

- वाचा :-१) श्री. दशरथ भिकु भाडळे व इतर तर्फे कु.मु.धा. मे. ग्रँड रिअल्टी प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. सतिशचंद्र वर्मा रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, लेन क्र. ५ कोरेगांव पार्क, पुणे यांचा दि.१७/०५/२०१४ रोजीचा अर्ज.
- २) मा. आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दि.२२/९/०३.
- ३) सहा.संचालक, नगररचना, पुणे शाखा, पुणे यांचेकडील पत्र जा. क्र.रेखांकन/एनएबीपी/मौ.वाघोली/ता.हवेली/ग.नं.१४०० व इतर/ससंपु/३९२१, दि.२७/०६/२०१४
- ४) प्रभारी अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.
- ५) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दि.७/०६/२०११.
- ६) वन संरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांचेकडील क्र.कक्ष-६/जमीन/११५/२००९-२०१०, दिनांक १४/०५/२००९.
- ७) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८.
- ८) भारत सरकार पर्यावरण व वन विभागाकडील नोटीफीकेशन क्र. F.No. १-४-२०१२-RE(Pt.) दि. १३/११/२०१३
- ९) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांचेकडील पत्र क्र. युएलसी/टे.क्र.७/कावि/१३१/२०१२/१८६९, दि. ३१/०५/२०१२
- १०) महाराष्ट्र शासन, पर्यावरण विभाग यांचेकडील पत्र क्र.२१-११२४/२००७-IA-III/TCL, दिनांक ०५/०५/२००९
- ११) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. FB-३८५४/१२, दि. ०३/०३/२०१२ व पत्र क्र. FB/१०६३/१४, दि.२१/०६/२०१४
- १२) एअर फोर्स स्टेशन यांचेकडील नाहरकत दाखला क्र. Air HQ/S.१७७२६/४/ATS (PC-MDXIII) Dy.No.४५९/F/D (Air-II), दिनांक: २४ जुलै, २०१४
- १२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/७०२/२००७, दि.०४/०६/२००८
- १३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१४१/२०१२, दि.११/०७/२०१२
- १४) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१०४७/२०१२, दि.२०/०३/२०१३



जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे.
(महसुल शाखा)
डीएन/१०७०/२०१४
क्र.पमह/एनए/एसआर/८६६/२०१४
पुणे, दिनांक : २३/७/२०१४

विषय - सुधारीत रेखांकन / बांधकाम नकाशे मंजूरीबाबत.

मौजे-वाघोली, ता.- हवेली, जि.-पुणे येथील जमीन ग.नं.१४०० पै., १४०१, १४०२/१, १४०२/२, १४०२/३, १४०२/४, १४०२/७, १४२३ पै., व १४२४पै., मधील एकुण ९४८२७-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्ता रुंदीने बाधित होणारे १५९१-५० चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत ९३२३५-५० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना व नियोजन अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये सुधारीत रेखांकन / बांधकाम आराखड्यास मंजूरी देणेबाबत.

आदेश,

मौजे-वाघोली, ता.- हवेली, जि.-पुणे येथील जमीन ग.नं.१४०० पै., १४०१, १४०२/१, १४०२/२, १४०२/३, १४०२/४, १४०२/७, १४२३ पै., व १४२४पै., मधील एकुण ९४८२७-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्ता रुंदीने बाधित होणारे

१५९१-५० चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत ९३२३५-५० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना व नियोजन अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये सुधारीत रेखांकन / बांधकाम आराखड्यांस मंजूरी मिळावी म्हणुन दिनांक १५/०३/२०१४ रोजीचे अर्जान्वये अर्जदार श्री. दशरथ भिकु भाडळे व इतर तर्फे कु.मु.धा. मे. ग्रॅड रिअल्टी प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. सतिशचंद्र वर्मा रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, लेन क्र. ५ कोरेगांव पार्क, पुणे यांनी या कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.

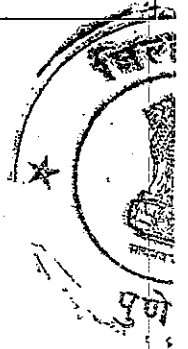
सदर प्रकरणी या पुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/७०२/२००७, दि.०४/०६/२००८ अन्वये अन्वये अकृषिक परवानगीसह बांधकाम आराखड्यांस परवानगी देणेत आली आहे.

