वाचा:- १) नम्रता डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर शैलेश कांतीलाल शहा व नम्रता प्रमोटर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे भागीदार निता शैलेश शहा रा. ५९२, रविवार पेठ, तळेगाव दाभाडे, ता. मावळ, जि. पुणे यांचा दिनांक २०/०३/२०१४ रोजी या सादर केलेला अर्ज

२) मा.आयुक्त,पुणे विभाग यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/आरआर/७७२/०३,दिनांक.२२/९/२००३.

३) सहा. संचालक नगर रचना, पुणे यांनी क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/मौ. वराळे/ता.मावळ/स.नं.२७/अ/१/२ब, हिस्सा नं. १, २, ३ व ४/ससंपु/५८६९, दिनांक २६/०९/२०१४

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

५) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/३२८/२०१० दिनांक १४/०२/२०१२

६) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/९११/२०१२ दिनांक ११/०२/२०१३

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

८) भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्पलेक्स, लोधी रोड नवी दिल्ली यांचेकडील नोटीफिकेशन क्र. F.No. १-४/२०१२-RE (Pt.) दिनांक १३/११/२०१३

९) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पिंपरी-चिंचवड महानगर पालिका यांचेकडील फायर एन.ओ.सी.क्र Fire/५B/WS/४८८/२०१४ दिनांक २१/०७/२०१४

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

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

जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे.
(महसुल शाखा)
क्र. पमअ/एनए/एसआर/१००/२०१४
पुणे, दिनांक - २८ / ४ / २०१५

जिल्हाधिकारी पुणे

विषय - सुधारीत रेखांकन / बांधकाम आराखडे मंजुरी बाबत.

मौजे वराळे, ता. मावळ, जि. पुणे येथील जमीन स. नं. २७/अ/१/२ब/१, २७/अ/१/२ब/२, २७/अ/१/२ब/३ व २७/अ/१/२ब/४ मधील २४०००.०० चौ. मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४५८.११ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित २३५४१.८९ चौ.मी. क्षेत्रापैकी १८६.०० चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ व २३३५५.८९ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ नियम १८ अन्वये सुधारीत रेखांकन / बांधकाम आराखडयांना मंजुरी देणेबाबत......

आदेश,

मौजे वराळे, ता. मावळ, जि. पुणे येथील जमीन स. नं. २७/अ/१/२ब/१, २७/अ/१/२ब/२, २७/अ/१/२ब/३ व २७/अ/१/२ब/४ मधील २४०००.०० चौ. मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४५८.११ चौ.मी.

वजा जाताउर्वरित २३५४१.८९ चौ.मी. क्षेत्रापैकी १८६.०० चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ व २३३५५.८९ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ नियम १८ अन्वये सुधारीत रेखांकन / बांधकाम आराखडयांना मंजुरी मिळणेबाबत **नम्रता डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर शैलेश कांतीलाल शहा व नम्रता प्रमोटर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे भागीदार निता शैलेश शहा रा. ५९२, रविवार पेठ, तळेगाव दाभाडे, ता. मावळ, जि. पुणे यांनी दि. २०/०३/२०१४ रोजी** या कार्यालयाकडे अर्ज केलेला आहे.

विषयांकित मिळकतीवर यापुर्वी या कार्यालयाकडील क्र. पमअ/एनए/एसआर/३२८/२०१० दिनांक १४/०२/२०१२ अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषीक परवानगी परवानगी देणेत आलेली आहे.

तद्नंतर या कार्यालयाकडील क्र. पमअ/एनए/एसआर/९११/२०१२ दिनांक ११/०२/२०१३ अन्वये मौजे वराळे, ता. मावळ जि. पुणे येथील जमीन स. नं. २७/अ/१/२ब/१, २७/अ/१/२ब/२, २७/अ/१/२ब/३ व २७/अ/१/२ब/४ मधील २४०००.०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ५५८.५० चौ.मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरित २३४४१.५० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ नियम १८ अन्वये रेखांकन नकाशांना मंजुरी देणेत आलेली आहे.

अर्जदार यांनी सादर केलेल्या सुधारित रेखांकन / बांधकाम नकाशांना सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/मौ. वराळे/ता.मावळ/स.नं. २७/अ/१/२ब, हिस्सा नं. १, २, ३ व ४/ससंपु/ ५८६९, दिनांक २६/०९/२०१४ नुसार मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

मौजे **वराळे**, ता. **मावळ**, जि. पुणे येथील विषयांकित मिळकतींचे सादर अभिलेखांवरुन खालील प्रमाणे क्षेत्र जमीन मालकाचे हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसुन येत आहे.

