

- माचा :-१) श्री.धोंडिवा हरिभाऊ तुपे व इतर तर्फे कु.मु.धा. मे वेल विशर होम्स तर्फे भागीदार श्री.अभिजित चंद्रकांत भन्साळी, रा.शक्ती ऑफिस, ब्लॉक नं.५, ऑफिस नं.५+६, सेक्टर १९, डी, वारी, न्यू मुंबई - ४०० ७०५ यांचा दि.७/८/२०१४ रोजीचा अर्ज.
- २) मा.आयुक्ता,पुणे विभाग यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दि.२२/९/०३.
- ३) सहा.संचालक,नगर रचना,पुणे यांचेकडिल जा.क्र.रेखांकन/एनएबीपी/मी.हडपसर/ता.हवेली/स.नं.२०२अ, २०२/ब/१/१, २०२/ब/१/२, २०२/ब/१/३, २०२/ब/१/४, २०२/ब/१/५, २०२/ब/१/६, २०२/ब/१/७, २०२/ब/२, २०२/ब/३, २०२/ब/४/ससंपु/४१२१, दि.४/७/२०१४
- ४) प्रमारी अमर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.
- ५) पर्यावरण विभागाकडिल पत्र क्रमांक SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३ दिनांक ३०/०१/२०१४.
- ६) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८.
- ७) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकवा-२दि.७/०६/२०११
- ८) वनसंरक्षक पुणे वनविभाग यांचेकडील दिनांक १४/५/२००९ रोजीचे पत्र.
- ९) अमर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समूह पुणे यांचेकडील पत्र क्रमांक युएलसी/टे.क्र.७/कावि /२२२/२०१३/५१६, दि.१८/७/२०१३.
- १०) महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण महामंडळ कडील कन्व्हेन्ट नं.BO/RO(HQ)Pune/CE/CC-६९९४, दि.२२/८/२०१३
- ११) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्र. SEAC २२१२/CR-१०१/TC-२, दि.३०/१२/२०१२.
- १२) मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे यांचेकडील पत्र क्र. W.No:FB/१३१८, दि.२/७/२०१४.
- १३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/३२५/२००५, दि.८/११/२००६.
- १४) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१२९/१३, दि.१८/१०/२०१३.



विषय - मीज-हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे येथील जमीन स.नं.२०२/अ क्षेत्र १०२००-००

चौ.मी., २०२/ब/१/१ क्षेत्र ४१६२-०० चौ.मी., २०२/ब/१/२ क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/३ क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/४ क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/५ क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/६ क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/७ क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी., २०२/ब/२ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., २०२/ब/३ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. व स.नं. २०२/ब/४ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ८९३६२-०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४२८१-७२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ८५०८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम आराखडेस मंजूरी गिळणेबाबत.

जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे.  
(महसूल शाखा)  
क्र.पमह/एनए/एसआर/८१८/१४  
पुणे, दिनांक - १५/११/२०१४

आदेश,

श्री.धोंडिवा हरिभाऊ तुपे व इतर तर्फे कु.मु.धा. मे वेल विशर होम्स तर्फे भागीदार श्री. अभिजित चंद्रकांत भन्साळी, रा.शक्ती ऑफिस, ब्लॉक नं.५, ऑफिस नं.५+६, सेक्टर १९ डी, वारी, न्यू मुंबई - ४०० ७०५ यांनी मीज-हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे येथील जमीन स.नं.२०२/अ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/१ क्षेत्र ४१६२-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/२ क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/३ क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/४ क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/५ क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/६ क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/७ क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/२ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/३ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. व स.नं. २०२/ब/४ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ८९३६२-०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४२८१-

७२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ८५०८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन व बांधकाम नकाशास परवानगी मिळणे कामी या कार्यालयाकडे दिनांक ७/८/२०१४ रोजी विनंती अर्ज सादर केला आहे.

या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पभा७/एनए/एसआर/३२५/२००५, दि.८/११/२००६ अन्वये मौजे-हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे येथील स.नं.२०२/अ पै. व इतर मधील एकूण क्षेत्र ८९३६२-०० चौ.मी. पैकी ८५०८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगीसह रेखांकन/बांधकाम आराखडे मंजूर केलेले आहेत. तसेच सदर निळकटीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पभा७/एनए/एसआर/१२९/२०१३, दि.१८/१०/२०१३ अन्वये स.नं.२०२/अ पै. व इतर मधील एकूण क्षेत्र ८९३६२-०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४२८५-७२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ८५०८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित बांधकाम आराखडेस मंजूरी देण्यात आलेली आहे.

आता अर्जदार यांनी मौजे-हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे येथील जमीन स.नं.२०२/अ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/१, क्षेत्र ४१६२-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/२, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/३, क्षेत्र १०५००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/४, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/५, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/६, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/७, क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/२, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/३, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. व स.नं.२०२/ब/४, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८९३६२-०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४२८५-७२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ८५०८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळणेबाबत विनंती केली आहे.सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सहा.संचालक नगर रचना, पुणे शाखा पुणे यांनी दि.१४/०७/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये सुधारित रेखांकन/ बांधकाम आराखड्यास मंजूरी देणेबाबत शिफारस केलेली आहे.

मौजे हडपसर, ता.हवेली, जि.पुणे येथील खालील वर्णनाची जमिन यांचे नावे हकानोदगीस दाखल असल्याचे दिसून आले आहे.

