वाचा :-१) विवा स्वास्तिक असोसिएटस तर्फे भागीदार किशोर नाईक रा.९४/२४,विहारी दिप लेन नं ११ प्रभात रोड पुणे-४ यांचा दि.२०/०६/२०१४ रोजीचा अर्ज

२) मा. आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडिल परिपत्रक क. मह -२/जमीन/आरआर/७७२/०३,दि.२२/१/०३.

३) सहा. संचालक, नगर रचना, पुणे यांचेकडिल जा. क्र.रेखांकन/एनएबीपी/ मौ.आंबेगाव खु/ ता.हवेली/स. नं.६३/५पै व ६३/६/१+७+८+९ / संसपु /३७६४ , दि.२०/०६/२०१४

४) प्रभारी अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.

५) वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क. कक्ष-६/जमीन/११५,दि. १४/०५/२००१.

६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम १८.

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

८) या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/३०७/२०१० दि.०६/०९/२०१०

९) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडील पत्र क्र SEAC/ २०१० CR ४८७ /TC-२ दि.११/०२/२०११

१०) भारत सरकार पर्यावरण व वनविभाग यांचेकडील नोटीफीकेशन क्र F No.१-४/२०१२-RE (PT) दि.१३/११/२०१३

जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे.
(महसूल शाखा) एए/२०१४
क्र.पमह/एनए/एसआर/६७३/२०१४
पुणे. दिनांक - /०९/२०१४
6/10/2014

विषय - अकृषिक परवानगी /बांधकाम आराखडे मंजुरीबाबत.
मौजे-आंबेगाव खुर्द ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स नं ६३/५ पै व ६३/६/१+७+८+९ मधील एकुण ३०१५०.०० चौमी क्षेत्रापैकी H.F.L line खालील क्षेत्र ५६९.७८ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित २९५८०.२२ चौ.मी. क्षेत्रापैकी पुर्व अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र २७०००.०० चौ मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत २५८०.२२ चौ. मी क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी सह सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजुरी देणेबाबत..

आदेश,

विवा स्वास्तिक असोसिएटस तर्फे भागिदार किशोर नाईक रा. ९४/२४,विहारी दीप लेन नं.-११ प्रभात रोड पुणे-४ यांनी मौजे-आंबेगाव खुर्द ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स नं ६३/५ पै व ६३/६/१+७+८+९ मधील एकुण ३०१५०.०० चौमी क्षेत्रापैकी H.F.L line खालील क्षेत्र ५६९.७८ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित २९५८०.२२ चौ.मी. क्षेत्रापैकी पुर्व अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र २७०००.०० चौ. मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत २५८०.२२ चौ. मी क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी सह सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजुरी मिळणेबाबत दि.२०/०६/२०१४ रोजी सहा. अर्ज दाखल केलेला आहे.

अर्जदार यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एमए/एसआर/३०७/२०१० दि.०६/०९/२०१० अन्वये मौजे आंबेगाव खु. ता. हवेली येथील स नं ६३ पै. ६३/६,६३/७,६३/८,६३/९, क्षेत्र २७०००.०० चौ. मी क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगीसह बांधकाम नकाशास मंजुरी देणेत आलेली आहे.

आता सुधारीत प्रस्तावामध्ये विंग-ए बी. सी. चे लोअर पार्कींग +अप्पर पार्कींग + ११ मजल्यांच्या इमारती प्रस्तावित केलेल्या आहेत. तसेच विंग आय अंतर्गत नियोजनात बदल करुन नव्याने प्रस्तावित केलेली असुन विंग जे व विंग के लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग +१० मजले बंगले क्र १ ते ५ नव्याने प्रस्तावित केलेले असुन सदर रेखांकनास मंजुरी अपेक्षिलेली आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेले रेखांकन बांधकाम आराखड्यास सहा. संचालक नगररचना पुणे यांनी दि.२०/०६/२०१४ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशास मंजुरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे आंबेगाव खु ता. हवेली जि.पुणे येथील विषयांकित मिळकतींचे सादर अभिलेखांवरुन खालीलप्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसुन येत आहे.

