वाचा:-१) मे. गौरी स्पेस क्रिएटर्स तर्फे श्री. शिवाजी शिऊडकर व श्री. संदीप पटेल, रा. पुजा क्लासिक, शॉप क्र. १०, संभाजी चौक, प्राधिकरण, निगडी पुणे - ४४ यांचा दिनांक ०६/०४/२०१३ रोजीचा अर्ज.

२)मा. विभागीय आयुक्त,पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/ जमीन/ आर आर/ ७७१/०३, दिनांक २२/९/२००३.

३) सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र./ रेखांकन/एनएवीपी/मौ. मुंढवा/ ता.हवेली/ स.नं.८/ ससंपु/३८२४, दिनांक २७/०६/२०१३

४) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्रमांक इएनव्ही-२०१०/प्र.क्र.१४४/ता.क्र.३, दिनांक ०५/०२/२०११.

५) वन संरक्षक पुणे वन विभाग पुणे यांचेकडील कक्ष क्र.-६/जमीन/११५/२००९-२०१०, दिनांक १४ मे. २००९

६)महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/ नाजकधा-२ दि.७/०६/२०११

७) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ६६

८) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८

जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे.
(महसुल शाखा)
क्र.पमन/एनए/एसआर/१३/२०१३
पुणे, दिनांक - १३/०९/ २०१३

विषय:- अकृषिक परवानगीबाबत....

मौजे मुंढवा, ता. पुणे शहर, जि. पुणे येथील स.नं ८/२/१, ८/२/११, ८/२/१२ क्षेत्र १२०००.०० चौ.मी. पै. रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ७८.८४ चौ.मी वजा जाता उर्वरित ११९२१.१६ चौ.मी. पै. ११७३३.०६ चौ. मी. क्षेत्रावर निवासी व १८८.१० चौ.मी. क्षेत्रावर वाणिज्य प्रयोजनार्थ महराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये रेखांकन बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेबाबत...

आदेश,

मे. गौरी स्पेस क्रिएटर्स तर्फे श्री. शिवाजी शिऊडकर व श्री. संदीप पटेल, रा. पुजा क्लासिक, शॉप क्र. १०, संभाजी चौक, प्राधिकरण, निगडी पुणे - ४४ मौजे मुंढवा, ता. पुणे शहर, जि. पुणे येथील स.नं ८/२/१, ८/२/११, ८/२/१२ क्षेत्र १२०००.०० चौ.मी. पै. रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ७८.८४ चौ.मी वजा जाता उर्वरीत ११९२१.१६ चौ.मी. पै. ११७३३.०६ चौ. मी. क्षेत्रावर निवासी व १८८.१० चौ.मी. क्षेत्रावर वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक

Scanned by CamScanner

परवानगीसह बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयाकडे दिनांक ०३/०४/२०१३ रोजी विनंती अर्ज केला आहे.

विषयांकीत कामी सहा. नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र./ रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मुंढवा/ ता.हवेली/ स.नं.८/ ससंपु/३८२४, दिनांक २७/०६/२०१३ नुसार बांधकाम आराखड्यास मंजूरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे मुंढवा, ता. पुणे शहर, जि.पुणे येथील विषयांकित मिळकतीचे सादर अभिलेखांवरुन खालील प्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसून येत आहे.

अ.क्र.	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं.	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मि.)
१	श्रीम. चंद्रकला विलास ढेरे धिरज विलास ढेरे अ.पा.क. श्रीम. चंद्रकला ढेरे	८/२/१	४२५०.००	४२५०.००
२	दिलीप सर्जेराव ढेरे	८/२/११	४२००.००	४२००.००
३	रमेश सर्जेराव ढेरे	८/२/१२	३६७२.००	३६७२.००
	एकूण क्षेत्र		१२१२२.००	१२१२२.००
४	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			१२०००.००
५	(-) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र			७८.८४
६	अकृषिक परवानगीचे निव्वळ क्षेत्र			११९२१.१६
७	अकृषिक परवानगीचे प्रयोजन निवासी - ११७३३.०६ वाणिज्य - १८८.१०			निवासी व वाणिज्य

