

वाचा -1.महाराष्ट्र शासनाचेराजपत्र दि.29 डिसेंबर 2014

2.शासन निर्णय शासन निर्णय क्र. व्हीपीएम2015/ प्र.क्र.39/ पं.रा.4 दि. 11डिसेंबर 2015

3. श्री.उत्तमराव आनंदा काळभोर व इतर तर्फे कु.मु.श्री.दिपक चिंतामणी ढवळे रा.शुभाशिवाद प्लॉट नं.1 स.नं.15 पटवर्धनबाग एरंडवणा पुणे चा अर्ज दि. 26/7/2017

4. या कार्यालयाकडील पत्र क्र. जिप/पंचा/7/401/17 दि.08/08/2017

4.सहाय्यक संचालक,नगररचना,पुणे यांचे कडील पत्र जा.क्र. रेखांकन/एनबीपी /मौ.कदमवाकवस्ती /ता.हवेली/ग.नं.356/ससंपू/2094/17 नविन प्र.इमारत पुणे दि. 11/10/17

5. मा.अध्यक्ष ,जिल्हा परिषद यांची मान्य टिपणी दि. / / 2017

आदेश

पुणेजिल्हापरिषद,पुणे

स्व.यशवंतराव चव्हाण भवन

डॉ.बाबासाहेब आंबेडकर मार्ग ,कॅम्प पुणे 01

जा.क्र.जिप/पंचा/ 5-7/ 894 /2017

पुणेदिनांक 13/ 11 /2017

विषय:- ग्रामपंचायत कदमवाकवस्ती येथील गट नं.356 क्षेत्र 12550.00 चौ.मी.या जागेवरील सुधारीत समूह गृह बांधणी योजना बांधकाम नकाशांना मंजूरीबाबत..(प्रत्यक्षात मंजूर क्षेत्र 13491.14 चौ.मी.)

उपरोक्त विषयानुसार या आदेशान्वये कळविणेत येते की, पुणे जिल्हा परिषद, पुणे कार्यक्षेत्रातील ग्रामपंचायत कदमवाकवस्ती, ता. हवेली येथील बांधकाम परवानगी देण्याबाबतचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिल्हा परिषद, पुणे हे प्राधिकारी असल्याने आपण गट नं. 356 मधील क्षेत्र 12550.00चौ.मी.बांधकाम परवानगीसाठी या कार्यालयाकडे प्रस्ताव सादर केला होता.सदर प्रस्ताव या कार्यालयाकडील पत्र क्र.जिप/पंचा/7/401/17 दि.08/08/2017अन्वये सहाय्यक संचालक,नगर रचना,पुणे यांचेकडे पाठविणेत आलेला होता. सदर प्रस्तावाची पडताळणी संदर्भ क्र. 4 नुसार खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

अटीवशर्ती -

1. रेखांकनातील इमारती या रहिवास व वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या कारणांसाठीच वापरणे बंधनकारक असून बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असणे आवश्यक आहे.
- 2.नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या, उंची मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- 3.रेखांकनातील रस्ते,गटारे इत्यादी अर्जदारांनी भूखंड/सदनिका वितरीत करण्यापुर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकासित करणे आवश्यक आहे.
- 4.मंजूर बांधकाम नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर उपलब्ध असली पाहिजेत व त्या खालील जागा कायमस्वरुपी खुली ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- 5.नियोजित बांधकाम क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- 6.नियोजित इमारती मध्ये 1/10 रुमच्या क्षेत्राइतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल.
- 7.नियोजित इमारतीसाठी /विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था , प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
- 8.नियोजित बांधकामात मंजूरी पेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास अर्जदार यांनी जिल्हा परिषदेची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.त्यासाठी बदल करावयाचे रेखांकन/बांधकाम नकाशे व तत्सम कागदपत्रांसह अर्ज करणे आवश्यक आहे.
- 9.विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटईक्षेत्र, भुव्याप्तक्षेत्र याबाबतीत मा.सहाय्यक संचालक नगर रचना विभाग पुणे यांचे कार्यालयाकडुन केलेली आहे.बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी वअर्जदार जबाबदार राहतील.
- 10.जागेच्या हद्दिद ,क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी , सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्र याबाबत खात्री महसूल विभागाने करणे आवश्यक राहिल. (मोजणी दि.7/8/14 अ.ता.गि.शे.मो.र.नं.1215/4 नुसारच)
- 11.नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाचाही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/ विकसनकर्ता / बांधकाम व्यवसायिक/जमिन मालक यांची राहिल.
- 12.विषयांकित जागा नागरी कमाल धारणा कायदा 1976 च्या तरतूदीनुसार अतिरिक्त होत नसल्याची खात्री महसूल विभागाने आपले स्तरावर करावी.
- 13.विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडुळखत प्रकल्प व नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी कचरा प्रक्रिया प्रकल्प अर्जदार यांनी करावा.
- 14.नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणा-या पिण्याच्या पाण्याची सोय अर्जदार / बांधकाम व्यवसायिक/ विकसनकर्ता यांनी करावीत तसेच ग्रा.प. कडील उपलब्ध पाणी पुरवठानुसार ग्रामपंचायतीचे अटी व शर्तीस अधीन ग्रामपंचायतीचे पाणी पुरवठा वितरण नलिकेपासुन पाणी नळजोड कनेक्शन जोडणी करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार/ बांधकाम व्यवसायिक / विकसनकर्ता यांची राहिल.

15. विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागाने खात्री करावयाची आहे.

16. विषयांकित जागा खाजगी वने अंतर्गत येते किंवा कसे ? याबाबतची खात्री ग्रामपंचायतीने आपले स्तरावर करणे.

17. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतची केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाश दर्शविल्या

व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

18. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

19. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरा पूर्वी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक आहे. तसेच वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट उभारणे बंधनकारक राहिल.

20. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. 19/11/2008 चे निदेश क्र. टिपीव्ही-4308/4102/ प्र.क्र. 359/08/नवि-11 नुसार अर्जदार व वास्तुशिल्पी यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. या नमूद चटई क्षेत्र बाबत तसेच अन्य आकडेमोड, गणितीय चुका बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

21. सदर जमीनीचे क्षेत्र 500 चौ.मी पेक्षा कमी / जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक 100.00 चौ.मी क्षेत्रासाठी / प्रत्येक 80.00 चौ.मी क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्षलागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

22. प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. तसेच जोते तपासणीवेळी अर्जदार यांनी अकृषिक परवानगीची मोजणी करून घेऊन त्यावर जोते बांधकाम दर्शविणे बंधनकारक आहे.

23. उक्त बांधकामासाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा सि.स.नं. मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केलेसे ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

24. सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.

25. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली मधील नियम क्र. 7.1 नुसार, संबंधित प्राधिकारी यांनी बांधकाम नकाशे मंजूर केले असल्यास अथवा नसल्यास अथवा त्यांनी जागेवर बांधकामाची पाहणी केली असली तरी, सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनीमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी जमिनमालक/विकासक **श्री. उत्तमराव आनंदा काळभोर व इतर तर्फे कु.मु. श्री. दिपक चिंतामणी ढवळे** रा. शुभाशिवाय प्लॉट नं. 1 स.नं. 15 पटवर्धनबाग एरंडवणा पुणे यांनी दि. 21/1/16 रोजी हमीपत्र क्र. 35/2016 अन्वये सादर केलेले असून ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

26. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. 6.2.11 नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबाबत तरतूद आहे. तथापि याबाबत अद्याप कार्यपद्धत विहीत करणेत आलेली नसलेने तशी कार्यपद्धत विहीत झालेनंतर जो दर व कार्यपद्धत अंमलात आणली जाईल त्यांचे पालन करणे बंधनकारक असून ते मान्य असलेचे नोटरीज्ड हमीपत्र ग्रामपंचायतीला देणेत यावे.

27. या कार्यालयाने यापूर्वी विषयांकित जमिनीवरील रेखांकन / बांधकाम नकाशास दि. 10/10/2014 रोजी पत्र क्र. 6168 ने केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

28. सदर प्रस्तावाखालील जमीनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र 4784.05 चौ.मी आहे. तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजित 6477.27 चौ.मी. आहे. सबब सदरचे बांधकाम 5000.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने संबंधित प्राधिकरणाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.

29. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. 6.2.6.1 नुसार विपेश इमारतीबाबत (क्र. a ते j) मधील नमूद केलेल्या सर्व बाबी बंधनकारक आहे.

30. उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये, तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये व यासाठी आवश्यक ती उपाय योजना करणे जरूर आहे.

31. प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. तसेच जोते तपासणीवेळी अर्जदार यांनी अकृषिक परवानगीची मोजणी करून घेऊन त्यावर जोते बांधकाम दर्शविणे बंधनकारक आहे.

32. सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.

33. सदर जागा लोहगांव या विमान तळापासून 20 कि.मी. परिघ क्षेत्रात अंतर्भूत असल्यामुळे या विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र बांधकाम सुरु करणेपूर्वी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

34. प्रकरणी 12.19 मी. विकास योजना रस्त्याने बाधित 775.91 चौ.मी. क्षेत्र अर्जदार / विकासक यांनी PMRDA कडे दि. 10/4/17 रोजी ताबा पावती करून व त्याअनुषंगाने दि. 13/7/17 रोजी रजिस्टर हस्तांतरणपत्राने (दस्त क्र. 7492/17) हस्तांतरीत केले आहे. सदर क्षेत्र जिल्हा परिषदेच्या नावे हस्तांतरीत करणेची कार्यवाही अर्जदार / विकासक / जिल्हा परिषद यांनी त्यांचे स्तरावर करून घेणे आवश्यक राहिल.

35. प्रस्तावाखालील जमिनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र 13491.14 चौ.मी. आहे. तथापि प्रस्तावा खालील जमिनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम हे 20000.00 चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने संबंधित प्राधिकरणाकडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.

36. मूळ मंजूरी आदेशातील क्र. 36 ते 38 मध्ये दर्शविलेली रक्कम मा. कोषागारात भरणेची कार्यवाही संबंधितांकडून पूर्ण करणेत आलेली असून आदेशात नमूद क्र. 37 व 38 मध्ये दर्शविलेल्या रक्कम भरणा करणेत आलेली चलने सोबत सादर केलेली आहेत.

याच प्रमाणे मूळ मंजूरी आदेशातील अट क्र.1 ते 40चे तंतोतंत पालन अर्जदार यांनी करणे बंधनकारक आहे. त्याचप्रमाणे पुढील अटीचेही पालन बंधनकारक आहे.

त्याचप्रमाणे प्र.सहायक संचालक,नगर रचना पुणे शाखा ,पुणे यांचेकडील आदेश क्र.रेखांकन/एनबीपी /मौ.कदमवाकवस्ती /ता.हवेली / ग.नं.356/ससंपू/2094/17 नविन प्र.इमारत पुणे दि.11/10/2017 मधील अटी क्र.1 ते 40 चे तंतोतंत पालन करणेत यावे.

याच प्रमाणे मूळ मंजूरी आदेशातील अट क्र.1 ते 40 चे तंतोतंत पालन अर्जदार यांनी करणे बंधनकारक आहे.त्याचप्रमाणे प्र.सहायक संचालक,नगर रचना पुणे शाखा ,पुणे यांचेकडील आदेश क्र.रेखांकन/एनबीपी /मौ.कदमवाकवस्ती /ता.हवेली/ग.नं.356/ससंपू/2094/17 नविन प्र.इमारत पुणे दि.11/10/2017 अन्वये गट नं. 356 मधील क्षेत्र 12550.00चौ.मी.वरील 13491.14 चौ.मी.बांधकाम अटी क्र.1 ते 40 नुसार करणेत यावे.

सह उपरोक्त निर्देशित केलेल्या सर्व अटींचे तंतोतंत पालन करणेत यावे. यापैकी एकाही अटीचे उल्लंघन झालेस नियमानुसार कारवाई प्रस्तावित करणेत येईल.

सोबत — मुळ नस्ती

उप मुख्यकार्यकारीअधिकारी (पंचायत)
पुणे जिल्हा परिषद पुणे

प्रति,

श्री.उत्तमराव आनंदा काळभोर व इतर तर्फे कु.मु.श्री.दिपक चिंतामणी ढवळे रा.शुभार्शिवाद प्लॉट नं.1 स.नं.15 पटवर्धनबाग एरंडवणा पुणे
प्रत—माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी

- 1) गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती, हवेली, जि.पुणे.
- 2) ग्रा.वि.अ.ग्रामसेवक,ग्रामपंचायत कदमवाकवस्ती ,ता. हवेली,जि.पुणे.

2/- मंजुर आराखडा नुसार आपले स्तरावरून ग्रामपंचायत अधिनियम 1958 कलम 52,53 व 176 अन्वये बांधकामाचे परवानगीबाबत नियमनुसार आवश्यक कार्यवाही करणेत यावी.

उप मुख्यकार्यकारीअधिकारी (पंचायत)
पुणे जिल्हा परिषद पुणे