| अ.क्र | गावाचे नाव | तालुका | सर्व्हे नं. ६३/५ पै.,६३/६/१+७+८+९ | |
|---|---|---|---|---|
| १ | आंबेगाव खुर्द<br>जमिन मालकाचे नाव | हवेली | ७/१२ नुसार | बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी) |
| १ | मे.दिया स्वास्तिक असोसिएटस तर्फे भागीदार किशोर दत्तात्रय नाईक | ६३/५ | ६३००.०० | ३१५०.०० |
| २ | मे.दिया स्वास्तिक असोसिएटस तर्फे भागीदार किशोर दत्तात्रय नाईक<br>उमा प्रभाकर गुसळे<br>मिलींद अरविंद पन्हाळकर<br>पंढरीनाथ सोपाना चौधरी | ६३/६/१+७+८+९ | २७०००.०० | २७०००.०० |
| ३ | एकुण क्षेत्र | | ३३३००.०० | ३०१५०.०० |
| ४ | अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र | | | ३०१५०.०० |
| ५ | अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र | | | ००.०० |
| ६ | H.F.L line खालील क्षेत्र | | | ५६९.७८ |
| ७ | (-) यापुर्वी या कार्यालाकडील आदेश क्र पमह/एमए/एसआर/३०७/२०१० दि.०६/०९/२०१० अन्वये अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र | | | २७०००.०० |
| ८ | आता निव्वळ अकृषिक परवानगी द्यावयाचे क्षेत्र | | | २५८०.२२ |
| ९ | रेखांकनाचे प्रयोजन | | | निवासी |

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडील राखीव वनाची यादी, ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरुन दिसून येते की,

१. विषयांकीत जमिन ही वरीलप्रमाणे जमीनमालक यांचे मालकीची आहे.

२. या कार्यालयाकडील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन ही वतन / इनाम संवर्गातील नसलेचे दिसून येते.

३. वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४ मे, २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता, प्रस्तुत क्षेत्र वन संज्ञेत येत नाही.

४. भारत सरकार, पर्यावरण व वनविभाग यांचेकडील क्र F.No.१-४/२०१२- RE (PT) , दि. १३/११/२०१३ रोजीच्या नोटीफिकेशन नुसार Ecologically Sensitive Area (ESA) येणाऱ्या गावांची यादी पाहता, विषयाधिन गाव Ecologically Sensitive Area (ESA) मध्ये समाविष्ट नाही.

५. 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 पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजक-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 आलेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज. क. धा. अधिनियमांतर्गत परवानगीची आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागितलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्याच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावीत. अशा सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक ०६/०५/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकती बाबत विवरणपत्र दाखल केले असल्याचे नमूद करुन त्यामध्ये मौजे आंबेगाव खुर्द ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. ६३/५ पै व ६३/६/१+७+८+९ मधील एकुण ३०१५०.०० चौमी क्षेत्र हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापीत केलेले आहे.तसेच यापुर्वी ही अकृषिक परवानगी आदेश पारीत करताना, दुय्यमसी बाबत खात्री करण्यात आलेली आहे.

सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी त्यांचेकडील क्र. जा. क्र.रेखांकन/एनएबीपी/ मौ.आंबेगाव खु/ ता.हवेली/स. नं.६३/५पै व ६३/६/१+७+८+९ / संसपु /३७६६, दि.२०/०६/२०१४ अन्वये खालीलप्रमाणे अभिप्राय सादर केलेला आहे.

विषयांकीत गटातील मुळ मालकाचे क्षेत्र ३३३००.०० चौ. मी असले तरी प्रस्तुत क्षेत्रापैकी ३०१५०.०० चौ.मी. क्षेत्राचेच कुलमुखत्यारधारक यांचे असल्याने तेवढ्याच क्षेत्राकर बिनशेती समुह गृह बांधणी योजना रेखांकन/बांधकाम प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसार सदर प्रस्तावाखालील जागा ही मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेतील सेक्टर F मध्ये अंतर्भुत असून त्यातील तरतुदीनुसार रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे. तसेच सदर जागेला अस्तित्वातील ९.० मी. रुंदीचा अस्तित्वातील रस्ता उपलब्ध असून सदरचा रस्ता नियोजित १५.०० मी.रुंदीचा आहे. प्रस्तुत क्षेत्र संबंधित प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.सदर रस्त्याची आखणी रेखांकन नकाशावर योग्यपणे दर्शविलेली आहे. तसेच प्रस्तुत जागेच्या H.F.L line खालील क्षेत्र ५६९.७८ चौ.मी. क्षेत्र वजा करुन शिल्लक २९५८०.०० चौ.मी. अबाधीत क्षेत्रावर प्रस्तावित रहिवास वापर अनुज्ञेय होत आहे.प्रस्तावित रेखांकन नकाशाच्या हद्दी प्रकरणासोबतच्या मूळ/वहिवाटीनुसारचे मोजणी नकाशानुसार सर्वसाधारणपणे जुळतात.

अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विषयांकीत जागेवरील नियोजित रहिवास वापराच्या बांधकाम नकाशांची छाननी केली असता, ते या क्षेत्रासाठी लागु असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळला.

अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विषयांकीत जागेवरील रहिवास वापराच्या सुधारीत रेखांकन /बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता, ते या क्षेत्रासाठी लागु असलेल्या प्रचलित

नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आहे असे नमूद करून खालील अटी व शर्तीवर बांधकाम नकाशे मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.

मा. आयुक्त, पुणे विभाग,पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर / १७७२/२००३, दिनांक २२/०७/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक ०६/०५/२०१४ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोटराईज्ड प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमिनीबाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायदयाच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विशद 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 १९७६
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 व्यक्तींना जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९ महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिंचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६.

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

अर्जदार यांनी २५८०.२२ चो.मी या निवासी प्रयोजनासाठी रु. ०.१० प्रती चौ.मी या दराने बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी र. रु. २५८-००, रुपांतरीत कर र.रु. १७९०-०० जिल्हा परिषद कर र.रु. १८०६-००, ग्रामपंचायत कर र.रु. २५८-०० अशी रक्कम रुपये ३६१२-००, दिनांक १६/०९/२०१४ रोजी शासकीय कोषागार पुणे येथे चलनाने जमा केलेले आहे. तसेच मोजणी शुल्क म्हणुन रक्कम रु. १०००-०० एवढी रक्कम उपअधिक्षक भुमि अभिलेख हवेली येथे जमा केलेली असून पावतीची प्रत या कार्यालयाकडे सादर केले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची निवासी वापरासाठी सुधारीत रेखांकन / बांधकाम नकाशे मंजुरी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार मी, सौरभ राव, जिल्हाधिकारी पुणे, अर्जदार मेसर्स स्वास्तिक असोसिएटस तर्फे भागिदार किशोर नाईक रा. ३४/२४,विजयी दीप लेन नं. ५१ प्रभात रोड पुणे-४ यांना मौजे-आंबेगाव खुर्द ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स नं ६३/५ पै व ६३/१/१+५+८+९ मधील एकुण ३०१५०.०० चौमी क्षेत्रापैकी H.F.L. line खालील क्षेत्र ५६९.७८ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित २९५८०.२२ चौ.मी. क्षेत्रापैकी पुर्व अकृषिक परवानगी दिलेले क्षेत्र २७०००.०० चौ. मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत २५८०.२२ चौ. मी क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी सह सुधारित बांधकाम नकाशास मंजुरी खालील कोष्टकात नमुद केलेप्रमाणे खालील नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी देत आहे.

**सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजुर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन**

| अ. क्र. | जमीनीचे मुद्दे | जमीनीबाबतचा तपशिल |
|---|---|---|
| १ | गावाचे नाव | आंबेगाव खु ता. हवेली |

| | | |
|---|---|---|
| २ | स. नं. | ६३/५ ई व ६३/६/१+७+८+९ |
| ३ | सुधारीत रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र | ३०५५०.०० चौ.मी. |
| ४ | H.F.L Line खालील क्षेत्र | ५६९.७८ चौ.मी. |
| ५ | (-) यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/३०७/२०१० दि.०६/०९/२०१० अन्वये अकृषिक परवानी दिलेले क्षेत्र | २७०००.०० चौ.मी. |
| ६ | आता निव्वळ अकृषिक परवानगी द्यावयाचे क्षेत्र | २५८०.२२ चौ. मी |
| ७ | सुधारीत बांधकाम नकाशांना परवानगी दयावयाचे प्रयोजन | निवासी |

## प्रस्तावातील सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांचा तपशील

| अ.क्र | नकाशा क्र | नकाशाचा तपशील |
|---|---|---|
| १ | १/३८ | एकत्रिकरणापुर्वीचा प्लॅन |
| २ | २/३८ | लेआऊट प्लॅन, क्षेत्रविवरण तपशील |
| ३ | ३/३८ | नियोजित विंग ए,बी,सी,डी, व एफ मधील लोअर पार्कींग प्लॅन |
| ४ | ४/३८ | नियोजित विंग,ए,बी,सी डी व एफ मधील अप्पर पार्कींग प्लॅन |
| ५ | ५/३८ | नियोजित विंग जी,एच,आय,जे, व के मधील स्टिल्ट पार्कींग प्लॅन |
| ६ | ६/३८ | नियोजित विंग जी,एच,आय,जे व के मधील अप्पर पार्कींग प्लॅन |
| ७ | ७/३८ | नियोजित विंग आय व जे मधील लोअर पार्कींग प्लॅन |
| ८ | ८/३८ | नियोजित विंग ए मधील पहील्या ते सातव्या व नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन |
| ९ | ९/३८ | नियोजित विंग ए मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन,टेरेस प्लॅन,सेक्शन व इलिव्हेशन |
| १० | १०/३८ | नियोजित विंग बी मधील पहील्या ते सातव्या व नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन,टेरेस प्लॅन |
| ११ | ११/३८ | नियोजित विंग बी मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन, सेक्शन व इलिव्हेशन |
| १२ | १२/३८ | नियोजित विंग सी मधील पहील्या ते सातव्या व नववा ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन,टेरेस प्लॅन |
| १३ | १३/३८ | नियोजित विंग सी मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन,सेक्शन व इलिव्हेशन |
| १४ | १४/३८ | नियोजित विंग डी मधील पहील्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन |
| १५ | १५/३८ | नियोजित विंग डी मधील सेक्शन, एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन |
| १६ | १६/३८ | नियोजित विंग ई मधील पहिल्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन |
| १७ | १७/३८ | नियोजित विंग ई मधील, सेक्शन,एलिव्हेशन ए टेरेस प्लॅन |
| १८ | १८/३८ | नियोजित विंग एफ मधील पहील्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन |
| १९ | १९/३८ | नियोजित विंग एफ मधील सेक्शन,एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन |
| २० | २०/३८ | नियोजित विंग जी मधील पहिल्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन |
| २१ | २१/३८ | नियोजित विंग जी मधील सेक्शन एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन |
| २२ | २२/३८ | नियोजित विंग एच मधील पहिल्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन |