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडील राखीव वनाची यादी, तहसिलदार कार्यालय हवेली यांचा स्थळपाहणी अहवाल व कार्यालयातील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पाहता दिसून येते की,

१. विषयांकीत जमिन मौजे मुंढवा, ता. पुणे शहर, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. ८/२/१, ८/२/११, ८/२/१२ क्षेत्र १२०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर अर्जदार यांचे नाव हे फेरफार क्र. ४५१८ नुसार वाटपनोंदीने दाखल झालेले असून त्यांनीच अकृषिक परवानगीसह बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेकामी विनंती अर्ज केलेला आहे.

२. तहसिलदार पुणे शहर यांचेकडील जा.क्र. जमिन/ कावि/ ४९३/२०१३, दिनांक २८/०३/२०१३ रोजीचा अहवाल व या कार्यालयाकडील उपलब्ध ॲलिनेशन रजिस्टरमधील नोंदी पाहता सदर जमीन ही इनाम/ वतन संवर्गातील नसल्याचे दिसून येते.

३. वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील क्र. कक्ष-५/जमीन/११४/२००५-२०१० दिनांक १४ मे, २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता प्रस्तुत क्षेत्र राखीव किंवा खाजगी वन संज्ञेत येत नाही.

४. तहसिलदार पुणे शहर यांचेकडील जा.क्र. जमिन/ कावि/ ४९३/२०१३, दिनांक २८/०३/२०१३ रोजीच्या अहवाल पाहता प्रस्तावित क्षेत्रातुन उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नसल्याचे नमुद केलेले आहे

५. विषयांकित नमुद क्षेत्र मोकळे व पड असल्याचे तहसिलदार पुणे शहर यांचेकडील जा.क्र. जमिन/ कावि/ ४९३/२०१३, दिनांक २८/०३/२०१३ रोजीचा अहवाल पहाता दिसून येत आहे.

६. युलसीबाबत अभिप्राय -

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनिमय) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००७ पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजकक-१०(२००८)/प्र.क्र.१/२००८/ नाजकधा-१, दिनांक ०१ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३)/ १०(५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज.क.धा.अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडुन/ विकासकाकडुन विक्री अथवा विकास परवानगी मागीतलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीने हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावी अशी सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक २१/०३/२०१३ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन स.नं ८/२/१, ८/२/११, ८/२/१२ मौजे मुंढवा ता. पुणे शहर येथील १२०००.०० चौ.मी. क्षेत्र कलम २० अन्वये सूट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणामध्ये कलम ८(४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असल्यास सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबतची माहिती २० दिवसामध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास पत्र क्र.पमन/ एनए/ एसआर/१३/२०१३ दिनांक ०८/०४/२०१३ अन्वये कळविणेत आलेले होते. परंतु प्रकरणी युएलसी कार्यालयाकडील अहवाल अद्याप प्राप्त झालेला नाही.

तसेच कार्यालयाकडे पुणे नागरी समुह कार्यालयाने त्यांचेकडील पत्र क्र.युएलसी/सीए-२/ १६१४/ २००७, दि.०१/११/२००७ अन्वये पुणे नागरी समुहातील समाविष्ठ गावातील ज्या सर्व्हे/गट क्रमांकाच्या क्षेत्रासाठी युएलसी कायदा कलम ६ अन्वये विवरणपत्र दाखल होऊन कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाहीबाबतची यादी व सीडी या कार्यालयास पाठविलेली आहे. त्या यादी व सीडीनुसार प्रश्नाधिन

स.नं. ८/२/१, ८/२/११, ८/२/१२ बाबत विवरणपत्र दाखल केलेल्या सिडी मध्ये समावेश नसल्याचे दिसून येते.