अ.क्र	जमिन मालकाचे नाव	स.नं.	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	सुधारित बांधकाम कशववाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१.	घोंडिबा हरीराऊ तुपे	२०२/अ	१०२००-००	१०२००-००
२.	घोंडिबा हरी तुपे	२०२/ब/१/१	४१६२-००	४१६२-००
३.	ज्ञानाबा घोंडिबा तुपे	२०२/ब/१/२	१०१००-००	१०१००-००
४.	विठ्ठल घोंडिबा तुपे	२०२/ब/१/३	१०१००-००	१०१००-००
५.	सोपान घोंडिबा तुपे		१०१००-००	१०१००-००
६.	सुरेश सुरेश तुपे महेश सुरेश तुपे मिनाक्षी सुरेश तुपे	२०२/ब/१/४	४१००-००	४१००-००
७.	दद्रीनाथ घोंडिबा तुपे		१०२००-००	१०२००-००
८.	सुरेश सुरेश तुपे महेश सुरेश तुपे मिनाक्षी सुरेश तुपे	२०२/ब/१/५	४०००-००	४०००-००
९.	भानुदास घोंडिबा तुपे	२०२/ब/१/६	१०१००-००	१०१००-००
१०.	१. भानुदास २. ज्ञानेश्वर ३. तुकाराम ४. विठ्ठल ५. सोपान ६. दद्रीनाथ घोंडिबा तुपे सुरेश सुरेश तुपे महेश सुरेश तुपे मिनाक्षी सुरेश तुपे	२०२/ब/१/७	४३००-००	४३००-००
११.	तुकाराम घोंडिबा तुपे	२०२/ब/२	४०००-००	४०००-००
१२.	तुकाराम घोंडिबा तुपे		२०००-००	२०००-००



१३	सुरेखा सुरेश तुपे महेश सुरेश तुपे मिनाक्षी सुरेश तुपे	२०२/ब/३	२०००-००	२०००-००
१४	तुकाराम धोंडिवा तुपे	२०२/ब/४	४०००-००	४०००-००
१५	एकूण क्षेत्र		८९३६२-००	८९३६२-००
१६	अर्जदार यांनी सुधारित रेखांकन नकारात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			८९३६२-००
१७	रस्ता रुंदीने व्याप्त क्षेत्र			४२८१-७२
१८	सुधारित करवावाचे निवासी क्षेत्र			८५०८०-२८
१९	सुधारित रेखांकनाचे प्रयोजन			निवासी

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनॉद उतारे, वन विभागाकडिल राष्ट्रीय वनाची यादी व वा कार्यालयातील ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून विसृत येते की,

- विषयांकित मिळकतीबाबत श्री.धोंडिवा हरिभाऊ तुपे हे स.नं.२०२/अ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/१ क्षेत्र ४१६२-०० चौ.मी., श्री.ज्ञानोबा धोंडिवा तुपे स.नं.२०२/ब/१/२ क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., श्री.विठ्ठल धोंडिवा तुपे स.नं.२०२/ब/१/३ क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., श्री.सोपान धोंडिवा तुपे, श्री.महेश व श्रीमती सुरेखा व मिनाक्षी सुरेश तुपे स.नं.२०२/ब/१/४ क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., श्री.बद्रीनाथ धोंडिवा तुपे, श्री.महेश व श्रीमती सुरेखा व मिनाक्षी सुरेश तुपे स.नं.२०२/ब/१/५ क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., श्री.भानुदास धोंडिवा तुपे स.नं.२०३/ब/१/६ १०१००-०० चौ.मी., श्री.भानुदास, ज्ञानेश्वर, तुकाराम, विठ्ठल, सोपान, बद्रीनाथ धोंडिवा तुपे श्री.महेश व श्रीमती सुरेखा व मिनाक्षी सुरेश तुपे स.नं.२०२/ब/१/७ क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी., श्री.तुकाराम धोंडिवा तुपे स.नं.२०२/ब/२ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., श्री.तुकाराम धोंडिवा तुपे आणि श्री.महेश व श्रीमती सुरेखा व मिनाक्षी सुरेश तुपे स.नं.२०२/ब/३ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., श्री.तुकाराम धोंडिवा तुपे स.नं.२०२/ब/४ क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. असे एकूण ८९३६२-०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी अर्जदार गे. वेल विशर होम्स तर्फे नागीदार श्री.अभिजित घं. भन्साळी यांना दस्ता क्र.हवल१९-९८३०-२०११, दि.१२/१०/२०११ अन्वये कुलमुखत्यारपत्र दिलेले आहे. सदरची जमीन वारस, वाटप, सज्जान व उहयिलदार तसेच कोर्ट याचे तर्फे वाटप हक्काने ७/१२ उतारा सदरी नोंद झालेली आहे.
- वा कार्यालयातील ऑलिनेशन रजिस्टरमधील नोंदनुसार विषयांकित जमीन वस्तु/इनाम संपर्गातील वसल्याचे दिसून येते.
- वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे गाचेकडील पत्र क्र. कळ-६/जमीन/११५/२००९-१०, दिनांक १४ मे, २००९ रोजीच्या उपलब्ध यादी व सीडीचे अवलोकन करता सदरची जमीन ही वनसंवर्गाधीनी नाही.
- भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्प्लेक्स, लोधी रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील क्र.F.No.५-४/२०१२RE(P1), दिनांक १३/११/२०१३ रोजीचे Direction under Section ५ of Environment (Protection) Act, १९८६ चे नॉटीफिकेशननुसार सदरचे गाव Ecologically Sensitive Area (ESA) चे यादीत समाविष्ट नाही.
- सुलसीबाबत अग्रिप्राय :-