तद्नंतर या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१४१/२०१२, दि.११/०७/२०१२ व आदेश क्र.पमह/एनए/ एसआर/१०४७/२०१२, दि.२०/०३/२०१३ अन्वये मौजे-वाघोली, ता. हवेली येथील ग.नं.१४०० पै.,१४०१, १४०२/१, १४०२/२, १४०२/३, १४०२/४, १४०२/७,१४२३ पै., व १४२४पै., मधील एकुण ९४८२७-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्ता रुंदीचे १५९१-५० चौ.मी. क्षेत्र वजा उर्वरीत ९३२३५-०० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगीसह बांधकाम आराखडे नकाशांना परवानगी देण्यात आलेली आहे.

त्यानुसार सहा.संचालक,नगररचना,नारायण पेठ, पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ.वाघोली/ ता.हवेली/ग.नं.१४०० व इतर/ससंपु/३९२१, दि.२७/०६/२०१४, रोजीच्या पत्रान्वये अर्जदार यांनी सादर केलेल्या रेखांकन/बांधकाम आराखड्यास मंजूरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे-वाघोली, ता-हवेली, पुणे येथील ग.नं.१४०० पै.,१४०१, १४०२/१, १४०२/२, १४०२/३, १४०२/४, १४०२/७, १४२३ पै., व १४२४पै., या मिळकर्तीचे सादर अभिलेखांवरून खालील प्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसुन आहे.

अक्र	गावाचे नाव	तालुका	गट नं.	
१	वाघोली	हवेली	ग.नं. १४०० पै., ग.नं. १४०१, ग.नं. १४०२/१, ग.नं. १४०२/२, ग.नं. १४०२/३, ग.नं. १४०२/४, ग.नं. १४०२/७, ग.नं. १४२३ पै., व ग.नं. १४२४पै.,	
अक्र	जमिन मालकाचे नाव	गट नं.	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	दशरथ भिकु भाडळे	१४०० पै.,	१७९००-००	६९२७-००
२	अर्जुन शामदास भक्तानी लालचंद शामदास भक्तानी शामदास वालीराम भक्तानी	१४०१	१४५००-००	१४५००-००
३	दत्तात्रय बाबुराव भाडळे	१४०२/१	८८००-००	८८००-००
४	सुरेश बाबुराव भाडळे	१४०२/२	८७००-००	८७००-००
५	दत्तात्रय बाबुराव भाडळे सुरेश बाबुराव भाडळे	१४०२/३	८७००-००	८७००-००
६	दत्तात्रय बाबुराव भाडळे सुरेश बाबुराव भाडळे	१४०२/४	८७००-००	८७००-००



७	इंदुबाई, अनिल सोपान भाडळे ललिता, अर्चना, वृष्णाली यांचे अपाक व स्वतः छाया राजाराम भाडळे	१४०२/७	१७५००-००	१७५००-००
८	शिवाजी, संभाजी, अर्जुन व ताराबाई भगवंत शिवरकर	१४२३ पै.	१४४००-००	४७००-००
९	विष्णु शंकर शिवरकर दत्तात्रय शंकर शिवरकर	१४२४ पै.	१५१००-००	१६३००-००
१०	एकूण क्षेत्र		२४९३००-००	९४८२७-००
११	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			९४८२७-००
१२	यापूर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/७०२/२००७, दि.०४/०६/२००८ अन्वये अकृषिक प्रयोजनासाठी दिलेले क्षेत्र			९३२३५-५०
१३	यापूर्वी सुधारीत रेखांकन/बांधकाम परवानगी दिलेले क्षेत्र आदेश क्र. पमह/एनए/एसआर/१४१/२०१०, दि.११/०७/२०१२			९३२३५-५०
१४	यापूर्वी सुधारीत रेखांकन/बांधकाम परवानगी दिलेले क्षेत्र आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१०४७/२०१२, दि.२०/०३/२०१३			९३२३५-५०
१५	रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग			१५९१-५०
१६	रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करण्याचे क्षेत्र			९३२३५-५०
१७	सुधारित रेखांकन /बांधकाम नकाशांना परवानगी द्यावयाचे क्षेत्र			९३२३५-५०
१८	रेखांकनाचे प्रयोजन			निवासी

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडील राखीव वनाची यादी, तहसिलदार, हवेली यांचा स्थळपाहणी अहवाल व कार्यालयातील ऑनलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून दिसून येते की,