| | | |
|---|---|---|
| २३ | २३/३८ | नियोजित विंग एच मधील सेक्शन,एलिव्हेशन व टेरेस प्लॅन |
| २४ | २४/३८ | नियोजित विंग आय मधील पहिल्या,तिसरा,पाचवा,सातवा,व नवव्या मजल्यांचे प्लॅन |
| २५ | २५/३८ | नियोजित विंग आय मधील दुसरा,चौथा, सहाव्या व दहाव्या मजल्यांचे प्लॅन |
| २६ | २६/३८ | नियोजित विंग आय मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन |
| २७ | २७/३८ | नियोजित विंग आय मधील टेरेस प्लॅन, सेक्शन |
| २८ | २८/३८ | नियोजित विंग आय मधील सेक्शन व एलिव्हेशन |
| २९ | २९/३८ | नियोजित विंग जे मधील पहिल्या ते सातव्या व नवव्या ते दहाव्या मजल्यांचे प्लॅन |
| ३० | ३०/३८ | नियोजित विंग जे मधील आठव्या मजल्यांचे प्लॅन व टेरेस प्लॅन |
| ३१ | ३१/३८ | नियोजित विंग जे मधील सेक्शन |
| ३२ | ३२/३८ | नियोजित विंग जे मधील एलिव्हेशन |
| ३३ | ३३/३८ | नियोजित विंग के मधील पहिल्या, तिसरा,पाचवा,सातवा व नवव्या मजल्यांचे प्लॅन |
| ३४ | ३४/३८ | नियोजित विंग के मधील दुसरा, चौथा सहाव्या , आठव्या व दहाव्या मजल्यांचे प्लॅन |
| ३५ | ३५/३८ | नियोजित विंग के मधील टेरेस प्लॅन, सेक्शन |
| ३६ | ३६/३८ | नियोजित विंग के मधील सेक्शन व एलिव्हेशन |
| ३७ | ३७/३८ | नियोजित बंगलो क्र १ ते ५ चे तळ,पहिल्या मजल्याचा प्लॅन,टेरेस प्लॅन, सेक्शन व एलिव्हेशन |
| ३८ | ३८/३८ | क्लब हाऊसचा सविस्तर बांधकाम नकाशा |