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियम) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २३/११/२००९ पासून स्विकृत केलेला आहे.शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.राजक-१०(२००८)/प्र.क्र.१/२००८/नाजकघा-१, दिनांक ०१ मार्च, २००८ अन्वये "कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.प.क. वा.अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यकता नाही, तथापि, जमीन सारकाकडून/विकाराकाकडून विकसन परवानगी मागीललेल्या 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 यावी" अशी सूचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक २३/०७/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणमात्र दाखल केले असल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन स.नं.२०२/अ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/१, क्षेत्र ४१६२-०० चौ.मी., स.नं. २०२/ब/१/२, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/३, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/ब/१/४, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/५, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/ब/१/६, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/७, क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/ब/२, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/३, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. व स.नं.२०२/ब/४, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८९३६२-०० चौ.मी. नोंद-हडपसर, वा-हवेली येथील सादर विवरणपत्रावर कलम ८(४) नुसार निर्णव होऊन ८९३६२-०० चौ.मी. क्षेत्र अनुज्ञेय झाले असलेचे नमूद केले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदासंगत 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 सादर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणांमध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबत युएलसी कार्यालयास या कार्यालयाकडील पत्र क्र.पनाह/एनए/ए/आर/१२९/१३, दिनांक २८/६/२०१३ अन्वये सादर स.नं. बाबत तात्काळ अभिप्राय सादर करण्यास कळविणेत आलेले होते. त्या अनुषंगाने अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समूह पुणे यांचेकडील पत्र क्र. युएलसी/टे.क्र.७/कावि/२२२/२०१३/५१६, दि.१८/७/२०१३ अन्वये अभिप्राय सादर केलेला आहे. सध्याचा अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

विषयांकित मिळकतीबाबत श्री.किसन,बचन,उत्ताम तुकाराम मुजबब व इतर यांनी नोंद हडपसर, वा.हवेली येथील स.नं.१२८/५ब/८अ/१ क्षेत्र ० हे ३४ अर व इतर १५२ मिळकतीच्या संदर्भात विवरणपत्र दाखल केले असून त्याचा क्रमांक १४५१-बीयू असा आहे. त्यावर तात्काळ अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांनी दिनांक १९/१०/२००९ रोजी कलम ८(४) अन्वये आदेश पारित केले असून विवरणपत्रामधील मिळकतींना नागरी जमीन (कमाल नयांदा व विनियमन) अक्षिनियम १९८६ च्या तरतुदी लागू होत नसलेने विवरणपत्रधारक हे अतिरिक्त क्षेत्र धारण करील नाहींत, असे घोषित केले आहे. सध्या प्रकरणाचा आयडी नंबर ६२२८ असा आहे. उक्त संचिका या कार्यालयाचे अभिलेखनामध्ये उपलब्ध आहेत, असे युएलसी कार्यालयाकडून या कार्यालयाकडे पाठविलेल्या अभिप्रायामध्ये नमूद आहे.

तथापि या कार्यालयाकडे पुणे नागरी समूह कार्यालयाने त्यांचेकडील पत्र क्र.युएलसी/रीए-२/१६१९/२००७, दि.०१/११/२००७ अन्वये पुणे नागरी समूहातील समाविष्ट 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 सर्व्हे क्रमांक २०२/अ, २०२/ब/१/१, २०२/ब/१/२, २०२/ब/१/३, २०२/ब/१/४, २०२/ब/१/५, २०२/ब/१/६, २०२/ब/१/७, २०२/ब/२, २०२/ब/३, २०२/ब/४ बाबत क्षेत्र अतिरिक्त घोषित केलेले नसल्याचे नमूद आहे. याबाबत शासनाचे नागर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/ नाजकवा-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 समूहाकडून अभिप्राय अथवा ना हरकत प्रेषणाची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट केले आहे. तसेच प्रश्नाधिन मिळकतीबाबत आदेश पारित झाल्यावर देखिल पडताळणीसाठी आदेशाची प्रत पुणे नागरी समूह यांचे कार्यालयाकडे पाठविणेत वेगार आहे.

तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नागर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जून, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील प्राप्त पत्रे, ३० सप्टेंबर प्रकरणांची यादी व वनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमिनीचा त्यामध्ये समावेश नाही.



सहा.संचालक नगररचना पुणे शाखा पुणे वांनी जा.क्र.रेखांकन/एनएबीपी/गौ. हडपसर/ ता.हवेली /स.नं.२०२अ,२०२/ब/१/१, २०२/ब/१/२, २०२/ब/१/३, २०२/ब/१/४, २०२/ब/१/५, २०२/ब/१/६, २०२/ब/१/७, २०२/ब/२, २०२/ब/३, २०२/ब/४/ससपु/४९२१, दि.४/०७/२०१४ अन्वये सुधारित रेखांकन/बांधकाम तकाशे मंजूरीची शिफारस केली आहे.