१. विषयांकीत जमीन ही अर्जदार यांनी खरेदीने धारण केली आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनीच सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजुरी मिळणे कामी या कार्यालयाकडे प्रस्ताव दाखल केलेला आहे.
२. प्रश्नाधिन मिळकत या कार्यालयाकडिल ऑनलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी व तहसिलदार हवेली यांचा स्थळपाहणी अहवाल पाहता सदरची मिळकत वतन / इनाम या सवंगातील नाही.
३. वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४/०५/२००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तसेच १९५५ पासूनचे ७/१२ व फेरफार उतारे पाहता प्रस्तुत क्षेत्र राखीव वन संज्ञेत येत नाही.
४. सहा.संचालक, नगररचना, पुणे शाखा,पुणे यांचे कडील पत्र जा.क्र.रेखांकन/एनएबीपी/मौ.वाघोली/ता.हवेली/ ग.नं.१४०० व इतर/ससंपु/३९२१, दि.२७/०६/२०१४, रोजीचा जागा पाहणी अहवाल पाहता, सदर जमीनीमध्ये जागेवर विंग ए ते एच, जे ते एन चे बेसमेंट + पार्किंग + १२ मजल्यांचे आ.सी.सी. बांधकाम पूर्ण झालेले आहे. तसेच विंग डी ते एच, ते विंग-जे ते एन या इमारतींना पत्र क्र.१३६६, दिनांक: ०५/०३/२०१३ अन्वये जोते तपासणी प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. आता, अर्जदार यांनी विंग- पी-१ ते पी-६, विंग-क्यु-१, क्यु-२, आर-१, आर-२, एस-१, एस-२, टी-१, टी-२ व विंग यु चे बेसमेंट + पार्किंग + १२ मजल्यांपर्यंतचे बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे.



५. भारत सरकार (पर्यावरण व वन विभाग), पर्यावरण विभाग नवी दिल्ली यांचेकडील क्र. F.No.१-४/२०१२-RE(Pt), दि. १३/११/२०१३ रोजीची अधिसूचना या मधील महाराष्ट्र राज्यातील पर्यावरण संवेदनशील गावांची यादी पाहता, मौजे वाघोली, ता. हवेली, गांवाचा उल्लेख दिसून येत नाही.

६. सदर गांवास युएलसी कायदा लागू आहे.

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ 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 झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज.क.धा. अधिनियमा अंतर्गत परवानगीची आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागीतलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावे अशा सूचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक: ०५/११/२०१२ सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये मौजे वाघोली, ता.हवेली, येथील गट नंबर १४००पै., १४०१, १४०२/१, १४०२/२, १४०२/३, १४०२/४, १४०२/७, १४२३ पै., व १४२४पै., मधील २७७६९-४० चौ.मी. क्षेत्र हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापित केले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायद्यांतर्गत अर्जदार यांनी विवरणपत्र दाखल केले होते काय? तसेच कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाही केलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणामध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबतची माहिती २० दिवसामध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास पत्र क्र.पमह/एनए/एसआर/१४१/२०१२, दिनांक २९/०२/२०१२ दि.१९/०५/२०१२ अन्वये कळविणेत आलेले होते.

त्यानुसार अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. युएलसी/टे.क्र.७/कावि/१३१/२०१२/१८६९, दि. ३१/०५/२०१२ रोजी अभिप्राय सादर केलेले आहे.

त्यानुसार श्री. दशरथ भिकु भाडळे, रा. वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे यांनी मौजे वाघोली, ता. हवेली येथील स.नं. १४०० नवा क्षेत्र. ५१२५.०० चौ.मी. या मिळकती करीता विवरणपत्र दाखल केले असून त्याचा क्रमांक १७८७ बी असा आहे. त्यावर तत्कालीन अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह पुणे यांनी दि. २/८/२००६ रोजी कलम ८ (४) अन्वये आदेश पारीत केलेले असून विवरणपत्र धारण हे. ७२५.०० चौ.मी. इतके अतिरिक्त क्षेत्र धारण करीत आहे. असे घोषित केलेले आहे. तद्नंतर या कार्यालयाकडील पत्र क्र. युएलसी/का-३/१५९६/२००७ दि. ११/०७/२००७ अन्वये अतिरिक्त क्षेत्राची चालु बाजारभावाने होणारी रक्कम रुपये ५,३५,०५०/- इतकी रक्कम दि. ०२/११/२००७ रोजी शासकिय कोषागारात जमा केलेली आहे. त्यामुळे विवरणपत्र धारकाला अतिरिक्त क्षेत्र धारण करणेस परवानगी देणेत येत आहे. असे नमूद केलेले आहे.