याबाबत शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नागक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दिनांक ०७/०६/२०११ नुसार ज्या प्रकरणी युएलसी कायदा कलम १०(३), १०(५) नुसार कार्यवाही झालेली नाही अथवा ती प्रलंबित आहे त्या प्रकरणी युएलसी/नागरी समूहाकडुन अभिप्राय अथवा ना हरकत घेण्याची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट केले आहे. तसेच प्रश्नाधिन मिळकतीबाबत आदेश पारीत झाल्यावर देखिल पडताळणीसाठी आदेशाची प्रत पुणे नागरी समूह यांचे कार्यालयाकडे पाठविणेत येणार आहे.

तसेच दिनांक ०३ मे, २०१२ रोजीचे युएलसीकडुन प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रे, ३० संदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमीनींचा त्यामध्ये समावेश नाही.

सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र./ रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मुळशी/ ता.हवेली/ स. नं.८/ ससंपु/३८२४, दिनांक २७/०६/२०१३ अन्वये रेखांकन व त्यामधील बांधकाम नकाशे मंजूर केलेले आहेत.

मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग,पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/ जनरल/ आर आर/ ७७२/२००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक २१/०३/२०१३ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोटराईज्ड करुन प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र सादर केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमिनीबाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विषद केले आहे.

१. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८.
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६.
३. महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९७१.
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे.
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रिकरण करणे अधिनियम, १९४७.
६. महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम, १९७५.
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम, १९७४.
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६.
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६.

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन भोगवटादार वर्ग-२ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

अर्जदार यांनी ११७३३.१६ चौ.मी. क्षेत्रावर बिनशेती रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ रू. ०.१० पै. प्रति चौ.मी. दराने आगाऊ बिनशेती सारा रू. ११९१/-, रुपांतरीत कराची रक्कम रू. ५९५५/-, जिल्हा परिषद कराची रक्कम रू. ८३३७/-, ग्रामपंचायत कराची रक्कम रू. ११९१/- व अनधिकृत अकृषिक वापराबाबत ४० पट दंड

Scanned by CamScanner

१००.०० चौ.मी. क्षेत्राकरीता र.रू. ४००/- अशी एकुण र. रु. १७०७४/- दिनांक २६/०८/२०१३ रोजी व मोजणी फी रक्कम रू. ३३०००/- ही दिनांक ३१/०८/२०१३ रोजी शासकीय कोषागार अधिकारी पुणे येथे चलनाने जमा केलेली असून चलनाची प्रत या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची निवासी वापरासाठी अकृषिक परवानगीसह बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, विकास देशमुख, जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार मे. गौरी स्पेस क्रिएटर्स तर्फे श्री. शिवाजी शिऊडकर व श्री. संदीप पटेल, रा. पुणे क्लासिक, शॉप क्र. १०, संभाजी चौक, प्राधिकरण, निगडी पुणे - ४४ यांना मौजे मुंढवा, ता. पुणे शहर, जि. पुणे येथील स.नं ८/२/१, ८/२/११, ८/२/१२ क्षेत्र १२०००.०० चौ.मी. पै. रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ७८.८४ चौ.मी वजा जाता उर्वरीत ११९२१.१६ चौ.मी. पै. ११७३३.०६ चौ. मी. क्षेत्रावर निवासी व १८८.१० चौ.मी. क्षेत्रावर वाणिज्य प्रयोजनार्थ सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र./ रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मुंढवा/ता.हवेली/स.नं.८/सप्तपु/३८२४, दिनांक २७/०६/२०१३ मधील शिफारसीस अधिन राहून खालील कोष्टकात नमुद मिळकतीवर खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून अकृषिक परवानगीसह बांधकाम नकाशांना परवानगी देत आहे.