मा.अध्यक्ष,पुणे विभाग, पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक २३/०७/२०१४ रोजीचे पिटीत नमुन्यातील नोटरीअड करून प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र सादर केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमिनीबाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायदेश्याच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विशय केले आहे.

१. मुंबई तुळ वडिवाट व शेताजमीन अधिनियम, १९४८.
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६.
३. महाराष्ट्र शेत जमीन, (जमीन धारणेची कनाल मर्यादा) अधिनियम, १९७६.
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे.
५. मुंबई तुळ पाळण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एक्त्रिकरण करणे अधिनियम, १९४७.
६. महाराष्ट्र खाजगी वने (मू-संपादन) अधिनियम, १९७५.
७. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या जमीनी प्रत्यार्थित करणे अधिनियम, १९७४.
८. नागरी जमीन कनाल धारणा अधिनियम, १९७६.
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६.

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

जागा पाहणी अहवाल-

विषयांकित जमिन सर्वसाधारणपणे सनपातळीत असून खुली आहे. तसेच जागेवर पूर्व मंजूर नकाशाप्रमाणे खुली जागेवरील कलम हाऊसचे काम चालू आहे व इमारत ए १ व डी ३ चे काम चालू असल्याचे नमुद केले आहे.

मीजे हडपसर, ता.हवेली येथील स.नं. २०२/अ पी. व इतर मधील एकूण क्षेत्र ८९३६२-०० चौ.मी. पैकी ८५०८०-२८ चौ.मी. क्षेत्रावर मा.जागतिकाकडील आदेश क्र.पमह/एनएएसआर/३२५/२००५, दि.८/११/२००६ अन्वये यापूर्वी विनशेती आकारणी रक्कम व मोजणी फी रक्कम भरलेली आहे. त्यामुळे वरील क्षेत्रास आता विनशेती आकारणी व मोजणी फी रक्कम आकारण्याची आवश्यकता नाही. परंतु अर्जदार यांनी पूर्व मंजूरीमधील कलम हाऊसचे स्थानात बदल करून बांधकाम केले असल्याने निवारी प्रयोजनार्थ तटजोड शुल्क रक्कम रु.१,१५,७५०/- दिनांक ३/११/२०१४ रोजी शासकीय कोठागार अधिकारी पुणे येथे चलनाचे जमा करून चलनाची प्रत सादर केलेली आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवारी वापरासाठी सुधारित रेखांकन/ बांधकामात परवानगी मिळणेस पात्र आहेत. म्हणून, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार मी, सीरम राव, जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार श्री.घोंडिवा हरिभाऊ तुपे व इतर तर्फे कु.मु.घा. ने वेळ विशर होन्स तर्फे भागीदार श्री.अभिजित चंद्रकांत मनसाळी यांना मीजे-हडपसर, ता.हवेली येथील स.नं.२०२/अ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/१, क्षेत्र ४९६२-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/२, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/३, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/ब/१/४, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/ब/१/५, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/ब/१/६, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., स.नं.२०२/ब/१/७, क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/ब/२, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., स.नं. २०२/ब/३, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. व स.नं. २०२/ब/४, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ८९३६२-०० चौ.मी. पैकी रस्त्याखालील क्षेत्र ४२८१-७२ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ८५०८०-२८ चौ.मी. निवासी क्षेत्रास सहा.संचालक नगररचना पुणे शाखा पुणे यांचेकडिल जा.क्र.रेखांकन/एनएबीपी/न.हडपसर/ ता.हवेली/स.नं.२०२अ,२०२/ब/१/१, २०२/ब/१/२, २०२/ब/१/३, २०२/ब/१/४, २०२/ब/१/५, २०२/ब/१/६, २०२/ब/१/७, २०२/ब/२, २०२/ब/३, २०२/ब/४/ससपु/४९२१, दि.४/०७/२०१४ मधील शिफारसीस अविन राहून

अधिकारी



पुणे

खालील कोष्टाकात नमूद मिलकतीवर निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित बांधकाम नकाशांचा मंजूरी देण्यात येत आहे.

**सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशे मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन**

अ.क्र.	जमिनीचे मुद्दे	जमिनीबाबतचा तपशिल
१	गाव्याचे गाव, तालुका	नीचे हळपसर, ता हवेली
२	सर्व्हे नंबर व क्षेत्र	२०२/अ क्षेत्र १०२००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/१, क्षेत्र ४१६२-०० चौ.मी., २०२/ब/१/२, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/३, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/४, क्षेत्र ५४२००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/५, क्षेत्र १४२००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/६, क्षेत्र १०१००-०० चौ.मी., २०२/ब/१/७, क्षेत्र ४३००-०० चौ.मी., २०२/ब/२, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी., २०२/ब/३, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी. २०२/ब/४, क्षेत्र ४०००-०० चौ.मी.
३	सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशात सादर केलेले क्षेत्र	८९३६२-०० चौ.मी.
४	रस्त्या रुवींग बाधित क्षेत्र	४२८१-७२ चौ.मी.
५	सुधारित करावयाचे निवासी क्षेत्र	८५०८०-२८ चौ.मी.
६	सुधारित रेखांकनाचे प्रयोजन	निवासी