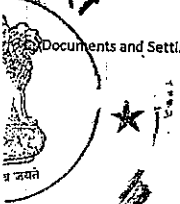


तसेच श्री. शिवाजी भगवंत शिवरकर यांनी मौजे वाघोली, ता. हवेली, येथील जुना गट नं. ४५ क्षेत्र. २६००-०० चौ.मी., जुना गट नं. ५० क्षेत्र. २००.०० चौ.मी., जुना गट नं. २३३ क्षेत्र. ३७००-०० चौ.मी., जुना गट नं. २३५ क्षेत्र. १३००-०० चौ.मी. व जुना गट नं. २४०९ (नविन १४२३) क्षेत्र. ६५००-०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र. २२३००-०० चौ.मी. मिळकती करीता विवरणपत्र दाखल केले असून त्याचा क्रमांक १९२१-एसएच असा आहे. त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्र.२ पुणे, यांनी दि. २४/०३/२००७ रोजी कलम ८(४) अन्वये निकाल दिला असून विवरणपत्र धारक हे जुना गट नं. ४५ क्षेत्र २६००-०० चौ.मी. जुना गट नं. ५० क्षेत्र. २००.०० चौ.मी., जुना गट नं. २३३ क्षेत्र. ३७००-०० चौ.मी. जुना गट नं. २३५ क्षेत्र. ८५७००.०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र. १५०७०-०० चौ.मी. इतके अतिरिक्त क्षेत्र धारण करीत करीत आहे असे घोषित केलेले आहे. कलम १०(१) अन्वये दि. २४/०३/२००६ रोजी काढणेत आलेली आहे. तद्नंतर अतिरिक्त क्षेत्राबाबत कोणतीही कार्यवाही करणेत आलेली नाही. महाराष्ट्र शासनाने नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ निरसित करून नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) निरसन अधिनियम १९९९ हा दिनांक २१/११/२००७ पासून स्वीकृत केलेला आहे. त्यामुळे सदरच्या अतिरिक्त क्षेत्राबाबत आज रोजी कोणतीही कार्यवाही करता येत नाही.

तसेच श्री. दत्तात्रय शंकर शिवरकर, रा. वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे यांनी मौजे वाघोली, ता. हवेली, जि. पुणे येथील नवीन गट नं. २४१० पैकी नं. ९ क्षेत्र. ८६००-०० चौ.मी. व नवीन गट नं. १४२४ जुना गट नं. २४१० पैकी नं. १६ क्षेत्र. ४७००-०० चौ.मी. असे एकुण ३७००-०० चौ.मी. मिळकतीकरीता विवरणपत्र दाखल केले असून त्याचा क्रमांक १९२०-एसएच असा आहे. त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक २, पुणे नागरी समुह पुणे यांनी दिनांक २४/०३/२००७ रोजी कलम ८(४) अन्वये निकाल दिला असून विवरणपत्र धारक हे अतिरिक्त क्षेत्र धारण करीत नाहीत असे नमुद केलेले असून नवीन गट नं. १४२४ जुना गट नं. २४१० पैकी नं. ५ क्षेत्र. २३७००-०० चौ.मी. व नविन गट नं. १४२४ जुना गट नं. २४१० पैकी नं. ९ क्षेत्र ८६००-०० चौ.मी. ही जमीन भविष्यात निवासी क्षेत्रामध्ये आल्यानंतर विवरणपत्रधारकाने कलम १५ अन्वये नव्याने विवरणपत्र दाखल करणे आवश्यक आहे असे नमुद केलेले आहे.

तथापि या कार्यालयाकडे पुणे नागरी समुह कार्यालयाने त्यांचेकडील पत्र क्र.युएलसी/सीए-२/१६१९/०७, दिनांक ०१/११/२००७ अन्वये पुणे नागरी समुहातील साविष्ठ 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 मौजे-वाघोली, ता-हवेली, येथील गट नंबर १४०० पै., १४०१, १४०२/१, १४०२/२, १४०२/३, १४०२/४, १४०२/७, १४२३ पै., व १४२४पै., ही मिळकत त्यामध्ये समाविष्ट नसल्याचे दिसून येत आहे.

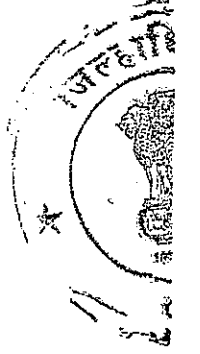
याबाबत शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दिनांक ०७/०६/२०११ नुसार ज्या प्रकरणी युएलसी कायदा कलम १०(३) व १०(५) नुसार कार्यवाही झालेली नाही अथवा ती प्रलंबित आहे त्याच प्रकरणी युएलसी/नागरी समूहाकडून अभिप्राय अथवा ना हरकत घेण्याची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट केले आहे. तसेच प्रश्नाधिन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



तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजी युएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रे व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमीनीचा त्यामध्ये समावेश नाही.

