वाचा -1. महाराष्ट्र शासनाचेराजपत्र दि.29 डिसेंबर 2014

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

3.सहाय्यक संचालक,नगररचना,पुणे यांचे कडील पत्र जा क्र. मौ.कदमवाकवस्ती/ता.हवेली/ग.नं.356 (स.नं.3) भा.भो.प्र /ससंपु / 729/19 दि.10/05/2019

===

आदेश

पुणेजिल्हापरिषद,पुणे
स्व.यशवंतराव चव्हाण भवन
डॉ.बाबासाहेब आंबेडकर मार्ग ,कॅम्पपुणे 01
जा.क्र.जिप/पंचा/ 5-7/149/2019
पुणेदिनांक :- 30 /05/2019

विषय:- ग्रामपंचायत कदमवाकवस्ती येथील गट नं.356 क्षेत्र 12550.00 चौ.मी.या जागेवरील मंजूर रेखांकनातील प्रकल्पास भागश: निवासी (Wing C & D) व क्लब हाऊस या इमारतीच्या बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्र (पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र) देणेबाबत

1.मा.जिल्हाधिकारी ,पुणे यांचेकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/1053/14 दि.29/1/15 अन्वये ,महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 18 अन्वये अर्जदार श्री.उत्तमराव आनंदा काळभोर व इतर तर्फे कु.मु.श्री.दिपक चिंतामणी ढवळे रा.शुभाशिवाद प्लॉट नं.1स.नं.15 पटवर्धनबाग एरंडवणा पुणे यांना मौजे कदमवाकवस्ती ता.हवेली जि.पुणे येथील ग.नं.356 (स.नं.3) मधील क्षेत्र 12550.00 चौ.मी.पै.रस्त्याखालील क्षेत्र 775.91 चौ.मी.वजा जाता 11774.09 चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनार्थ सहा.नगर रचना,पुणे यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र.एन.ए.बी.पी/मौ.कदमवाकवस्ती/ता.हवेली / ग.नं.356 /ससंपु/6168 दि.10/10/2014 मधील शिफारसीस अधिन राहून सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशाना परवानगी देणेत आलेली आहे.

2.आयकोन तथा संबंधित अर्जदार श्री.उत्तमराव आनंदा काळभोर व इतर तर्फे कु.मु. श्री.दिपक चिंतामणी ढवळे रा. शुभाशिवाद प्लॉट नं.1 स.नं.15 पटवर्धनबाग एरंडवणा पुणे यांनी दि.26/7/17 रोजी केलेल्या अर्जानुसार ,गट नं.356 (स.नं.3) येथील प्लॉटचे क्षेत्र 12550 चौ.मी असून त्यापैकी 11774.09 चौ.मी क्षेत्रास जिल्हाधिकारी कार्यालय , पुणे यांनी एन.ए ऑर्डर क्र.पमह/एनए/एसआर/1053/14 दि. 29/1/2015 अन्वये मान्यता दिलेली आहे.उर्वरीत 775.91 चौ.मी क्षेत्र रस्त्याखाली अभिग्रहीत झालेले असून सदर क्षेत्राची ताबा पावती पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकारण यांनी दि.10/4/2017 रोजी करुन घेतलेली आहे.

3.ताबा घेतलेल्या 775.91 चौ.मी. क्षेत्राचे बदल्यात तेवढेच वाढीव चटई क्षेत्र (एफ.एस.आय) मंजूर होणेस व त्या मंजूर चटई क्षेत्रावर (एफ.एस.आय.) वाढीव बांधकाम करणेस मान्यता मिळावी. अशी विनंती केलेली होती.

4. याचा विचार करता अ) मा.जिल्हाधिकारी ,पुणे यांनी यापुर्वी दि.29/01/2015 रोजी दिलेली मंजूरी ब) पी.एम.आर.डी.ए. ने रस्त्याकरता ताब्यात घेतलेले क्षेत्र (क) अर्जदार यांनी मागणी केलेले चटई क्षेत्र (एफ.एस.आय) (ड) मिळणाऱ्या वाढीव चटई क्षेत्रावरील बांधकामास म्हणजेच एकुण क्षेत्र 12550 चौ.मी बांधकाम रेखांकन/ नकाशांना सुधारीत मंजूरी मिळणेकरता प्रस्ताव सहायक संचालक ,नगर रचना , पुणे शाखा यांचेकडे या कार्यालयाकडील पत्र क्र.जिप/पंचा/5-7/401/17 दि8/8/17 अन्वये पाठविणेत आलेला होता.

5.त्यानुसार सहायक संचालक, नगररचना,पुणे त्यांचेकडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/एनबीपी/मौ. कदमवाकवस्ती/ता.हवेली/ग.नं.356/ससंपू / 2094/17 पुणे दि.11/10/17 अन्वये आराखडा मंजुरी मिळाली आहे.

6. त्यानुसार इकडील बांधकाम परवानगी आदेश क्र. जिप/पंचा/5-7/894/17 दि.13/11/2017 देणेत आलेली आहे.

7.भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेकामी श्री.दिपक चिंतामणी ढवळे यांनी दि.23/01/2019 रोजी प्रस्ताव सादर केलेला होता.

8. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.जिप/पंचा/5-7/27/19 दि.12/02/2019 अन्वये तांत्रिक अभिप्रायाकरता नगर रचना विभागाकडे पाठविणेत आलेला होता. सदर प्रकरणाची पार्श्वभूमी याप्रमाणे :-

उक्त बांधकामास नगर रचना विभागकडील पत्र क्र.एनएबीपी/मौ.कदमवाकवस्ती/ता.हवेली/ ग.नं.356/ससंपु/6168 दि.10/10/2014 अन्वये बांधकाम नकाशांना मंजूरीसाठी शिफारस करणेत आलेली असून मा.जिल्हाधिकारी ,पुणे यांचेकडील आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/1053/14 दि.29/01/2015 अन्वये बिनशेती वापरास व रहिवास बांधकाम आराखडयास मंजूरी प्रदान केलेली आहे.या जागेतील विंग सी व विंग डी इमारतीस पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ,पुणे या कार्यालयाने जोते तपासणी पत्र क्र.बीएच/ मौ.कदमवाकवस्ती/ ग.नं.356 (स.नं.3)/प्र.क्र.3581 दि.3/3/ 2016 अन्वये दिल्याचे दिसून येते.

तद्नंतर नगर रचना विभागाने पत्र क्र.रेखांकन/एनएबीपी/मौ.कदमवाकवस्ती/ता.हवेली/ग.नं.356/ ससंपु /2094 दि.11/10/2017 अन्वये A , B , C विंगच्या मंजूर नकाशासह Wing D (वाहनतळ +8 मजले) या इमारतीस वाहनतळ + 11 मजले अशी सुधारीत मंजूरीची शिफारस केली असून , त्यास या कार्यालयाकडून पत्र क्र.जिप/पंचा/5-7/894/17 दि.13/11/2017 अन्वये

बांधकाम् परवानगी देणेत आलेली आहे.

9.सहायक संचालक ,नगर रचना ,पुणे यांचेकडील पत्र क्र.मौ.कदमवाकवस्ती/ता.हवेली/ग.नं.356पै.(स.नं.3)/भा.भो.प्र./ससंपु / 729 दि.10/05/2019 अन्वये Wing C & D (वाहनतळ + 11 मजले) व क्लब हाऊस यास **भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.**

9-1) विकास योजना लोणीकाळभोर मधील 12.19 मी.रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र अर्जदाराने पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकारण यांचेकडे हस्तांतरित केलेले असल्याची नोंद नकाशावर आहे. सदरचे क्षेत्र नियोजन प्राधिकरण जिल्हा परिषद , पुणे यांचेकडे हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल.

9-2) अर्जदार यांना उक्त इमारतींमधील सार्वजनिक जागा उदा. सामाईक पार्किग ,टॉप टेरेस इ.बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही.सदरचा एरिया सर्व लोकांसाठी खुला ठेवणे अर्जदारा- वर बंधनकारक राहील.

9-3) बिगरशेती मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधीन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे.विषयाधीन जमिनीचे बिगरशेती / हद्दीचे अनुषंगाने कोणतेही व्यक्तीगत वाद/न्यायालयीन वाद उद्‌भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.तसेच मोजणी नकाशानुार प्रत्यक्ष जागेवरील हद्दीमध्ये बदल झालेस त्याचीही सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची राहील. तसेच रेकॉर्ड नकाशापेक्षा जागेवर जादा बांधकाम असल्यास ते अनधिकृत असून,ते काढून घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकसक/जागा मालक / वास्तुविशारद यांची राहील.

9-4) मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त वाढीव केलेले बांधकाम अनुज्ञेय आहे.तथापि त्यास पुर्व परवानगी घेतलेली नसलेने त्यास प्रशमन शुल्क आकारणी करणेत येत आहे. प्रशमन शुल्कापोटी र.रु.3,60,840/- दि.29/05/2019 रोजी जिल्हा परिषद , पुणे खाती भरणा करून घेतलेले आहे.

9-5) कामगार कल्याण नोटी फरकाची रक्क रु.57,740/- ही रक्कम दि.20/05/2019 रोजी बँक ऑफ इंडिया मध्ये जमा करणेत आलेली आहे.

9-6) मा.जिल्हाधिकारी ,पुणे यांचेकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/1053/14 दि.9/05/2015 आणि या कार्यालयाकडील आदेश क्र.जिप/पंचा/5-7/894/17 दि.13/11/2017 अन्वये उक्त बांधकामा चे नकाशे मंजूर करताना दिलेल्या सर्व अटी/शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी संबंधित अर्जदार यांची राहिल.

9-7) इमारतीचे स्ट्रक्चरल ऑडीट दर 5 वर्षांनी करुन घेणेची जबाबदारी विकसक /जागा मालक/ वास्तुविशारद त्याचप्रमाणे भोगवटाधारक यांची राहील.

9-8) सादर केलेली कागदपत्रे व माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास ,दिलेले भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द करणेत येईल.

यांप्रमाणे सदरील प्रमाणपत्र देणेत येत असून यातील अटी / शर्तीचे पालन करणेस आदेशित करणेत येत असून उक्त अटीं/शर्तीचे उल्लंघन झालेस देणेत येत असलेले सोबतचे भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येऊन पुढील कार्यवाही नियमानुसार तात्काळ प्रस्तावित करणेत येईल.

उप मुख्यकार्यकारीअधिकारी (पंचायत)
पुणे जिल्हा परिषद पुणे

प्रति,

1) श्री.उत्तमराव आनंदा काळभोर व इतर तर्फे कु.मु. श्री.दिपक चिंतामणी ढवळे
रा. शुभार्शिवाद प्लॉट नं.1 स.नं.15 पटवर्धनबाग एरंडवणा पुणे

2) सरपंच /ग्रा.वि.अ./ग्रामपंचायत कदमवाकवस्ती ,ता. हवेली.जि.पुणे.

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

प्रत—माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी

1) गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती , हवेली, जि.पुणे.

उप मुख्यकार्यकारीअधिकारी (पंचायत)
पुणे जिल्हा परिषद पुणे