**सुधारित बांधकाम आराखड्यातील नकाशांचा तपशिल**

अ.क्र.	नकाशा क्रमांक	नकाशाचा तपशिल
१	१/२८	लेआऊट प्लॅन व एकत्रिकरणाचा नकाशा
२	२/२८	इमारत अ ए १ पहिल्या ते सातव्या, नवव्या व ते अकराव्या फ्लोअरचे प्लॅन
३	३/२८	इमारत अ ए १ ते आठव्या मजल्याचे प्लॅन
४	४/२८	इमारत अ ए १ चे पार्किंग प्लॅन व टेरस प्लॅन
५	५/२८	इमारत अ ए १ एलिव्हेशन व सेक्शन
६	६/२८	इमारत अ बी १ ते बी ३ चे पहिल्या ते सातव्या, नवव्या व ते अकराव्या फ्लोअरचे प्लॅन
७	७/२८	इमारत अ बी १ ते बी ३ चे आठव्या मजल्याचे प्लॅन व टेरस प्लॅन
८	८/२८	इमारत अ बी १ ते बी ३ चे एलिव्हेशन व सेक्शन
९	९/२८	इमारत अ बी ४ पहिल्या ते सहाव्या मजल्याचे प्लॅन
१०	१०/२८	इमारत अ बी ४ चे पार्किंग प्लॅन व टेरस प्लॅन, एलिव्हेशन व सेक्शन
११	११/२८	इमारत अ सी १, सी २ पार्किंग, पहिल्या, तिस-या, पाचव्या, सातव्या, नवव्या व अकराव्या मजल्याचे प्लॅन
१२	१२/२८	इमारत अ सी १, सी २ दुस-या, चौथ्या, सहाव्या, आठव्या, दहाव्या मजल्याचे प्लॅन व टेरस प्लॅन
१३	१३/२८	इमारत अ सी १, सी २ चे एलिव्हेशन व सेक्शन
१४	१४/२८	इमारत अ डी २, डी ३ चे पहिल्या ते सातव्या, नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन, टेरस प्लॅन
१५	१५/२८	इमारत अ डी २, डी ३ चे पार्किंग, आठव्या मजल्याचे प्लॅन व सेक्शन

१६	१६/२८	इमारत क्र डी २, डी ३ चे एलिव्हेशन व सेव्हान
१७	१७/२८	इमारत क्र ई चे पार्किंग व पहिल्या ते दहाव्या मजल्याचे प्लॅन
१८	१८/२८	इमारत क्र ई चे एलिव्हेशन व कॅल्क्युलेशन
१९	१९/२८	इमारत क्र ई चे एलिव्हेशन व सेव्हान
२०	२०/२८	इमारत क्र एफ चे तळ मजल्याचे प्लॅन, एलिव्हेशन व सेव्हान
२१	२१/२८	इमारत क्र आय चे पहिल्या ते सातव्या व नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन
२२	२२/२८	इमारत क्र आय चे पार्किंग, टेरेस व आठव्या मजल्याचे प्लॅन
२३	२३/२८	इमारत क्र आय चे एलिव्हेशन व सेव्हान
२४	२४/२८	इमारत क्र जे १ ते जे ४ चे पार्किंग, पहिल्या, तिस-या, पाचव्या, सातव्या, नवव्या व अकराव्या मजल्याचे प्लॅन
२५	२५/२८	इमारत क्र जे १ ते जे ४ चे दुरा-या, चौथ्या, सहाव्या, आठव्या, दहाव्या मजल्याचे प्लॅन व एलिव्हेशन
२६	२६/२८	इमारत क्र जे १ ते जे ४ चे टेरेस प्लॅन व सेव्हान
२७	२७/२८	बलब हाऊसचे प्लॅन
२८	२८/२८	बलब हाऊसचे एलिव्हेशन व सेव्हान

कार्य  
पुणे

अ.क्र.	नकाशा क्र.	इमारत क्र. / विंग क्र.	इमारतीची उंची	मजल्यांची संख्या	सदनिका संख्या	रिफ्यूज एरिया	शेरा
१	१/२८						सेआऊट प्लॅन व एकत्रिकरणाचा नकाशा
२	२/२८	ए १	३४.९५ मी.	पी + ११	८७	६०.१३ चौ.मी.	इमारत क्र ए १ पहिल्या ते सातव्या, नवव्या व ते अकराव्या फ्लोअरचे प्लॅन
३	३/२८						इमारत क्र ए १ ते आठव्या मजल्याचे प्लॅन
४	४/२८						इमारत क्र ए १ चे पार्किंग प्लॅन व टेरेस प्लॅन
५	५/२८						इमारत क्र ए १ एलिव्हेशन व सेव्हान
६	६/२८	बी १ ते बी ३	३४.९५ मी.	पी + ११	८७ × ३ = २६१	६०.३१ चौ.मी.	इमारत क्र बी १ ते बी ३ चे पहिल्या ते सातव्या, नवव्या व ते अकराव्या फ्लोअरचे प्लॅन
७	७/२८						इमारत क्र बी १ ते बी ३ चे आठव्या मजल्याचे प्लॅन व

