

**REPORT OF JOINT COMMITTEE IN THE MATTER-
ORIGINAL APPLICATION NO. 02 OF 2022
(VAIBHAV TAPKIR & ANR VS M/S TANISH ASSOCIATES & ORS.)
RELATED TO VIOLATION OF ENVIRONMENTAL
LAWS IN BUILDING CONSTRUCTION PROJECT-
TANISH SHRUSHTI, PLOT NO. 498/1, 498/2+3 &
504, CHAROLI KHURD, TALUKA- KHED, DIST- PUNE**

**FOR SUBMISSION TO
HON'BLE NATIONAL GREEN TRIBUNAL,
WESTERN ZONE BENCH, PUNE**

April 2023

REPORT OF JOINT COMMITTEE IN THE MATTER- ORIGINAL APPLICATION NO. 02 OF 2022 (VAIBHAV TAPKIR & ANR VS M/S TANISH ASSOCIATES & ORS.) RELATED TO VIOLATION OF ENVIRONMENTAL LAWS IN BUILDING CONSTRUCTION PROJECT-TANISH SHRUSHTI, PLOT NO. 498/1, 498/2+3 & 504, CHAROLI KHURD, TALUKA- KHED, DIST- PUNE

1.0 BACKGROUND

Grievance in the application is against diversion of a drain for housing project of M/s Tanish Associates (Project Proponent), Village Charoli KH, Taluka Khed, District Pune. It is also alleged that there is discharge of untreated sewage into the drain and requisite consents under the Water and the Air Acts which have not been taken.

Hon'ble NGT issued notice on 17.08.2020 to the PP as well as MPCB and also constituted a Joint Committee comprising District Collector, Pune, Pune Metropolitan Region Development Authority and MPCB to furnish a factual report in the matter.

The joint Committee had filed its factual report on 23.08.2021 after undertaking visit to the site which mentions that requisite STP has been set up and there was no discharge of untreated sewage and drain has been channelized by use of RCC.

Hon'ble NGT passed an order subsequently on 09.03.2022 in which it is observed by Hon'ble NGT in para 4 and 6 that...

"4. From the above, it is seen that the total built-up area is said to be about 30000 sq. mtrs., which could not be built without EC as per EIA Notification dated 14.9.2006. To avoid the law, the project has been split into three. In absence of EC, the project is liable to be demolished or compensation required to be paid as held inter-alia in Alembic Pharmaceuticals Ltd. Vs RohitPrajapati & Ors¹ and Keystone Realtors Pvt.Ltd. v. Anil v. Tharthare and Ors². Further

requirement is for consents under Section 25 of the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and the Air Act. There is nothing to show such compliances. Further, channelizing of drain and covering the area and use of the land for parking is impermissible. Drain vests in people and no individual can take over the same or channelize it. The rule referred to in para 4 of the report does not justify the same. The drain is meant to carry rainwater and also performs ecological functions, including ground water recharge. Channelizing the drain by RCC is impermissible and detrimental to the environment. Land above the drain cannot be taken over by any private person. Even where no EC is required, sewage management has to be scientific as held by this Tribunal vide order dated 24.02.2022 in OA No. 34/2020(WZ), Tanaji Balasaheb Gambhire vs. Union of India & Ors....."

.....

.....

" 6. In view of above, it has become necessary to require the matter to be looked into further and a further report filed considering the above aspects. Such report may be furnished by a joint Committee of CPCB and State PCB with State PCB as the nodal agency for compliance....."

The copy of the aforesaid order dated 09.03.2022 is provided as **Annexure-I**. In compliance with the aforesaid order, Joint Committee comprising members- Shri. Pratik Bharne, Scientist 'E', CPCB, Regional Directorate, Pune and Shri. Nitin Shinde, Sub-Regional Officer, MPCB, Pune along with CPCB and MPCB officials carried out site visit to the project site-Tanish Shrushti, Plot No. 498/1, 498/2+3 & 504, Charoli Khurd, Taluka- Khed, Dist- Pune on 20.09.2022. Shri Patel, Director of the Project was present and provided information.

2.0 OBSERVATION & FINDINGS-

The following observations and findings are made based on the site visit and information provided by PP –M/s Tanish Associates, Architect and available with MPCB.

- 2.1 Three plots bearing Gat numbers- Gat No. 498/1 (Area- 8,434 sq.m) , Gat No. 504 (Area- 13,600 sq.m and Gat No. 498/2+3 (Area-13,004 sq.m) which developed for residential

project as Tanish Shruti with different layout sanctions, building permissions, plinth check certificates and completion certificates for each plot.