अ.क्र.	गावाचे नाव	तालुका	सर्व्हे/गट/सिटी सर्व्हे नं.	
१	वराळे	मावळ	२७/अ/१/२ब/१, २७/अ/१/२ब/२, २७/अ/१/२ब/३ व २७/अ/१/२ब/४	
अ.क्र.	जमिन मालकाचे नाव प्रथम कुलमुख्यारधारकाचे नाव	सर्व्हे नं./ गट नं. / सिटी सर्व्हे नं.	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	नम्रता प्रमोटर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे भागीदार दिपक कांतीलाल शहा, निता शैलेश शहा	२७/अ/१/२ब/१	४०००.००	४०००.००
२	नम्रता प्रमोटर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे भागीदार दिपक कांतीलाल शहा, निता शैलेश शहा	२७/अ/१/२ब/२	४०००.००	४०००.००
३	नम्रता प्रमोटर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे भागीदार दिपक कांतीलाल शहा, निता शैलेश शहा	२७/अ/१/२ब/३	८०००.००	८०००.००
४	नम्रता प्रमोटर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे भागीदार दिपक कांतीलाल शहा, निता शैलेश शहा	२७/अ/१/२ब/४	८०००.००	८०००.००

५	एकूण क्षेत्र	२४०००.००	२४०००.००
६	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र		२४०००.००
७	(-) रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग		४५८.११
८	(-) संपादनाखालील क्षेत्र		००.००
९	रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ठ करण्याचे क्षेत्र		२३५४१.८९
१०	अकृषिक परवानगीचे प्रयोजन	निवासी	२३३५५.८९
		वाणिज्य	१८६.००

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद ज्ञारे, वन विभागाकडिल राखीव वनाची यादी, तहसिलदार मावळ यांचा स्थळपाहणी अहवाल व कार्यालयातील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरुन दिसून येते की,

१. विषयांकीत जमिनीचे मालकी हक्क जमीन मालकांना फेरफार क्र. ४३२७, ४३२८, व ४८५७ अन्वये खरेदी दस्ताने प्राप्त झालेले असून त्यांनीच सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेकामी विनंती अर्ज केलेला आहे.

२. या कार्यालयाकडील ॲलिनेशन रजिस्टरची पाहणी करता, स. नं. २७/अ/१/२ब/१, २७/अ/१/२ब/२, २७/अ/१/२ब/३ व २७/अ/१/२ब/४पै समाविष्ठ नाही याची पडताळणी केली असे. तसेच विषयांकीत मिळकतीवर यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/३२८/२०१० दिनांक १४/०२/२०१२ अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषीक परवानगी देणेत आलेली आहे. तद्नंतर या कार्यालयाकडील आदेश पमअ/एनए/एसआर/९११/२०१२ दिनांक ११/०२/२०१३ अन्वये सुधारित रेखांकन / बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेत आलेली आहे.

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

४. सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांचेकडील शिफारस पत्र जा.क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/मौ. वराळे/ता.मावळ/ स.नं. २७/अ/१/२ब, हिस्सा नं. १, २, ३ व ४/ससंपु/५८६९, दिनांक २६/०९/२०१४ अन्वये त्यामध्ये पुर्वमंजूर नकाशामधील सर्व इमारती रद्द करुन इमारत सी-१, सी-२, डी-१, डी-२ (पार्किंग + १२ मजले), डी-३ (पार्किंग + १० मजले) व वाणिज्य इमारत-तळ मजला याप्रमाणे ६ इमारती प्रस्तावित करुन सुधारित बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे.

५. भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्पलेक्स, लोधी रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील क्र. F.No.१-४/२०१२-RE(Pt), दिनांक १३/११/२०१३ रोजीचे Direction Under Section ५ of Envionment (Protection) Act, १९८६ चे नोटीफीकेशननुसार सदरचे गाव हे Ecologically Senetive Area (ESA) चे यादीत समाविष्ठ नाही.

६. युलसीबाबत अभिप्राय :-

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासुन 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 झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज.क.धा.अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यकता नाही. तथापि,जमीन धारकाकडुन/विकासकाकडुन विक्री अथवा विकसन परवानगी मागितलेल्या 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 यावीत अशी सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक २५/०६/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन स.नं. स. नं. २७/अ/१/२ब/१, २७/अ/१/२ब/२, २७/अ/१/२ब/३ व २७/अ/१/२ब/४ मौजे- वराळे, ता. मावळ, मधील ७/१२ नुसार व मालकीने धारण एकूण २४०००.०० चौ.मी. क्षेत्र हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र केले आहे.