८	८/२८						टेरेस प्लॉन इमारत क्र. बी १ ते बी ३ चे एलिव्हेशन व संवर्धन
९	९/२८	बी ४	२१.१५ मी	पी + ६	४८	-----	इमारत क्र बी ४ पहिल्या ते साहाय्या मजल्याचे प्लॉन
१०	१०/२८						इमारत क्र बी ४ चे पार्किंग प्लॉन व टेरेस प्लॉन, एलिव्हेशन व संवर्धन
११	११/२८	सी १ , सी २	३४.९५ मी.	पी + ११	८७X२ = १७४	६०.०१ चौ.मी.	इमारत क्र सी १, सी २ पार्किंग, पहिल्या, तिस-या, पाचव्या, सातव्या, नवव्या व अकराव्या मजल्याचे प्लॉन
१२	१२/२८						इमारत क्र सी १ , सी २ दुस-या, चौथ्या, साहाय्या, आठव्या, दहाव्या मजल्याचे प्लॉन व टेरेस प्लॉन
१३	१३/२८						इमारत क्र. सी १, सी २ चे एलिव्हेशन व संवर्धन
१४	१४/२८	डी २ , डी ३	३४.९५ मी.	पी + ११	८६X२ = १७२	६०.०१ चौ.मी	इमारत क्र. डी २, डी ३ चे पहिल्या ते सातव्या, नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॉन, टेरेस प्लॉन
१५	१५/२८						इमारत क्र डी २, डी ३ चे पार्किंग, आठव्या मजल्याचे प्लॉन व संवर्धन
१६	१६/२८						इमारत क्र डी २ , डी ३ चे एलिव्हेशन व संवर्धन
१७	१७/२८	ई	३३.१५ मी	पी + १०	९	८७.६३ चौ.मी.	इमारत क्र ई चे पार्किंग व पहिल्या ते दहाव्या मजल्याचे प्लॉन
१८	१८/२८						इमारत क्र





१९	१९/२८						एलिव्हेशन व कॅलकुलेशन
२०	२०/२८	एफ	४.८० मी.	तळ मजला	०	-----	इमारत क्र ई चे एलिव्हेशन व शेव्हेशन
२१	२१/२८						इमारत क्र एफ चे तळ मजल्याचे प्लॅन, एलिव्हेशन व शेव्हेशन
२२	२२/२८	आय -१ व आय -२	३४.९५ मी.	पी + ११	९५२	५०९.०० चौ.मी.	इमारत क्र आय व पहिल्या ते सातव्या व नवव्या ते अकराव्या मजल्याचे प्लॅन
२३	२३/२८						इमारत क्र आय चे पार्किंग, टेरेस व आठव्या मजल्याचे प्लॅन
२४	२४/२८	जे १ ते जे ४	३४.९५ मी.	पी + ११	८७X४ = ३४८	६०.०९ चौ.मी.	इमारत क्र जे १ ते जे ४ चे पार्किंग, पहिल्या, तिस-या, पाचव्या, सातव्या, नवव्या व अकराव्या मजल्याचे प्लॅन
२५	२५/२८						इमारत क्र जे १ ते जे ४ चे दुरा-या, चौथ्या, सहाव्या, आठव्या, दहाव्या मजल्याचे प्लॅन व एलिव्हेशन
२६	२६/२८						इमारत क्र जे १ ते जे ४ चे टेरेस प्लॅन व शेव्हेशन
२७	२७/२८	क्लब हाऊस	६.३५ मी	तळ + ५	-----	-----	क्लब हाऊसचे प्लॅन
२८	२८/२८	हाऊस					क्लब हाऊसचे एलिव्हेशन व शेव्हेशन

अटी व शर्ती

१. सधरची परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम १८ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.



२. रेश्कांकनातील भूखंड/इमारती हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील गिऱासी विभागांमध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
३. येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेश्कांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेश्कांकन जागेवर आखलेवर, भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्तांची रुंदी, १५ % खुविधा जागा व १० % खुल्या जागेचे क्षेत्र गंजूर रेश्कांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिऱ्यास पुन्हा मंजूर करून घ्याता लागेल अशा प्रमाणित रेश्कांकनाची प्रत विल्हाधिकारी पुणे व सहा संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतालाशियाय कोणताही विकास करणेत देऊ नये.
४. रेश्कांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी भूखंड/सादनेला वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वच्छार्चन व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
५. अभिऱ्यासाठी रस्ते व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्वया ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात घावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते सोजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
६. वरील जागेचा व सुधारित इमारतीचा वापर रडिमास वापरसाठी करण्यात यावा व बांधकाम गंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
७. सुधारित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे ए-१, बी-१ ते बी-३, सी-१, सी-२, डी-२, डी-३, आय-१, आय-२, जे-१ ते जे-४ या इमारती पार्किंग + ११ मजले आणि इमारत बी-४-पार्किंग + ६ मजले व इमारत ई - पार्किंग + १० मजले व इमारत एफ- तळ मजला या पेक्षा जास्त असू नये.
८. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे सुधारित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
९. सुधारित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुल क्षेत्र, खुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरित निवळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
१०. सुधारित इमारतीसाठी/विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व गैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
११. सुरुवातीच्या मूळ प्रस्तावातील पुनं ७ बंगले सुधारित प्रस्तावांमध्ये स्वच्छार्चने पाडून टाकण्या संदर्भात अर्जदार यांनी नोटलाईज्ड हमीपत्र सादर केले आहे. मूळ प्रत आपल्या कार्यालयास सादर केली आहे व छायाप्रत सहा संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी ठेवली आहे.
१२. प्रस्तावासोबत दिनांक ६/१/२०१२ रोजी मो.र.नं.३२/२०११ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अखिन राहुन सदरची शिफारस करणेत येत आहे.विषयाधीन जमीनीचे वहीवाटीचे/हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद/न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही अर्जदार यांची राहिल. प्रस्तुत प्रकरणी सादर मोजणी नकाशाबाबत कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण झाल्यास सदरची अकृषिक परवानगी आपोआप रद्द होईल.
१३. जागेच्या हद्दी क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी, सहहिरसोदारांचे संनतीपत्राबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.
१४. सुधारित बांधकामानुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
१५. विषयांकित रेश्कांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कामदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुलमुख्यत्वारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी तक्रारा इ.) या कामदपत्रांच्या अतिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत अर्जदार जबाबदार राहतील.
१६. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, गुव्याप क्षेत्र साबावतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.