बांधकाम नकाशा मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ.क्र	जमीनीचे मुद्दे	जमीनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	मौजे - मुंढवा , ता- पुणे शहर
२	सर्व्हे नंबर	८/२/१, ८/२/११, ८/२/१२
३	रेखांकनामध्ये सादर केलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	१२०००.००
४	रस्त्याखालील बाधीत क्षेत्र (-) (चौ.मी.)	७८.८४
५	अकृषिक परवानगीचे निव्वळ क्षेत्र	११९२१.१६
६.	अकृषिक परवानगीचे प्रयोजन निवासी - ११७३३.०६ वाणिज्य - १८८.१०	निवासी व वाणिज्य

रेखांकन / बांधकाम आराखड्यातील नकाशांचा तपशिल

नकाशे	इमारत क्र.	इमारतीचे मजले	सदनिका संख्या	७ वा मजला रिपयुज एरीया	तपशिल
१/६	--	--	--	--	प्रकाशिकरण नकाशा, क्षेत्र विवरण तक्ता
२/६	--	--	--	--	रेखांकन नकाशा, स्थळदर्शक नकाशा.

Scanned by CamScanner

					क्षेत्रविवरण तक्ता
[illegible]	इमारत ए,	तळ	पार्किंग	रिफ्युज	अधिकार नकाशा, क्षेत्रविवरण तक्ता
	सी	पहिला	०४	एरियाची	
		दुसरा	०४	स्पष्टता	
		तिसरा	०४	त्याच्या	
		चौथा	०४	दर्शविली आहे.	
		पाचवा	०४		
		सहावा	०४		
		सातवा	[illegible]		
		नववा	०४		
		दहावा	०४		
		अकरावा	०४		
[illegible]	इमारत ए, सी,	[illegible]	०४	--	अधिकार नकाशा, क्षेत्र विवरण तक्ता
	इमारत ई	तळ	०४ दुकाने		
		पहिला	हॉल		
		दुसरा	हॉल		
[illegible]	इमारत बी, डी, ई	तळ	पार्किंग	रिफ्युज	अधिकार नकाशा, क्षेत्र विवरण तक्ता.
		पहिला	०४	एरियाची	
		दुसरा	०४	स्पष्टता	संकलन व इंटिग्रेशन
		तिसरा	०४	त्याच्या	
		चौथा	०४	दर्शविली आहे.	
		पाचवा	०४		
		सहावा	०४		
		आठवा	०४		
		नववा	०४		
		दहावा	०४		
		अकरावा	०४		
[illegible]	इमारत ए, बी, सी, डी	सातवा	०४	--	संकलन व इंटिग्रेशन

Scanned by CamScanner

अटी व शर्ती

१) सदरची परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ व त्याखालील नियमान्वये देण्यात येत आहे.

२) निवासांकीत जागेमधील अकृषिक परवानगीच्या नियोजनामधील क्षेत्र २०,०००.०० चौ. मी. पेक्षा कमी म्हणजेच क्षेत्र हे ७४२१.९० चौ. मी. इतके आहे. तथापी सदर ठिकाणी नव्याने क्षेत्र समाविष्ट करून भविष्यात २०,०००.०० चौ. मी. पेक्षा जास्त बांधकाम प्रस्तावाचे झाल्यास पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला घेतल्या शिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही.

३) रेखांकनातील इमारती हे रहिवासी तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.

४) येथे विकास कार्य सुरू करण्यापुर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख विभागाकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भुखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा जागा व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजुर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजुर करून घ्यावा लागेल.

अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत नगर रचना विभाग व या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजुरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

५) नियोजित रेखांकनातील रस्ते, गटारे, इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरीत करण्यापुर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

६) अभिन्यासातील रस्ते 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.

७) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

८) जागा पहाणी व प्रस्तावासोबतच्या उपलब्ध कागदपत्रांच्या आधारे मा सह. संचालक नगर रचना विभाग पुणे यांनी केलेल्या शिफारशींनुसार या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली आहे. बिनशेती पूर्वी प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम सुरु असलेस सदरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी.

९) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजुची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

१०) नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

११) नियोजित इमारती मध्ये १/८ रूमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

Scanned by CamScanner

१२) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

१३) नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१४) प्रस्तावासोबत दिनांक ०२/०२/२०१३ रोजी मो.र.न. २४१४, २४१५, २४१६/२०१३ ने घेतलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे आधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमीनीची वहीवाट / हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उद्‌भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व अशा प्रकरणी परवानगी आदेश आपोआप रद्द होईल.

