	विंग-डी-१ व विंग-डी-२	-	-	-	सेक्शन
१९	१९/४६	विंग-डी-१ व विंग-डी-२	-	-	-	सेक्शन
२०	२०/४६	विंग-ई-१ व विंग-डी-२	पार्किंग दुसरा चौथा सहावा दहावा	०८ ०८ ०८ ०८ ०८ ०८	-	मजला बांधकाम नकाशा
२१	२१/४६	विंग-ई-१ व विंग ई-२	पहिला तिसरा पाचवा सातवा आठवा नववा अकरावा	०८ ०८ ०८ ०८ ०८ ०८ ०८	१६०.९५	मजला बांधकाम नकाशा
२२	२२/४६	विंग-ई-१ व विंग ई-२	टेरेस	-	-	टेरेस प्लॅन
२३	२३/४६	विंग-ई-१ व विंग ई-२	-	-	-	क्षेत्र तपशील
२४	२४/४६	विंग-ई-१ व विंग ई-२	-	-	-	एलीव्हेशन
२५	२५/४६	विंग-ई-१ व विंग ई-२	-	-	-	सेक्शन
२६	२६/४६	विंग-ई-१ व विंग ई-२	-	-	-	सेक्शन

अधिकारी
10

२७	२७/४६	विंग-एफ-१ व विंग ए-२	पार्किंग पहिला तिसरा पाचवा सातवा नववा अकरावा	०८ ०८ ०८ ०८ ०८ ०८ ०८	-	मजला बांधकाम नकाशा
२८	२८/४६	विंग-एफ-१ व विंग ए-२	दुसरा चौथा सहावा दहावा	०८ ०८ ०८ ०८	--	मजला बांधकाम नकाशा
२९	२९/४६	विंग-एफ-१ व विंग ए-२	आठवा	०६	१६६.४६ चौ मी	सेक्शन व एलीव्हेशन
३०	३०/४६	विंग-एफ-१ व विंग ए-२	टेरेस	-	-	टेरेस प्लॅन
३१	३१/४६	विंग एफ-१ व विंग ए-२	-	-	-	सेक्शन
३२	३२/४६	विंग-एफ-१ व विंग ए-२	-	-	-	सेक्शन
३३	३३/४६	विंग-एफ-१ व विंग ए-२	-	-	-	एलीव्हेशन
३४	३४/४६	विंग-जी-१ व विंग जी-२	पार्किंग तळ	-- शॉप्स १२	-	पार्किंग व तळ मजल्याचा बांधकाम नकाशा
३५	३५/४६	विंग-जी-१ व विंग जी-२	पहिला	०८	-	मजला बांधकाम नकाशा
३६	३६/४६	विंग-जी-१ व विंग जी-२	दुसरा चौथा सहावा	०८ ०८ ०८	-	मजला बांधकाम नकाशा
३७	३७/४६	विंग-जी-१ व विंग जी-२	तिसरा पाचवा सातवा टेरेस	०८ ०८ ०८ --	-	मजला बांधकाम नकाशा व टेरेस प्लॅन
३८	३८/४६	विंग-जी-१ व विंग जी-२	आठवा	०६	१६४.७६ चौ मी	मजला व बांधकाम नकाशा
३९	३९/४६	विंग-जी-१ व विंग जी-२	-	-	-	सेक्शन
४०	४०/४६	विंग-जी-१ व विंग जी-२	-	-	-	सेक्शन

४१	४१/४६	विंग-जी-१ व विंग जी-२	-	-	-	एलीव्हेशन
४२	४२/४६	विंग-जी-३	पार्किंग पहिला	-- ०४	-	मजला बांधकाम नकाशा
४३	४३/४६	विंग-जी-३	दुसरा तिसरा चौथा पाचवा सहावा सातवा नववा टेरेस	-- ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ ०४ --	-	मजला बांधकाम नकाशा
४४	४४/४६	विंग-जी-३	आठवा	०३	८२.२७ चौ.मी	मजला बांधकाम नकाशा, एलीव्हेशन सेक्शन
४५	४५/४६	विंग-जी-३	-	-		
४६	४६/४६	खुल्या जागेतील क्लब हाऊस क्र.१ व क्लब हाऊस क्र.२ सविस्तर बांधकाम नकाशा.				

➢ **अटी व शर्ती :-**

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६८ चे कलम १८ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.