१७. खुल्या जागेतील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमूद सार्वजनिक वापरासाठीच करण्याचा आहे. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची शिफारस रद्द समजणेत यावी.
१८. रिट्ल्ट भविष्यात बंधिस्त करण्यात येऊ नये तसेच रिट्ल्टचा वापर फक्त पाकिंगसाठीच करण्यात यावा.
१९. या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पनह/एनए/एएसआर/१२९/२०१३, दि.१८/१०/२०१३ अन्वये देणेत आलेल्या सुधारित बांधकाम परवानगीनधील बांधकाम नकाशे रद्द समजण्यात यावेत.
२०. प्रादेशिक योजनेतील १८.०० मी. रुंद रस्त्याच्या रस्ताकडेने बांधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खूले देवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा घटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.
२१. रेत बॉटर हावैस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२२. सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच हायतर सौर ऊर्जेवर रस्त्याच्या पधदिवे बसविण्याचे आहेत.
२३. वेस्ट बॉटर ट्रिटमेंट प्लॉन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेर वापर घरीचा, झाडावी जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
२४. विघटन होणाऱ्या ओल्या कच्च्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
२५. सदर प्रस्तावाखालील जमीनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे एकूण क्षेत्र १,१४,७९९-८४ चौ.मी. आहे. तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजीत १,६८,८९४-१८ चौ.मी. आहे. या प्रमाणपत्रानुसार अर्जदार यांनी ५४९६१-५७ चौ.मी. क्षेत्राची बांधकाम परवानगी पूर्व मंजूरीच्या शिफारस पत्रानुसार अनुज्ञेय केली आहे. सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहेत. सदर प्रकल्पात अनुज्ञेय होणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र ५,६८,८९४-१८ चौ.मी. आहे. स्वयं अर्जदार यांनी पर्यावरण विभागातून Environmental Clearance प्रमाणपत्रात क्र. SEAC/२२९२/CR-१०१/TC-२, दि.३०/११/२०१२ अन्वये एकूण बांधकाम क्षेत्र १,७८,६७८-५७ चौ.मी. यासाठी प्राप्त असून यावेळा जारत बांधकाम करणेपूर्वी शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील दि.३०/०१/२०१४ चे परिपत्रक क्र. SEIAA-२०१४/CR-०२/TC-३ मधील अटी अनुसार पर्यावरण विभागाचे Environmental Clearance प्रमाणपत्रानंतरच बांधकाम सुरु करणे आवश्यक आहे. त्यातील अटी व शर्ती अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील. बाबावत अर्जदार यांनी रु.२००/- स्टॅम्पोपरवर दि.२०/०८/२०१४ रोजीचे नोटराईज्ड इंडेन्टिटी बॉन्ड सादर केला असून त्यामध्ये त्यांनी सदरचे बांधकाम नकाशे हे पर्यावरण विभागाकडील सुधारित Environmental Clearance प्रमाणपत्र मिळणेत अशिन राहून मंजूर करणेत आले आहेत. प्रत्यक्षात जागेवर पूर्व मंजूर पर्यावरण विभागाकडील Environmental Clearance प्रमाणपत्रामध्ये नमूद बांधकाम क्षेत्राचे वर सुधारित Environmental Clearance मिळालेशिवाय बांधकाम/विकास कारणां नसलेचे नमूद करून सादर केलेले आहे. सदरचे इंडेन्टिटी बॉन्ड अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
२६. शासन नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.टिपीएल-४३०८/४१०२/५, क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार दि.१९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सवगिकेचे एकूण घटई क्षेत्र नमूद केलेले आहे. बाबावत गणितीय चुकत इ.बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
२७. सदर भुखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००-०० चौ.मी.पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०-०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे घुसलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.
२८. सदर प्रकल्पातील सुधारित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री जी.ए.बिलारे, पुणे यांची नेमणूक करण्यात आली असून त्यांनी लेटर हेडवर हमी पत्र सादर केले आहे. त्यामध्ये त्यांनी नमूद केल्यानुसार सुधारित बांधकामाच्या स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांच्यावर राहिल असे नमूद केले आहे.
२९. प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय मूळील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व