मा.आयुक्त, पुणे विभाग,पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दि. २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक २९/०५/२०१२ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोटलाईज्ड प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमिनी बाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या 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 व्यक्तींचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६.



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

सुधारित प्रस्ताव असल्यास याबाबतची सर्वसाधारण कारणे - सहा. संचालक, नगर रचना, पुणे यांनी त्यांचे दि. २७/०६/२०१४ चे शिफारशी नुसार सुधारित प्रस्तावामध्ये एकुण क्षेत्रातुन ३०.० मी. व २४ मी. रुंद रस्त्याखालील क्षेत्र. व १५% सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र वजा करुन शिल्लक क्षेत्रावर ०.९० च्या १.२० व (२०% Paid FSI Taken on ०.९०) चटईक्षेत्र निर्देशांकानुसार अता अर्जदार यांनी विंग-पी-१ ते पी-६, विंग-क्यु-१, क्यु-२, आर-१, आर-२, एस-१, एस-२, टी-१, टी-२ व विंग यु चे बेसमेंट + पार्किंग + १२ मजल्यांच्या १५ विंग प्रस्तावित केलेल्या आहेत. उर्वरीत नियोजन पुर्व मंजूरीनुसार आहे. प्रस्तावित बांधकाम नकाशे समासिक अंतरे, अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक, इमारतीची उंची इत्यादीबाबत सर्वसाधारणपणे योग्य आहेत.

जागा पाहणीचा तपशील - जागा पाहणी केली असता जागेवर विंग ए ते एच, जे ते एन चे बेसमेंट + पार्किंग + १२ मजल्यांचे आ.सी.सी. बांधकाम पुर्ण झालेले आहे. तसेच विंग डी ते एच, विंग जे ते एन या इमारतीनां पत्र क्र. पमह/क वि/८४३/२०१२, दि.०७/१०/२०१२ व विंग ए, बी व सी या इमारतींना पत्र क्र. १३६६, दि. ०५/०३/२०१३ अन्वये जोते तपासणी प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. आता अर्जदार यांनी विंग पी-१ ते पी-६, विंग क्यु-१, क्यु-२, आर-१, आर-२, एस-१, एस-२, टी-१, टी २, व विंग यु चे बेसमेंट + पार्किंग + १२ मजल्यांचेपर्यंतचे बांधकाम प्रस्तावित केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची रहिवास वापरासाठी सुधारीत रेखांकन/बांधकाम नकाशे मंजूरीसह अकृषिक परवानगी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, सौरभ राव,

जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार श्री. दशरथ भिकु भाडळे व इतर तर्फे कु.मु.धा. मे. ग्रॅड रिअल्टी प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. सतिशचंद्र वर्मा रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, लेन क्र. ५ कोरेगांव पार्क, पुणे यांना खालील नमुद मिळकतीवर सहा. संचालक, नगररचना, पुणे यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/ एनएबीपी/ मौ.वाघोली/ ता.हवेली/ ग.नं.१४०० व इतर/ससंपु/३९२१, दि.२७/०६/२०१४ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून खालील अटी व शर्तीवर मौजे-वाघोली, ता.- हवेली, जि.-पुणे येथील जमीन ग.नं.१४०० पै., १४०१, १४०२/१, १४०२/२, १४०२/३, १४०२/४, १४०२/७, १४२३ पै., व १४२४ पै., मधील एकुण ९४८२७-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्ता रुंदीने बाधित होणारे १५९१-५० चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत ९३२३५-५० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना व नियोजन अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये सुधारीत रेखांकन/बांधकाम आराखड्यास मंजूरी देत आहे.

सुधारित / रेखांकन बांधकाम आराखड्यास मंजूरी द्यावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ.क्र.	जमिनीचे मुद्दे	जमिनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नांव	मौजे-वाघोली, ता.हवेली, जि. पुणे
२	गट नंबर	ग.नं.१४०० पै., ग.नं. १४०१, ग.नं. १४०२/१, ग.नं.१४०२/२, ग.नं.१४०२/३, ग.नं.१४०२/४, ग.नं.१४०२/७, ग.नं.१४२३ पै., व ग.नं. १४२४ पै.,
३	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	९४८२७-००
४	रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग	१५९१-५०
५	रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करण्याचे क्षेत्र	९३२३५-५०
६	सुधारित रेखांकन / बांधकाम नकाशांना परवानगी द्यावयाचे क्षेत्र	९३२३५-५०
७	रेखांकनाचे प्रयोजन	निवासी