१५) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीस कोणत्याही बाधा होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.

१६) विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुळमुखत्यारपत्र, संम्मतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्ययावत नोंदीबाबत अर्जदार / मालक जबाबदार राहतील.

१७) 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.

१८) जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरणे आवश्यक राहील. तसेच नाल्याच्या हद्दीवर कुंपन भिंतीचे बांधकाम करता येणार नाही. त्याकरीता बिनशेती आदेशानुसार मोजणी होऊन विषयाधीन जमिनीच्या हद्दी अंतिम झालेनंतर स्वतंत्र प्रस्तावाद्वारे कुंपनभिंतीची बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

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

२०) सादर प्रस्ताव हा समुहगृह बांधणी योजना प्रकारातील असुन सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.७५ इतके चटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्ते याकरिता आवश्यक पूर्तता करून चटई क्षेत्र अपेक्षिलेस ते सुविधा क्षेत्राचे चटई क्षेत्रासह १.०० इतके मर्यादेत अनुज्ञेय होईल.

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

२२) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्याबाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

२३) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२४) विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२५) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीएस- ४३०८/ ४१०२/
प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ दि. १९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र
नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

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

२७) 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 राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२८) प्रकरणी इमारत ए व सी च्या आठव्या मजल्यावर व इमारत बी व डी च्या सातव्या मजल्यावर दर्शविलेला
रिफ्युज एरियाचे क्षेत्र बंदिस्त व विक्री करता येणार नाही.

२९) उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी
प्रमाणे अनधिकृतरित्या भुखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे
अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३०) १५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -
a) 'अ' वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.१२.४ (ii) नुसार प्रस्तावित
इमारतीसभोवताली ६ मी. रुंदीचे पायवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे
डिझाईन करुन विकसीत करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची / अर्जदाराची राहील.
b) अर्जदाराने प्रस्तावित्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट धर 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 जवळच्या 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 झाल्यास पुन्हा मुख्य
अग्निशमन अधिकारी यांची मंजुरी घ्यावी लागेल . तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक
लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजना
अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगर पालिका यांनी दि. १७/०५/२०१३ चे पत्र क्र.
FB/[illegible]/२०१३ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी / शर्ती ची पुर्तता करणे
अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
d) 'अ' वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.[illegible] नुसार बाबींची
पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदारावर
बंधनकारक राहील.

Scanned by CamScanner

e) नेहमीच्या वापराशिवाय 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 आपले कार्यालयात व या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहील.

h) विकसकाने 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 अटींनुसार सुरु असल्याची खातरजमा करावी.

i) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व:- अग्नीशमन यंत्रणेची पुर्तता व वर नमुद अटींची पुर्तता होणे आवश्यक राहील.

j) विषयाधीन जागेवर, विषयाधीन जमिनीचा स.नं. हिस्सा तपशिल, जमिन मालकाचे नांव, विकसकाचे नांव, वास्तुशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्र. इत्यादी माहिती दर्शविणारा मोठा आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहील.

३१) सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. रविंद्र कर्नावट लायसन्स नं. P.M.C - ३५६ यांची नेमणुक करण्यात आली असुन त्यांनी लेटर हेडवर दिनांक ०२/०५/२०१३ रोजी पत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमुद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाच्यावापराचा दर्जा व गुणवत्ते बाबत संपुर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर राहील. सदरचे पत्र अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३२) अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी निवासी प्रयोजनासाठी रु ०.१०/- प्रती चौ.मी. या दराने अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते सुधारित अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३३) प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषीक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

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

Scanned by CamScanner

३५) अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३६) वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

(विकास देशमुख)
जिल्हाधिकारी, पुणे.

प्रति,

मे. गीरी स्पेस क्रिएटर्स तर्फे श्री. शिवाजी शिरखडकेश्च श्री. अनिल पटेल,
रा. पुजा क्लासिक, शॉप क्र. १०, संभाजी चौक, प्राधिकरण, निगडी पुणे - ४४