विषयांकित मिळकतीवर यापुर्वी या कार्यालयाकडील क्र. पमअ/एनए/एसआर/३२८/२०१० दिनांक १४/०२/२०१२ अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषीक परवानगी परवानगी देणेत आलेली आहे.

तद्नंतर या कार्यालयाकडील क्र. पमअ/एनए/एसआर/९११/२०१२ दिनांक ११/०२/२०१३ अन्वये मौजे वराळे, ता. मावळ जि. पुणे येथील जमीन स. नं. २७/अ/१/२ब/१, २७/अ/१/२ब/२, २७/अ/१/२ब/३ व २७/अ/१/२ब/४ मधील २४०००.०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ५५८.५० चौ.मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरित २३४४१.५० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ नियम १८ अन्वये रेखांकन नकाशांना मंजुरी देणेत आलेली आहे.

प्रकरणी सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/मौ. वराळे/ता.मावळ/ स.नं २७/अ/१/२ब, हिस्सा नं. १, २, ३ व ४/ससंपु/५८६९, दिनांक २६/०९/२०१४ अन्वये शिफारस केली असून त्यामध्ये खालील प्रमाणे नमुद केलेले आहे.

मंजुर पुणे प्रादेशिक योजनेतील सेक्टर "जे" मौजे वराळे ता. मावळ येथील स.नं. २७/अ/१/२ब, हिस्सा नं. १, २, ३ व ४ मधील क्षेत्र २४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर पुर्व मंजूर प्रस्ताव रद्द करुन अर्जदारांनी नव्याने सुधारित प्रस्ताव सादर केलेला आहे. प्रादेशिक योजनेतील तरतुदीनुसार सदरचे क्षेत्र रहिवासी विभागात समाविष्ट असल्याने अर्जदाराचा प्रस्ताव अनुज्ञेय ठरतो.

जागा पाहणीनुसार जागा मोकळी असून जागेला ९.० मी. रुंदीचा अस्तित्वातील रस्ता असून सदरचा रस्ता प्रादेशिक योजनेनुसार १८.० मी. रुंद प्रस्तावित आहे. सदरच्या रस्त्याची आखणी तथा रुंदीकरण नकाशावर योग्य प्रकारे दर्शविलेली आहे.

उक्त जागेवरील समूह गृह बांधणी योजना रेखांकन / बांधकाम नकाशेस इकडील पत्र क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/मौजे. वराळे/ता.मावळ/स.नं. २७/अ/१२ब व हि.क्र.३ व ४ ससंपु/५०९५ दिनांक २६/०७/२०११ नुसार मंजूरीची शिफारस केलेली होती. त्यानुसार मा. जिल्हाधिकारी यांनी यापुर्वी बांधकाम नकाशांना आदेश क्र. ३१८ दिनांक १३/१२/२०११ अन्वये अकृषिक परवानगीसह मंजूरी दिलेली आहे.

तदनंतर दिनांक ३०/३/२०१२ चे पत्र क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ.वराळे/ता.मावळ/स.नं. २७/अ/१/२ब/१ व २/ससंपु/१५३९, नुसार मंजूरीची शिफारस केलेली होती. त्यानुसार मा. जिल्हाधिकारी यांनी यापुर्वी बांधकाम नकाशांना आदेश क्र. ७३०/२०११ दिनांक ४/१२/२०१३ अन्वये अकृषिक परवानगीसह मंजूरी दिलेली आहे. सदर दोन्ही मंजूरीनुसार जागेवर कोणतेही बांधकाम केलेले नाही.

➢ सुधारित प्रस्ताव :-

आता अर्जदार यांनी सदर जागेत समुहगृह बांधणीचा प्रस्ताव सादर केला असून प्रस्तावित रेखांकनात १०% खुली जागा, १५% सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र यांचे नियोजन सर्वसाधारणपणे योग्य आहे. त्यानुसार एकुण क्षेत्रातुन प्रादेशिक योजनेच्या दृष्टीने १८.० मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र वजा करुन शिल्लक क्षेत्राच्या १५% सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र वजा करुन शासनाने दिनांक २१/११/२०१३ रोजी लागू केलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अर्जदारांना सुविधा क्षेत्र ३५३१.२८ चौ.मी. वगळता उर्वरित क्षेत्राच्या ०.१० क्षेत्रावर १.१० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केलेले आहेत. त्यामध्ये पुर्वमंजूर नकाशामधील सर्व इमारती रद्द करुन इमारत सी-१, सी-२, डी-१, डी-२ (पार्किंग + १२ मजले), डी-३ (पार्किंग + १० मजले) व वाणिज्य इमारत-तळ मजला याप्रमाणे ६ इमारती प्रस्तावित करुन सुधारित बांधकाम नकाशांना परवानगी अपेक्षिलेली आहे.

अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विषयांकित जागेवरील नियोजित रहिवास वापराच्या रेखांकन / बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता ते या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळतात. सबब सदर रेखांकन / बांधकाम नकाशाना काही अटीवर रहिवास वापरासाठी मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी या पूर्वीचे चलन क्र. ०१४०३, दिनांक २५/७/२०११ अन्वये रक्कम रुपये २५,१४,८८० (अक्षरी रुपये- पंचवीस लाख चौदा हजार आठशे ऐंशी फक्त) व चलन क्र. ००१०५ दिनांक १६/१२/२०१३ अन्वये ३९,९८,५७०/- (अक्षरी रुपये - एकोणचाळीस लाख अठ्ठयाण्णव हजार पाचशे सत्तर फक्त) याप्रमाणे एकुण रक्कम ६५,१३,४५०/- इतकी जमा केलेली आहे. आता, सुधारित प्रस्तावानुसार होणाऱ्या एकुण प्रिमीयम रक्कम १,४४,७७,३४०/- मधुन यापुर्वी जमा केलेली रक्कम वजा जाता शिल्लक राहणारी रक्कम ७९,६३,८९०/- (अक्षरी रुपये- एकोणऐंशी लाख त्रेसष्ट हजार आठशे नव्वद फक्त) चलन क्र. ४५८, दिनांक १७/०९/२०१४ अन्वये शासकीय कोषागारामध्ये भरणा केलेली आहे.

➢ जागा पहाणीचा तपशिल :- जागा मोकळी असून पुर्वमंजूरीनुसार बांधकाम केलेले नाही.

मा.आयुक्त,पुणे विभाग,पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/ ७७२/२००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक २५/०६/२०१४ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोटराईज्ड करुन प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र सादर 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 जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम, १९७४.
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६.
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६

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

विषयांकित मिळकतीवर यापुर्वी या कार्यालयाकडील क्र. पमअ/एनए/एसआर/३२८/२०१० दिनांक १४/०२/२०१२ अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषीक परवानगी देणेत आलेली आहे.

तद्नंतर या कार्यालयाकडील क्र. पमअ/एनए/एसआर/९११/२०१२ दिनांक ११/०२/२०१३ अन्वये मौजे वराळे, ता. मावळ जि. पुणे येथील जमीन स. नं. २७/अ/१/२ब/१, २७/अ/१/२ब/२, २७/अ/१/२ब/३ व २७/अ/१/२ब/४ मधील २४०००.०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ५५८.५० चौ.मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरित २३४४१.५० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ नियम १८ अन्वये रेखांकन नकाशांना मंजुरी देणेत आलेने नव्याने अकृषिक आकारणी करणेत आलेली नाही.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची निवासी व वाणिज्य प्रयोजनार्थ सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार **मी, सौरभ राव, जिल्हाधिकारी, पुणे** अर्जदार **नम्रता डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर शैलेश कांतीलाल शहा व नम्रता प्रमोटर्स ॲन्ड बिल्डर्स तर्फे भागीदार निता शैलेश शहा रा. ५९२, रविवार पेठ, तळेगाव दाभाडे, ता. मावळ, जि. पुणे** यांना **मौजे वराळे ता. मावळ जि. पुणे येथील जमीन स. नं. २७/अ/१/२ब/१, २७/अ/१/२ब/२, २७/अ/१/२ब/३ व २७/अ/१/२ब/४ मधील २४०००.०० चौ. मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४५८.११ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित २३५४१.८९ चौ.मी. क्षेत्रापैकी १८६.०० चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ व २३३५५.८९ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ** सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशांना सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/ एनएबीपी/मौ. वराळे/ता.मावळ/स.नं. २७/अ/१/२ब, हिस्सा नं. १, २, ३ व

४/ससंपु/५८६९, दिनांक २६/०९/२०१४ मधील शिफारसीस अधिन राहून खालील कोष्टकात नमुद मिळकतीवर खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून परवानगी देत आहे.