| अ.क्र. | नकाशा क्र. | इमारत क्र/विंग क्र | इमारतीची उंची | मजल्यांची संख्या | सदनिका संख्या | रिफ्युज एरिया | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| १ | १/३८ | -- | -- | -- | -- | -- | एरिया स्टेटमेंटचा प्लॅन |
| २ | २/३८ | -- | -- | -- | -- | -- | लेआउट प्लॅन, सेक्शन व एलिव्हेशन |
| ३ | ३/३८ | -- | -- | -- | -- | -- | नियोजित विंग ए,बी,सी,डी, व एफ मधील लोअर पार्कींग प्लॅन |
| ४ | ४/३८ | -- | -- | -- | -- | -- | नियोजित विंग,ए,बी,सी जी व एफ मधील अप्पर पार्कींग प्लॅन |
| ५ | ५/३८ | -- | -- | -- | -- | -- | नियोजित विंग जी,एच,आय,जे, व के मधील स्टिल्ट पार्कींग प्लॅन |
| ६ | ६/३८ | -- | --- | -- | -- | -- | नियोजित विंग जी,एच,आय,जे व के मधील अप्पर पार्कींग प्लॅन |
| ७ | ७/३८ | -- | -- | -- | -- | -- | नियोजित विंग आय व जे मधील लोअर पार्कींग प्लॅन |
| ८ | ८/३८ | विंग क्र ए | ३५.९५ मी | लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग+११ मजले | ६५ | ६३.५० | नियोजित विंग ए मधील पहिल्या ते सातव्या व नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन |
| ९ | ९/३८ | | | | | | नियोजित विंग ए मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन,टेरेस प्लॅन,सेक्शन व एलिव्हेशन |
| १० | १०/३८ | विंग क्र बी | ३५.९५ मी | लोअर पार्कींग+अप्पर | ४३ | ५५.०२ | नियोजित विंग बी मधील पहिल्या ते सातव्या व नवव्या ते |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | पार्कींग+११ मजले | | | अकराव्या मजल्याचे प्लॅन,टैरेस प्लॅन |
| ११ | ११/३८ | | | | | | नियोजित विंग डी मधील बाराव्या मजल्याचा प्लॅन, सेक्शन व इलेव्हेशन |
| १२ | १२/३८ | विंग क्र सी | ३१.१५ मी | लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग+११ मजले | ४१ | ५१.३८ | नियोजित विंग सी मधील पहील्या ते आठव्या व नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन,टैरेस प्लॅन |
| १३ | १३/३८ | | | | | | नियोजित विंग सी मधील बाराव्या मजल्याचा प्लॅन,सेक्शन व इलिव्हेशन |
| १४ | १४/३८ | विंग क्र डी | २६.२०मी | लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग+७ मजले | ४१ | -- | नियोजित विंग डी मधील पहील्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन |
| १५ | १५/३८ | | | | | | नियोजित विंग डी मधील सेक्शन, एलिव्हेशन व टैरेस प्लॅन |
| १६ | १६/३८ | विंग क्र ई | २६.२०मी | लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग+७ मजले | ४८ | – | नियोजित विंग ई मधील पहील्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन |
| १७ | १७/३८ | | | | | | नियोजित विंग ई मधील सेक्शन,एलिव्हेशन व टैरेस प्लॅन |
| १८ | १८/३८ | विंग क्र एफ | २६.२०मी | लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग+७ मजले | ४२ | -- | नियोजित विंग एफ मधील पहील्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन |
| १९ | १९/३८ | | | | | | नियोजित विंग एफ मधील सेक्शन,एलिव्हेशन व टैरेस प्लॅन |
| २० | २०/३८ | विंग क्र जी | २६.० मी | लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग+७ मजले | ४१ | -- | नियोजित विंग जी मधील पहिल्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन |
| २१ | २१/३८ | | | | | | नियोजित विंग जी मधील सेक्शन एलिव्हेशन व टैरेस प्लॅन |
| २२ | २२/३८ | विंग क्र एच | २६.० मी | लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग+७ मजले | ४८ | -- | नियोजित विंग एच मधील पहिल्या ते सातव्या मजल्याचे प्लॅन |
| २३ | २३/३८ | | | | | | नियोजित विंग एच मधील सेक्शन,एलिव्हेशन व टैरेस प्लॅन |
| २४ | २४/३८ | विंग क्र आय | ३३.०० मी | लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग+स्टिल्ट पार्कींग +१० मजले | ५९ | -- | नियोजित विंग आय मधील पहिल्या,तिसऱ्या,पाचव्या,सातव्या,व नवव्या मजल्याचे प्लॅन |
| २५ | २५/३८ | | | | | | नियोजित विंग आय मधील दुसऱ्या,चौथ्या, सहाव्या व दहाव्या मजल्याचे प्लॅन |
| २६ | २६/३८ | | | | | | नियोजित विंग आय मधील आठव्या मजल्याचा प्लॅन |
| २७ | २७/३८ | | | | | | नियोजित विंग आय मधील टैरेस प्लॅन, सेक्शन |
| २८ | २८/३८ | | | | | | नियोजित विंग आय मधील सेक्शन व एलिव्हेशन |
| २९ | २९/३८ | विंग क्र जे | ३३.०० मी | लोअर | ५९ | -- | नियोजित विंग जे मधील |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | स्टिल्ट+अप्पर पार्किंग+१० मजले | | | [illegible] च्या मजल्यांचे प्लॅन |
| ३० | ३०/३८ | | | | | | नियोजित विंग जे मधील आठव्या मजल्यांचे प्लॅन व टेरेस प्लॅन |
| ३१ | ३१/३८ | | | | | | नियोजित विंग जे मधील सेक्शन |
| ३२ | ३२/३८ | | | | | | नियोजित विंग जे मधील एलिवेशन |
| ३३ | ३३/३८ | विंग क्र के | ३३.०० मी | स्टिल्ट पार्किंग+अप्पर पार्कींग+१० मजले | ५४ | -- | नियोजित विंग के मधील पहिल्या, तिसरा, पाचवा, सातवा व नववा मजल्यांचे प्लॅन |
| ३४ | ३४/३८ | | | | | | नियोजित विंग के मधील दुसरा, चौथा, सहाव्या, आठव्या व दहाव्या मजल्यांचे प्लॅन |
| ३५ | ३५/३८ | | | | | | नियोजित विंग के मधील टेरेस प्लॅन, सेक्शन |
| ३६ | ३६/३८ | | | | | | नियोजित विंग के मधील सेक्शन व एलिवेशन |
| ३७ | ३७/३८ | बंगलो क्र १ ते ५ | ७.६० मी | तळ +१ मजला | ५ बंगले | -- | नियोजित बंगलो क्र १ ते ५ चे तळ, पहिल्या मजल्याचा प्लॅन, टेरेस प्लॅन, सेक्शन व एलिवेशन |
| ३८ | ३८/३८ | कलव्ह बाक्स | ४.२५ मी | तळ + १ मजला | -- | -- | कलव्ह बाक्सचा अभियांत्रिकी नकाशा |