२. रेखांकनातील भूखंड / इमारती हे रहिवास तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणासाठीच वापरणे आवश्यक आहे.

३. येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करणेपूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखुन भूमी अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भुखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी, क्षेत्र मंजुर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजुर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत जिल्हाधिकारी पुणे व या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजुरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

४. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी भूखंड / सदनिका वितरीत करणेपूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित 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. रेखांकन नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

७. सुधारीत बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे बेसमेंट/पार्किंग + तळ ८ मजले/पार्किंग + ११ मजले या पेक्षा जास्त असुन नये.

८. सुधारीत बांधकामाचे भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

९. सुधारीत इमारती मध्ये १/८ जनच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

१०. सुधारीत इमारतीसाठी /विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

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

१२. प्रस्तावासोबत दि ११/०१/२०१२ रोजी मो.र.नं. ६४९/११ ने केलेल्या वहिवाटीचे मोजणी नकाशातील व मो.र.नं. अंतर्गत रस्ता. प्रा.यो. रस्ता व सुविधा क्षेत्र - ६४९/२०११, दि ११/०१/२०१२ (अंतर्गत रस्ता, प्रा यो. रस्ता व सुविधा क्षेत्र हस्तांतरीत मोजणी नकाशा) हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीच्या वहिवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उद्‌भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१३. सुधारीत बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे 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, कुळमुखत्यारपत्र, सम्मतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार / मालक जबाबदार राहतील.

१५. विषयांकित बांधकाम नकाशांची छाननी अनुज्ञेय चटई क्षेत्र- गृह्यात क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशांतील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१६. जागेतील/ जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गीक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्याचे सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहील. तसेच नाल्याच्या हद्दीवर कुंपन भिंतीचे बांधकाम करता येणार नाही त्याकरीता बिनशेती

आदेशानुसार मोजणी होऊन विषयाधीन जमीनीच्या हद्दी अंतीम झालेनंतर स्वतंत्र प्रस्तावाद्वारे करून भिंतीची बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

१७. सुविधा क्षेत्रातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमुद सार्वजनिक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापरा व्यतिरीक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

१८. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येवू नये तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

१९. या कार्यालयाने यापुर्वी या प्रकरणात क्र.पमह/एनए/एसआर/६४०/२०१०, दिनांक २५/०७/२०११ ने दिलेली परवानगी रद्द समजणेत यावी. तथापि त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यावर बंधनकारक राहतील.

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

२१. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या 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 होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२४. शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे परिपत्रक क्रमांक टिपीव्ही ४३०८/४१०२/प्र.क्र. ३५९/०८ /नवि-११ दि.१९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटई क्षेत्र नमुद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहील.

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

२६. प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर कोणतेही बांधकाम सुरू केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतलेशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरू करणेपूर्वी वर नमुद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२७. पुर्व मंजुरी प्रमाणे विकासक / जागा मालक यांनी काही सदनिका बाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर करार धारकास रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, सुविधा क्षेत्र व इमारतीचे अंतर्गत नियोजनाचे सुधारीत मंजुरीबाबत अवगत करणेची व मुळ करारानुषंगाने

आवश्यक त्या सर्व बाबींची पुर्तता करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकासक / जागा मालक यांची राहील व त्यानुसार पुर्तता व्हावी लागेल. सुधारीत मंजुरीबाबत करारधारकाडून काही आक्षेप घेतल्यास त्याची संपुर्ण जाबाबदारी विकासक / जागा मालक यांची राहील.

२८. वक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नं. मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून 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.

२९. १५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -

a) 'अ' वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.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 राहील.

b) अर्जदारांनी प्रस्तावित्यानुसार 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 पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि, या कार्यालयाकडून मंजुरीसाठी शिफारस केलेल्या या बाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक आल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची नव्याने मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी दि २७/०८/२०१० चे पत्र क्र. FB/२२६५ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी / शर्तींची पुर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

d) 'अ' वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.६.२ ६.१ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

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

f) "अ" वर्ग नियमावलीतील नियम क्र. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

g) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपुर्वी सहा.संचालक नगर रचना कार्यालयात व या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहील. तसेच इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील.

h) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर जिल्हाधिकारी, पुणे यांना कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतरसुध्दा बांधकाम परवानगीनुसार सुरु आहे किंवा कसे याची शहानिशा जिल्हाधिकारी, पुणे यांना करता येईल. जोत्याचे बांधकाम तसेच प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम/इमारतीची तपासणी करण्याकरिता उपविभागीय अधिकारी यांनी तहसिलदार यांना सूचना द्याव्यात. तसेच जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा त्यांचे प्रतिनिधींनी, सहायक संचालक, नगर रचना यांचे कार्यालयातील तांत्रिक अधिकारी यांचे मदतीने अशा इमारतीचे बांधकाम दिलेल्या परवानगीनुसार व अटीनुसार सुरु असल्याची खातरजमा करावी.

i) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्नीशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमुद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहील.

j) विषयाधीन जागेवर, विषयाधीन जमिनीचा स.नं. निहाय तपशिल, जमिन मालकाचे नांव, विकासकाचे नांव, वास्तूशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्र इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहिल.

३०. **सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्टक्चरल इंजिनिअर श्री.सुनिल मुतालिक, ला.नं.४६, पुणे यांची नेमणुक करण्यात आली असुन लेटर हेडवर दिनांक - २५/०३/२०१४ हमीपत्र सादर केले** आहे. **त्यामध्ये त्यांनी नमुद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाच्या स्थिरतेबाबत, बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपुर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर राहील.**

३१. **वायुदलाचे तळापासून भोवतालचे** २० कि.मी. **हद्दीचे क्षेत्रात** उंच **इमारती बांधणेबाबत Air Commanding Officer, Air Force Station लोहगांव यांनी आक्षेप नोंदविलेला आहे. सदर प्रकरणी दि.३/१२/२०१२ चे वायुदल अधिकारी यांचे मा.जिल्हाधिकारी पुणे यांचे दालनात झालेल्या बैठकीतील चर्चेनुसार वायुदलाचे हद्दीपासून ० ते १०० मीटर अंतरादरम्यान इमारत बांधकाम वापर अनुज्ञेय नाही. १०० मीटर ते ४०० मी. अंतरादरम्यान पार्किंग + ४ बांधकाम**

मजले वापर अनुज्ञेय आहे. अर्जदार / विकासक यांची जागा ही ८०० मी. अंतरादरम्यान येत असल्याने त्यांना वायुदलाचे नाहरकत प्रमाणपत्राचे अधिन राहुन पार्किंग + १२ मजले असल्याने बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय होऊ शकेल. त्यानुसार अर्जदार यांनी विंग कमांडर, संयुक्त निदेशक ऑप्स, वायु यातायात सेवाऐं, वायु सेना मुख्यालय नई दिल्ली यांचेकडील पत्र क्र.Air HQ/S १७७२६/४A/ATS(Ty BM-MDCCXL), दि.७/०३/२०१४ रोजीचे पत्र सादर केले असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३२. सादर प्रस्तावाखालील जमिनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र एकुण ६७६९६.४८ चौ. मी. आहे. तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजित ७५३२८.८८ चौ.मी. आहे. अर्जदार यांनी ६८९३२.६५ चौ.मी. क्षेत्राच्या बांधकामास राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance त्यांचेकडील क्र.File No.SEAC-२०१०/CR.८५४/TC.२, दि.१/१०/२०११ अन्वये प्राप्त केलेले आहे. सबब आता अर्जदार यांनी ६८९३२.६५ चौ.मी. क्षेत्राचे पुढील बांधकामास सुरु करणेपुर्वी राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance सुधारीत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानंतरच पुढील बांधकाम सुरु करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे. अन्यथा सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

३३. प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

३४. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक रुपांतरणाची फरकाची रक्कम, तडजोड शुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास उपरोक्त रक्कमा भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

३५. प्रस्तुत जमिनीबाबत दिवाणी, फौजदारी किंवा इतर स्वरुपाचा दावा चालू असेल तर सदर न्यायालयाचा निर्णय संबंधितांवर बंधनकारक राहील.

३६. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

३७. वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटीचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजणेत येईल.

(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

प्राईड बिल्डर्स तर्फे अरविंद जैन,
रा. ५०४, कार्पोरेट प्लाझा, सेनापती बापट रोड,
शिवाजीनगर पुणे १६

PMN/FS/ADT/26/13