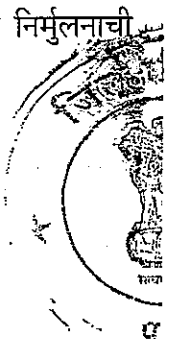
प्रस्तावातील रेखांकन / बांधकाम नकाशाचा तपशिल:

अ.क्र.	नकाशा क्र.	इमारत क्र. विंग क्र.	इमारतीची उंची	मजल्यांची संख्या	सदनिका संख्या	रिफ्युज एरिया	शेरा
१	१/१८	--	--	--	--	--	लेआऊट प्लॅन, लोकेशन प्लॅन, क्षेत्र विवरण तपशिल व एकत्रिकरणाचा नकाशा
२	२/१८	--	--	--	--	--	बेसमेंट व पार्किंग प्लॅन
३	३/१८	विंग ए, बी, सी, जी व जे	--	बेसमेंट + पार्किंग + १२ मजले	४७X५=२३५	८७.२० चौ.मी.	फ्लोअर प्लॅन, टेरेस प्लॅन, सेक्शन व एलिव्हेशन
४	४/१८	विंग डी, ई. एफ	--	बेसमेंट + पार्किंग + १२ मजले	४७X३=१४१	१२१-०७ चौ.मी.	फ्लोअर प्लॅन, टेरेस प्लॅन, सेक्शन व एलिव्हेशन
५	५/१८	विंग एच, के, एल, एम, एन	--	बेसमेंट + पार्किंग + १२ मजले	४७X५=२३५	८७.२० चौ.मी.	फ्लोअर प्लॅन, टेरेस प्लॅन, सेक्शन व एलिव्हेशन
६	६/१८						
७	७/१८						
८	८/१८						

९	९/१८	विंग पी-१ ते	--	बेसमेंट + पार्किंग	४२X१०=४२०	१८.१३	फ्लोअर प्लॅन,
१०	१०/१८	पी-६, विंग		+ ११ मजले		चौ.मी.	फ्लोअर प्लॅन, टेरेस व प्लॅन
११	११/१८	क्यू-१, क्यू-२,					फ्लोअर प्लॅन,
१२	१२/१८	टी-१, टी-२					सेक्शन व एलीव्हेशन
१३	१३/१८	विंग आर-१,	--	बेसमेंट + पार्किंग	४४X४=१७६	१८.४९	फ्लोअर प्लॅन,
१४	१४/१८	आर, एस-		+ ११ मजले		चौ.मी.	फ्लोअर प्लॅन, टेरेस व प्लॅन
१५	१५/१८	१, एस-२					सेक्शन व एलिक्वेशन
१६	१६/१८	विंग यु	--	बेसमेंट + पार्किंग	४४X४=१७६	१८.४९	फ्लोअर प्लॅन, टेरेस व प्लॅन
१७	१७/१८			+ ११ मजले		चौ.मी.	सेक्शन व एलीव्हेशन
१८	१८/१८	क्लब हाऊस	--	तळ + १ मजला	--	--	क्लब हाऊस क्र. १ व २ चा
		क्र. १ व २					सविस्तर बांधकाम नकाशा.

-: अटी व शर्ती :-

- सदरची परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- रेखांकनातील इमारती हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
- येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी, १५% सुविधा जागा व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे तसेच सहा.संचालक, नगररचना, पुणे यांचे कार्यालयाकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.
- रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा व इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधान कारकिर्त्या विकसीत करणे आवश्यक आहे.
- अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करणेसाठी सुयोग्य प्राधिकरण्याच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकांस वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
- सुधारित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे बेसमेंट + पार्किंग + १२ मजले / बेसमेंट + पार्किंग + ११ मजले या पेक्षा जास्त असून नये.
- स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील व मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- सुधारित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र, सुविधाक्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- नियोजित इमारती मध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्रा इतके वायु विजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहिले.
- सुधारित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.