## अटी व शर्ती

१) सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.

२) रेखांकनातील भुखंड हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.

३) येथे कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भुमी अभिलेख खात्याकडून प्रमाणीत करून घ्यावे लागेल. प्रत्यक्ष जागेवर आखलेल्या भुखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी ५५% सुविधा जागा व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजुर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करुन घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत सहा. संचालक नगररचना पुणे व कार्यालयास सादर करुन त्यास अंतिम मंजुरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इ.अर्जदारांनी भुखंड/सदनिका वितरीत करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसीत 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) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा. व बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे असावे.

७) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग+७ मजले/लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग+११ मजले/लोअर पार्कींग+अप्पर पार्कींग + स्टिल्ट पार्कींग+१० मजले/तळ+१ मजला यापेक्षा जास्त असु नये.

८) स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

९) नियोजित बांधकामामध्ये भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राइतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहीले पाहीजे.

१०) नियोजित इमारतीमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्राइतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

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

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

१३) प्रस्तावासोबत दि.१३/०१/२०१२ रोजी मो. र. नं ६३८/२०११ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहुन सदरची शिफारस करण्यात येत आहे. विषयाधिन जमीनीचे वहीवाटीचे/हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद/ न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील .अन्यथा सदरची परवानगी आपोआप रद्द समजण्येत येईल.

१४) विषयांकित रेखांकन व सुधारीत बांधकाम नकाशांची छाननी, प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार यांची जबाबदारी राहील. याबाबत कोणताही वाद उद्भवल्यास यांस सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहील.

१५) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार मालकाने घेतली पाहीजे.

१६) प्रस्तुत अकृषिक परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी प्रश्नाधीन जमीन नाजकमा कायद्यांतर्गत अतिरिक्त घोषित केलेली नसलेबाबत अर्जासोबत सादर केलेली कोणतीही माहिती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजण्येत येईल. तसेच याबाबत अर्जदार यांस जबाबदार धरुन त्यांचेविरुध्द भा.दं.वि.संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाई करणेत येईल.

१७) विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र यावरतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका या जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केलेपेक्षा अतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१८) यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/३०७/२०१० दि.०६/०९/२०१० अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशास दिलेली परवानगी रद्द समजण्येत यावी.

१९) जागेतील /जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहील. तसेच नाल्याच्या हद्दीवर कुंपन भिंतीचे बांधकाम करता येणार नाही. त्याकरीता दिवाणी आदेशानुसार मोजणी होऊन विषयाधीन जमीनीच्या हद्दी अंतिम झाल्यानंतर स्वतंत्र प्रस्तावाद्वारे कुंपण भिंतीची बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

२०) खुल्या जागेतील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमुद सार्वजनिक वापरासाठीच करावयाचा आहे या वापराव्यतिरीक्त अन्य कारणासाठीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आल्यास सदरची शिफारस रद्द समजण्येत यावी.

२१)स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करणेत येऊ नये तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्कींगसाठीच करण्यात यावा.

२२)प्रादेशिक योजनेतील १५.० मी रुंद रस्त्याच्या रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहील व संबंधित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनामोबदला, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

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

२४)सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर ऊर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविणेचे आहेत.