२१/१२



- अटीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाई होऊ शकते.
३०. उच्च विनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा सर्व्हे नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठयेवारी प्रमाणे अनाधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विपरीत करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनाधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास किंवा विपरीत केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
३१. १५ मी पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -
- सुधारित प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. १२.६ नुसार प्रस्तावित इमारतीसमोवनाला ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार नेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून ठिकठिकाण करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची/अर्जदाराची राहिल.
  - अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर बांधणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि.२८.८.२००९ च्या नोटिसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
  - नगर विकास विभागाच्या दि.२८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप-ii प्रमाणे जवळच्या महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या या बाबतचे निकोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचे मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्ट्रेजरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजना अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पुणे महानगरपालिका पुणे यांनी पूर्वी दि.०२/०७/२०१४ चे पत्र क्र. F.B/१३१८ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. तसेच आता अर्जदाराने सुधारित प्रस्ताव सादर केला असल्याने सुधारित Provisional Fire N.O.C. घेणे आवश्यक आहे.
  - सुधारित प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्र. Part VI नुसार बाबीची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
  - नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट, इत्यादी बाबीची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
  - दि.२१/११/२०१३ च्या सुधारित विकास नियमावलीतील नियम क्र.२५.३ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
  - अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer व प्रमाणपत्र अर्जदाराने जिल्हाधिकारी पुणे कार्यालयात व सहा संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल.
  - अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व-अग्निशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटीची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल.
३२. विधायकित प्रकारणी उंच इमारतीच्या अनुषंगाने रिफ्लूज एरियाची स्पष्टता ८ व्या मजल्यावरती दर्शविलेली असून ती रस्त्याचे बाजूस दर्शविणे आवश्यक आहे. तसेच रिफ्लूज एरिया बंदीस्त करता येणार नाही व त्याची विक्री करता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास सहा संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाने केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
३३. सडक क्लब हाऊसचा वापर याच कारणासाठी वापराचा अन्य कारणासाठी वापर केल्यास सहा संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाने केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
३४. सुविधा भूखंड क्र. १ व सुविधा भूखंड क्र. २ मधील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशापर नमूद सार्वजनिक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरू केलेचे निदर्शनास आलेस सडक शिफारस रद्द समजणेत यावी.
३५. पूर्व मंजूर विनशेती आदेशातील शाळा व रुग्णालय इमारतीबाबतच्या अटी व शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.



३६. सादर प्रकरणी प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाचे दि.२९/११/२०१३ पासून लागू केलेल्या सुधारित प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.२.११ नुसार उमरोवत क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबाबत तरतूद करण्यात आलेली आहे. तथापि याबाबतचे दर व कार्यपध्दती अध्याप शासनाकडून विहित करण्यात आलेली नाही. यामुळे संबंधित जमीन मालक यांनी बंधपत्र दि.२६/०६/२०१४ अन्वये नोंदराईजद बंधपत्र सादर केलेले आहे. सादरचे बंधपत्र अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे.
३७. विषयांकित प्रकरणी संघ इमारतीच्या अनुषंगाने रिज्युज एरियाची स्पष्टता र ज्या व टेरस मजल्यावरती दर्शविलेली असून तो रस्त्याचे वाचूत दर्शविणे आवश्यक आहे. तसेच रिज्युज एरिया बंदिस्त करता येणार नाही व त्याची विक्री करता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास सहा संचालक नगररचना पुणे या कार्यालयाने केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
३८. अर्जदारांनी सादर केलेली नाहीती खोटी अथवा दिशामूल करणारी आढळल्यास सादरची गंजूरी रद्द समजणेत येईल.
३९. अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर व्यावसायिक इमारतीतह ज्या कारणासाठी दिला आहे, त्याच कारणासाठी करावा. जमीनीचा वापर अन्य कारणासाठी करावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
४०. अर्जदार यांनी प्रलियर्षी विषयांकित निवासी मिळकतीसाठी रु.७०.१०/- प्रती चौ.मी. या दराने अकृषिक सारा शासनास भरावा. सादर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते सुधारित अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फारकापी रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४१. प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात गजराणा रक्कम, अकृषिक सा-यांची फरकाची रक्कम, तडजोड शुल्क अशी काही शासकीय रकमेची बाकी उद्भवल्यास उपरोक्त रक्कम भरणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४२. प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
४३. सादरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक साश यांमध्ये उपअधीक्षक गूनी अभिलेख हवेलेली यांचेकडून प्रत्यक्ष गौजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहिल.
४४. सादर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ ने त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहिल तसेच विलेलेली अकृषिक परवानगी रद्द समजणेत येईल.
४५. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती, शपथपत्र व बंधपत्र, हमीपत्र तसेच प्रतिज्ञापत्रात नमूद केलेली बाब अथवा वागदपत्रे ही चुकीची अथवा दिशामूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.



  
(सरिम राने)  
जिल्हाधिकारी, पुणे.

प्रति,

श्री. धोंडिबा हरिभाऊ तुपे व इतर तर्फे  
कु.गु.घा. मे वेल विशर होम्स तर्फे भागीदार  
श्री अभिजित चंद्रकांत भन्साळी,  
रा.शक्ती ऑफिस, ब्लॉक नं.५, ऑफिस नं. ५+६,  
सेक्टर १९ डी, वारी न्यू मुंबई - ४०० ७०५.