११. सुधारित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
१२. प्रस्तावासोबत दि. १८/०७/२००६ चे मो.र.नं.३०७५, ३०७६, ३०७७, ३०७९, व ३२०५/०६ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहुन सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमीनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद/न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही अर्जदार/ मालक यांची राहिल.
१३. सुधारित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.
१४. प्रादेशिक योजनेतील २४.० मी. व ३०.० मी. रुंद रस्त्याने / रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विना तक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.
१५. विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (७/१२ उतारे, कुलमुखत्यारपत्र, संमत्तीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांचे अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.
१६. या पुर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१०४७/२०१२, दि.२०/०३/२०१३ अन्वये मंजूर करणेत आलेले बांधकाम नकाशे रद्द समजणेत यावे. तथापि त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक 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. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंग साठीच करणेत यावा.
१९. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२०. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगत पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
२१. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
२२. विघटण होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडुळ खत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
२३. शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९ नोव्हेंबर, २००८ चे परिपत्रक्र क्र.टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटई क्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ.बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
२४. सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री.राजेश मनकाणी, पुणे यांची नेमणुक करण्यात आली असुन त्यांनी लेटर हेडवर हमीपत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमूद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्ते बाबत संपुर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांच्यावर राहिल.
२५. सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड प्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व जोपासणा करणे बंधनकारक राहिल.



२६. प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. व सदरचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमुद सर्व अटींची पूर्तता करुन प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.

२७. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२८. १५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत-

a. " अ " वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.१३.४(ii) नुसार प्रस्तावित इमारतीभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेल शकेल या प्रमाणे डिझाईन करुन विकसीत करणेची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

b. अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्टवर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दिनांक २८ ऑगस्ट, २००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

c. नगर विकास विभागाचे दिनांक २८ ऑगस्ट, २००९ च्या अधिसूचने प्रमाणे नियम क्र.४ मधील टीप-ii प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि, सह.संचालक, नगरचना यांनी मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या याबाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची नव्याने मंजूरी घ्यावी लागेल. / तथापि, प्रस्तुत प्रकरणी सादर बांधकाम नकाशाची छाननी करता अर्जदार यांनी अग्निशमन अधिकारी यांनी Provisional Fire N.O.C सोबत दिलेल्या जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थानामध्ये बदल केलेला आहे. सबब अशा बदलानुषंगाने जागेवर प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी या बदलानुषंगाने संबंधित माहानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचेकडून सुधारीत Provisional Fire N.O.C घेणे बंधनकारक राहिल. व सदरचे N.O.C जोता तपासणीवेळी सादर करणे जरूरी आहे. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टंट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाचे अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे मनपा यांनी चे पत्र क्र. FB/३८५४/१२, दि. ०३/०३/२०१२ व FB/१०६३/१४, दि. २१/०६/२०१४ ने दिलेल्या Provisional Fire NOC मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

d. " अ " वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र.६.२, ६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

e. नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.

f. " अ " वर्ग नियमावलीतील नियम क्र.१८.१ नुसार लिफ्ट सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.

g. अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्वी या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल. तसेच अशा इमारतीने Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.



h. विकसकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर या कार्यालयास कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना या कार्यालयाने प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतरसुद्धा बांधकाम परवानगीनुसार सुरु आहे किंवा कसे याची शहानिशा तहसिलदार व उपविभागीय अधिकारी यांना करता येईल. जोत्याचे बांधकाम तसे प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम/इमारतीची तपासणी करण्याबाबत उपविभागीय अधिकारी व तहसिलदार यांना सूचना देण्यात आलेल्या आहेत. तसेच संबंधित उपविभागीय अधिकारी व तहसिलदार किंवा त्यांचे प्रतिनिधी यांनी, सहा.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 देण्यापूर्वी सर्व अग्नीशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटीची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल.

j. विषयाधीन जागेवर, विषयाधीन जमीनीचा सर्व्हे नंबर निहाय तपशिल, जमीन मालकाचे नांव, विकासकाचे नांव, वास्तुशिल्पीचे नांव, बिनशेती परवाना क्रमांक, इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहिल.

२९. विषयांकित प्रकरणी उंच इमारतीच्या अनुषंगाने रिफ्युज एरियाची स्पष्टता ८ व्या मजल्यावरती दर्शविलेली असून तो रस्त्याचे बाजुस दर्शविणे आवश्यक आहे. तसेच रिफ्युज एरिया बदिस्त करता येणार नाही व त्याची विक्री करता येणार नाही. याबाबतचे उल्लघन झालेस झाल्यास या कार्यालयाने केलेली शिफारस रद्द समजणेत यावी.