२५)वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे.व पाण्याचा फेरवापर बगीचा झाडांची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२६)विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२७)शासन नगर विकास विभागाकडील दि. 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 चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितिय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२८)उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ट स. नं ६३/५ पै. व ६३/६/१+७+८+९ पैकी ३०१५०.०० चौ. मी या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रिकरण हे नियोजनाच्या दृष्टीने दर्शविले आहे. सबब उक्त स. नं मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरण बाबतची सक्षम अधिकाऱ्यांची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसुल दप्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा ७/१२ उतारा/मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

२९)सदर भुखंडाचे क्षेत्रफळ ५००.०० चौ. मी पेक्षा जास्त आहे.त्यामुळे प्रत्येक ८०.०० चौ. मी क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व जोपासणे करणेबंधनकारक राहील.

३०) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर वापर सुरु करण्यापुर्वी वर नमुद सर्व अटींची पुर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

३१)उक्त बिनशेती साठी प्रस्तावित जागेचे अथवा स नं मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडुन अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या भुखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही अशा प्रकारे अनधिकृत तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजणेत येईल.

३२)१५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -

a. अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र ४३.४ (i) नुसार प्रस्तावित इमारतीभोवती ६ मी रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुन विकसित करणेची जबाबदारी विकास कर्त्याची अर्जदाराची राहील.

b. अर्जदारांनी प्रस्तावित्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील.त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि.२८/८/२००९ च्या नोटीसीअन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c. नगर विकास विभागाच्या दि. २८/०८/२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र ४ मधील [illegible] ईीप ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी पेक्षा/उंच [illegible] इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफटचे स्थान मान्य केले आहे. तथापि या कार्यालयाकडून [illegible]

मंजुरीसाठी शिफारस केलेल्या या बदलाचे नियोजनानुसार इमारतींचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची नव्याने मंजुरी घ्यावी लागेल. तथापि प्रस्तुत प्रकरणी सदर बांधकाम नकाशाची छाननी करता, अर्जदारांनी अग्निशामक अधिकारी यांनी Provisional fire NOC सोबत दिलेल्या जिन्याचे व लिफ्टचे स्थानामध्ये बदल केला आहे. सबब अशा बदलानुषंगाने जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम सुरुवात करणेपुर्वी बदलानुषंगाने संबंधित महापालिकेच्या मुख्य अग्निशामक अधिकारी यांचेकडुन सुधारीत Provisional fire NOC बंधनकारक राहील. व सदरची NOC जोता तपासणीवेळी सादर करणे जरुरीचे आहे. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्स असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशामक अधिकारी, पुणे महानगरपालिका यांनी दि.०५/०५/२०१० चे पत्र क्र एफबी/३२९ व दिनांक ३०/०५/२०१४ चे पत्र क्र एफ बी/७६६ ने दिलेल्या Provisional fire NOC मधील अटी/शर्तींची पुर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

d. क वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील क्रमांक ६.२, ६.५ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाय योजनाबाबत परिशिष्ट मी मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

e. नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता,पाणीपुरवठा, जलनिःसारण 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 Stuctural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपुर्वी या कार्यालयात व सहाय्यक संचालक नगर रचना यांचे कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल.

h. विकसकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर जिल्हाधिकारी, पुणे यांना कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना जिल्हाधिकारी पुणे यांनी प्रमाणित केल्यानंतर पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतरसुध्दा बांधकाम परवानगीनुसार सुरु आहे किंवा कसे? याची शहानिशा जिल्हाधिकारी पुणे यांना करता येईल. जोत्याचे बांधकाम तरोच प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम/इमारतीची तपासणी करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांनी तहसिलदार यांना सुचना द्याव्यात तसेच जिल्हाधिकारी पुणे किंवा त्यांचे प्रतिनिधी, सह. संचालक, नगररचना यांचे कार्यालयातील तांत्रिक अधिकारी यांचे मदतीने अशा इमारतीचे बांधकाम दिलेल्या परवानगीनुसार व अटीनुसार सुरु असल्याची खातरजमा करावी.

i. अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे. व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देणेपुर्वी सर्व अग्निशामक यंत्रणेची पुर्तता व वर नमुद अटींची पुर्तता होणे आवश्यक राहील.

j. विकसाधीन जागेवरील, विषयांकित जमीनीचा स. नं /ग. नं तपशील, जमिनमालकाचे नाव, विकसकाचे नाव, वास्तुशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्रमांक इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहील.

३३)सदर प्रकल्पातील नियोजीत बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. उमेश जोशी पुणे यांची नेमणुक करणेत आली असुन त्यांनी नमुद केलेनुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपुर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर बंधनकारक राहील.