सुधारीत रेखांकन / बांधकाम नकाशांना परवानगी मंजुर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ.क	गावाचे नाव	तपशिल		क्षेत्र (चौ.मी.)
१	मौजे वराळे, ता. मावळ, जि. पुणे येथील स.नं. २७/अ/१/२ब/१, २७/अ/१/२ब/२, २७/अ/१/२ब/३, २७/अ/१/२ब/४	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र		२४०००.००
२		(-) रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग		४५८.११
३		(-) संपादनाखालील क्षेत्र		००.००
४		रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ठ करण्याचे क्षेत्र		२३५४१.८९
५		रेखांकनाचे प्रयोजन	निवासी	२३३५५.८९
			वाणिज्य	१८६.००

प्रस्तावातील रेखांकन / बांधकाम नकाशाचा तपशिल

अ.क्र.	नकाशे क्र.	नकाशाचा तपशिल
१	१/१३	भूखंड एकत्रीकरणाचा नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशिल
२	२/१३	रेखांकन / बांधकाम नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशिल
३	३/१३	इमारत सी-१, सी-२ - पहिला ते सातवा व नववा ते बारावा मजला नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील
४	४/१३	इमारत सी-१, सी-२ - आठवा मजला व टेरेस मजला नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशील
५	५/१३	इमारत सी-१, सी-२ - सेक्शन व एलीव्हेशन
६	६/१३	इमारत डी-१, डी-२ - पार्किंग, पहिला, तिसरा, पाचवा, सातवा, नववा, अकरावा मजला नकाशा क्षेत्र विवरण तपशिल
७	७/१३	इमारत डी-१, डी-२ - दुसरा, चौथा, सहावा, आठवा, दहावा व बाराबा मजला व टेरेस मजला नकाशा , व क्षेत्र विवरण तपशिल
८	८/१३	इमारत डी-१, डी-२ - सेक्शन व एलीव्हेशन
९	९/१३	इमारत डी-३ - पार्किंग, पहिला ते अकरावा मजला नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशिल
१०	१०/१३	इमारत डी-३ - आठवा मजला नकाशा, टेरेस नकाशा व क्षेत्र विवरण तपशिल
११	११/१३	इमारत डी-३, सेक्शन व एलीव्हेशन
१२	१२/१३	वाणिज्य इमारत - तळ मजला नकाशा, सेक्शन व क्षेत्र विवरण तपशिल
१३	१३/१३	क्लब हाऊस नकाशा, क्षेत्र विवरण तपशिल

-: अटी व शर्ती :-

१. सदर सुधारित रेखांकन / बांधकाम नकाशांना परवानगी ही महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे नियम १८ अन्वये व त्याखालील तरतुदीनुसार देणेत येत आहे.

२. सुधारित रेखांकनातील इमारती हे रहिवास तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.

३. येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापुर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा जागा व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा करुन घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणति रेखांकनाची प्रत सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे व कार्यालयाकडे सादर करुन त्यास अंतिम मंजुरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

४. सुधारित रेखांकनातील रस्ते, गटारे खुली जागा याची अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापुर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

५. अभिन्यासातील रस्ते, गटारे, खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा 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 मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

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

८. नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या (नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे १९७१८.२६ चौ.मी.) इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

९. नियोजित इमारतीमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

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

११. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१२. प्रस्तावासोबत दिनांक २९/११/२००७, मो.र.नं. ५७/०७ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमीनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१३. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहीजे.

१४. विषयांकित बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुखत्यापत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.

१५. 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.

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

१७. रेन वॉटर हार्वेस्टिग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

१८. प्रादेशिक योजनेतील १८.० मी. रुंद रस्त्याने / रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहील व समुचित प्राधीकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती वीनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देण अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

१९. सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतो सौरऊर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

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

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

२२. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ दि. १९/११/२०८८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र नमुद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२३. सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

२४. प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपुर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२५. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-

a) प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क.१२.६(b) 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 प्रस्ताविल्यानुसार सर्वउंच्च इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पुणे / पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या या बाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्वेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फाय रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी दिनांक २१/०७/२०१४ चे पत्र क्र. Fire/5B/WS/४८८/२०१४ अन्वये दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी / शर्ती ची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

d) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने आपले कार्यालयात व या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहील. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहील.

e) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांना कळविले आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतरसुध्दा बांधकाम तसेच प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम / इमारतीची मजबुती बाबत योग्य ती खबरदारी विकासक / अर्जदार / वास्तुविशारद/ संबंधित इंजिनिअर यांनी घ्यावी. इमारतीचे बांधकाम दिलेल्या परवानगीनुसार व अटीनुसार बांधकाम सुरु असल्याची वेळोवेळी संबंधितानी खातरजमा करावी.

f) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व:- अग्नीशनम यंत्रणेची पूर्तता व वर नमुद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहील.

g) विषयाधिन जागेवर, विषयाधिन जमिनीचा स.नं./ग.नं. निहाय तपशिल, जमीन मालकाचे नावे, विकासकाचे नाव, वास्तुशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्रमांक, इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहील.

२६. विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावित केलेले एकुण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र ३१४७६.१६ चौ.मी. आहे. तथापी, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकुण कमाल (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे ४५३६०.०० चौ.मी. आहे. त्यामुळे सदर प्रकल्पाकरीता पर्यावरण विभागाकडील State Enviornment Impact Assessment Authority कडून Enviornment Clearance प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्या-शिवाय प्रत्यक्ष बांधकामास /विकासास सुरुवात करता येणार नाही. सदर अट प्रकल्पाचे अर्जदार / मालक / विकासक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच पर्यावरण विभागाकडील परिपत्रक क्र. SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३, दिनांक-३०/०१/२०१४ मधील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करणे प्रकल्पाचे अर्जदार/ मालक / विकासक व वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील तसेच सदर बाबत अर्जदार यांनी दिनांक ३/०२/२०१५ रोजी सादर केलेला इंडेम्निटी बॉन्ड अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२७.प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. ६.२.११ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबाबत तरतुद आहे. तथापी, याबाबतचे दर व कार्यपध्दती अद्याप शासनाकडून विहीत करण्यात आलेली नसल्यामुळे अर्जदारांनी सदर बंधपत्राव्दारे शासनाकडूनउपरोक्त सुरक्षा अनामत ठेव रकमेबाबतचे दर व कार्यपध्दती विहीत झाल्यानंतर अर्जदार सदरची सुरक्षा अनामत ठेव रक्कम विना तक्रार त्वरीत भरण्यास तयार असल्याचे हमीपत्र सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांचेकडे क्र. ४८६५/२०१४ दिनांक १९/९/२०१४ रोजी सादर केलेले हमीपत्र अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२८. शासनाने दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र. १३.२.३.३ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे संबंधित प्राधिकरणातर्फे ज्या ज्या वेळी विचारणा करण्यात येईल किंवा आदेश देण्यात येतील. त्या त्या वेळी अंतर्गत रस्ते १/- रुपयांच्या नाममात्र किमतीने संबंधित प्राधिकरणाकडे By way of deed हस्तांतरण करणे अर्जदारांवर बंधनकाराक राहील.

२९. सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर JW Consultants LLP, तर्फे श्री. अच्युत वटवे, रजिस्टर नं. पीएमसी-१८, यांची नेमणूक करण्यात आली असून दिनांक १८/०७/२०१४ रोजी लेटर हेडवर हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमुद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपुर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर राहील.

३०. यापुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमअ/एनए/एसआर/९११/२०१२ दिनांक ११/०२/२०१३ अन्वये देणेत आलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत यावी. तथापी त्यातील अटी /शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३१. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतरित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनाधिकृतरित्य तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३२. सदर प्रकरणी Structural Stability बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत, बांधकाम स्थिरतेबाबत अर्जदार यांनी दिनांक १९/०१/२०१५ अन्वये सादर केलेली बंधपत्रे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

३३. प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक साऱ्याची फरकाची रक्कम, तडजोड शुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकीउद्‌भवल्यासउपरोक्त रक्कमा भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

३४. विषयाधीन जमीनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद/न्यायालयीन वाद उद्‌भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

३५. 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.

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

३७. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रांबाबत व त्यांच्या सत्यतेबाबत संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

३८. वरील अटी व शर्तीचे पालन करणे याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

जिल्हाधिकारी पुणे

(सौरभ राव)
जिल्हाधिकारी, पुणे

प्रति,

नम्रता डेव्हलपर्स प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर शैलेश कांतीलाल शहा व
नम्रता प्रमोटर्स ॲन्ड बिल्डर्स तर्फे भागीदार निता शैलेश शहा
रा. ५९२, रविवार पेठ, तळेगाव दाभाडे, ता. मावळ, जि. पुणे