३०. उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ट ग.नं. १४०० पै., व इतर क्षेत्र. ९४८२७-०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रिकरण हे नियोजनाचे दृष्टीने दर्शविलेले आहे. सबब उक्त स.नं. मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरण बाबतची सक्षम अधिका-याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यकती नोंद महसुल दप्तरी करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३१. सदर प्रस्तावाखालील जमीनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र. १५३७५९-०० चौ.मी. आहे. तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र. अंदाजित २०००८४-९७ चौ.मी. आहे. सबब अर्जदार यांनी राज्यस्तरीय **State Environment Impact Assessment Authority** कडून **Environmental Clearance** प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी पर्यावरण विभागाकडील दि. ०५/०५/२००९ चे पत्र क्र. २१-११२४/२००७/IA/III-ICI अन्वये ८२६५०-०० चौ.मी. एकुण बांधकाम क्षेत्रास नाहरकत प्रमाणपत्र घेतले आहे. अर्जदार यांनी उक्त क्षेत्रात कमाल अनुज्ञेय एकुण बांधकाम क्षेत्र. २००००४.९७ चौ.मी. आहे. सबब अर्जदार यांनी सुधारित **Environmental Clearance** प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. तसेच शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील दि. ३०/०१/२०१४ रोजीचे परिपत्रक क्र. SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३ मधील अटी व शर्ती अर्जदार / विकसक यांचेवर बंधनकारक राहिल. याबाबत अर्जदार यांनी दिनांक-२५/०८/२०१४ रोजी २००/- स्टॅम्पपेपरवर इंडेन्टिटी बॉन्ड सादर केला आहे. सदर इंडेन्टिटी बॉन्ड अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. "सदरचे बांधकाम नकाशे हे पर्यावरण विभागाकडील **Environment Clearance** प्रमाणपत्र मिळणेस अधिन राहून मंजूर करणेत आले आहेत. प्रत्यक्षात जागेवर पुर्व मंजूर पर्यावरण विभागाकडील **Environmental Clearance** प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वर सुधारित **Environmental Clearance** मिळालेशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही."

विकसक



३२. सदर प्रकरणी प्रादेशिक योजनाक्षेत्रासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाचे दि. २१/११/२०१३ पासून लागू केलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नियम क्र.६.२.११ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबाबत तरतुद करण्यात आलेली आहे. तथापि, याबाबतचे दर व कार्यपद्धती अद्याप शासनाकडून विहीत करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे संबंधित जमीन मालक यांनी दि. १०/६/२०१४ अन्वये नोटरीज बंधपत्र सादर केलेले आहे. सदरचे बंधपत्र अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
३३. अर्जदार यांनी एअर फोर्स स्टेशन, नवी दिल्ली यांचेकडील क्र. Air HQ/S.१७७२६/४/ATS (PC-MDXIII) Dy.No.४५९/F/D (Air-II), दिनांक: २४ जुलै, २०१४ चा नाहरकत दाखला घेतलेला आहे. त्यातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
३४. सदर क्लब हाऊस क्र. १ व २ वापर याच कारणासाठी वापरावा अन्य कारणासाठी वापर केल्यास या कार्यालयाने केलेली शिफारस रद्द समजणेत यावी.
३५. सुविधा भुखंडातील इमारतीचा वापर नकाशावर नमुद सार्वजनीक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापराव्यतरीक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरू केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची शिफारस रद्द समजणेत यावी.
३६. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी विषयांकित मिळकतीसाठी प्रती चौ.मी. ०-१० पै. प्रमाणे निर्धारित करणेत आलेल्या दराने प्रती वर्षी अकृषिक सारा व त्यावरील स्थानिक उपकराची रक्कम शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असून दिनांक ०१/०८/२००६ ते ३१/७/२०११ या कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
३७. शासनाचे प्रचलित नियमानुसार वेळोवेळी निश्चित होणाऱ्या दराने अकृषिक आकारणी करणेस अर्जदार पात्र ठरतील.
३८. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये तालुका उपअधिक्षक भुमी अभिलेख हवेली यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहील.
३९. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहील तसेच दिलेली परवानगी रद्द समजणेत येईल.
४०. भविष्यात मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहतील.
४१. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती, प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे ही चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
४२. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात नजराणा रक्कम, अकृषिक सान्यांची फरकाची रक्कम, तडजोड शुल्क अशी काही शासकीय रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास उपरोक्त रक्कमा भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
४३. वरील अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झालेस सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.



(सौरभ राव)

जिल्हाधिकारी, पुणे.

प्रति,

श्री. दशरथ भिकु भाडळे व इतर तर्फे कु.मु.धा. मे. ग्रँड रियल्टी प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. सतिशचंद्र वर्मा
रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, लेन क्र. ५, कोरेगांव पार्क, पुणे