३४) सदर प्रकरणी प्रादेशिक योजनेसाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाने दि. २१/११/२०१३ पासुन लागू केलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र ६.२.११ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करणेबाबत तरतुद करण्यात आलेली आहे.तथापि याबाबतचे दर वा कार्यपध्दती अदयाप शासनाकडुन विहीत करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे संबंधित जमीनमालक यांनी पत्र दि.३१/०५/२०१४ अन्वये नोटराईज्ड बंधपत्र सहा. संचालक नगररचना पुणे यांचेकडे सादर केलेले आहे.सदरचे बंधपत्र अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३५)विषयांकीत प्रकरणी ऊंच इमारतीच्या अनुषंगाने रिफ्युज एरियाची सुस्पष्टता आठव्या व टेरेस मजल्यावरील दर्शविलेली असुन तो नकाशाच्या बाजुस दर्शविणे आवश्यक आहे. तसेच रिफ्युज एरिया बंदिस्त करता येणार नाही व त्याची विक्रीही करता येणार नाही याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास या कार्यालयाने दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३६)सदर क्लब हाऊसचा वापर याच कारणासाठी वापरावा अन्य कारणासाठी वापर केल्यास या कार्यालयाने केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

३७)सदर प्रकरणी सुधारीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अनुज्ञेय २० % पेड चटई क्षेत्र निर्देशांक ४५१३.८३ चौ. मी यासाठी रक्कम रुपये ८२०६१५०/ (ब्याऐंशी लक्ष सहा हजार एकशे पन्नास फक्त) प्रिमिअम आकारणी करुन चटई क्षेत्र अनुज्ञेय करणेत येत आहे.

३८)सदर प्रकरणातील बांधकाम क्षेत्र ५०८२१.३४ चौ. मी असुन भविष्यात अंदाजित अनुज्ञेय होणारे क्षेत्र ५६९८३.५० चौ.मी असल्याने पर्यावरण विभागाकडील दि.३०/०१/२०१४ चे पत्र क्र SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३ अन्वये नमुद केलेप्रमाणे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. व जागेवर State Environment Impact Assessment Authority कडुन Environment Clearence प्रमाणपत्र घेतल्यानंतरच बांधकामास सुरुवात करण्यात यावी. त्याअनुषंगाने सदरचे बांधकाम नकाशे हे पर्यावरण विभागाकडील Environment Clearence प्रमाणपत्र मिळणेस अधिन राहुन मंजुर करणेत आले आहेत प्रस्तुत प्रमाणपत्र मिळालेशिवाय प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम/विकास करता येणार नाही.याबाबत अर्जदार यांनी दि. ०२/०५/२०१४ रोजी स्टॅम्प पेपरवर सादर केलेले इंडेम्निटी बॉंड त्यांचेवर बंधनकारक राहील.

३९)सदर प्रकरणातील अंतर्गत रस्ता पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे.

४०)सदर प्रकरणातील जागेलगत तलाव असल्याने पाटबंधारे विभागाकडील प्राप्त एचएफएल व एफएसएल नकाशानुसार अर्जदार यांनी जागेमधील ५६१.७८ चौ. मी क्षेत्र बाधित होते . सदरचे क्षेत्र प्रस्तावातुन वगळण्यात येत आहे. सदर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ५५.० मी अंतरामध्ये कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

४१)सदर प्रकरणातील एकुण सुविधा क्षेत्र ४५०३.७७ चौ.मी पैकी ४२२७.५९ चौ. मी क्षेत्र प्रकरणी उपलब्ध ७/१२ नुसार शासनास हस्तांतरीत केले असल्याने त्या जागेचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यात येत आहे. सुविधा क्षेत्रातील उर्वरीत २७५.७८ चौ. मी क्षेत्र अर्जदार यांनी शासनास हस्तांतरीत केल्यास त्याचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होईल.

४२)प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सा-याची फरकाची रक्कम, तुकडेजोडशुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्‌भवलेस सदर रक्कम शासनजमा करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

४३)अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी निवासी प्रयोजनार्थ ०.१० पै. प्रति चौ. मी. दराने बिनशेती सारा रक्कम ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्यासाठी शासनास भरावी.सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असुन दि. १/०८/२००६ पासुन सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४४) प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या अकृषिक दराने प्रतिवर्षी सारा भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

४५) अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदर मंजूरी रद्द समजण्यात येईल व अर्जदार भारतीय दंडविधान कायद्यांतर्गत कारवाईस पात्र ठरेल.

४६) वरील अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटींचा अथवा शर्तीचा भंग झाल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

जिल्हाधिकारी पुणे

( सौरभ राव )
जिल्हाधिकारी,पुणे

प्रति,
विवा स्वस्तिक असोसिएटस तर्फे
भागिदार किशोर नाईक
रा. १४/२४,बिहारी दीप लेन नं.-११ प्रभात रोड पुणे-४