Gat No. 498/1 has 3- Buildings-A, B & C, Gat No. 504 has Buildings- D, E, F, G & H and Gat No. 498/2+3 has Buildings- I& J. The details of sanction plans, building configurations, plinth check certificates, completion certificates, building details, Total Built-Up Area etc are provided **Table-01** (Gat No. 498/1, Buildings-A, B & C), **Table-02** (Gat No. 504 Buildings- D, E, F, G & H) and **Table-03** (Gat No. 498/2+3, Buildings- I & J).

The details in the **Table-01, 02 & 03** are based on the information provided by PP- M/s Tanish Associates (**Annexure-II**) whereas the copies of letters of approvals of sanction plan/layout plans are **Annexure-III (A)** for Gat No. 498/1 **Annexure-III (B)** for Gat No. 504 and **Annexure- III (C)** for Gat No. 498/2+3 and completion certificates are provided as **Annexure-IV (A)** for Gat No. 498/1 **Annexure-IV (B)** for Gat No. 504 and **Annexure- IV (C)** for Gat No. 498/2+3. Proper details of sanction/layout approval plans, plinth check certificates for buildings in Gat No. 498/1 are not provided by PP.

PMRDA was requested vide letters dated 8/12/2022, 19/12/2022, 09/01/2023 & 23/01/2023 for the verification of the information about building configurations, building details, Total Built-Up Area etc. in Tabular form which are given in **Annexure-V**. However, till date except clarification (letter dated 25.01.2023 (**Annexure-VI (A)**)), regarding the completed built up area i.e. FSI area for the Amenity Building mentioned in Completion Certificate dated 31.07.2017 for Gat No. 498/2+3 is 1351.84 sq.m instead of 1551.84 sq.m., PMRDA has submitted their report in Marathi language dated 25/01/2023. MPCB has requested to send the report in "English Language" vide e-mail dated. 30/01/2023. Copy of mail is attached **Annexure-VI (B)**. PMRDA has not provided any information about sought verification.

Table-01 (Gat No. 498/1, Buildings-A, B & C),

Sl. No	Particulars (↓)	DATE	Building Configuration	Total Built up Area (sq.m) as per sanctioned plans@	Total Built up Area (sq.m) (as per MoEF& CC Notification dated 04.04.2011) provided by PP
Gat No. 498/1 (8434 Sq.m)					
1	<u>Layout Sanction/Approval</u>	12.04.2012	A-7 Floors ; B-7 Floors; C-7 Floors;	TBUA (FSI) - 4804.4	Details not provided
2	Commencement Certificate	05.05.2012	Amenity Building-4 Floors		
3	<u>Revised layout sanction/Approval</u> G. No. - 498 /1 NABP/ CHARHOLI KHURD KH/S.NO.498/1/SS P/1631	13.03.2014	A-7 Floors ; B-7 Floors; C-7 Floors; Amenity Building-4 Floors	TBUA (FSI)- 5797.28	Total FSI- 6588.59 Total Non FSI- 3937.67 TBUA-10526.26
4	<u>Commencement Certificate</u>	02.01.2015			
5	<u>Completion Certificate</u>	31.07.2017	For Building No. A, B, C & Amenity as per Sanction dated 13.03.2014		
6	Current Status of the Project as provided by PP through Architect	--	A-7 Floors ; B-7 Floors; C-7 Floors; Amenity Building-4 Floors (All Completed)	--	TBUA- 10526.26

@ - Total Built Up Area (TBUA) mentioned in sanctioned plans are indicating FSI Area only

Table-02 (Gat No. 504, Buildings- D, E, F, G & H)

Sl No	Particulars (↓)	DATE	Building Configuration	Total Built up Area (sq.m) as per sanctioned plans@	Total Built up Area (sq.m) (as per MoEF& CC Notification dated 04.04.2011 and provided by PP
Gat No. 504 (13600 Sq.m)					
1	<u>Layout Sanction/Approval- LAYOUT/NABP/CHA RHOLI KHURD/ KHED/ GAT NO. 504/ ADP/2/7481</u>	07.11. 2012	D-2 Floors; E-8 Floors F-8 Floors; G-8 Floors H-2 Floors	TBUA (FSI)- 8657.98	Details not provided
2	<u>Commencement Certificate - NA/ SR/466/2012</u>	30.11. 2012			
3	<u>Plinth Check Certificate</u>	08.03. 2013	For Building D, E, F, G, H as per Sanction Plan dated 07.11.2012 & 30.11.2012		
4	<u>Revised Sanction & Commencement</u> G. No. 504 BKH/C.R.1210/CHAR HOLI KH/G.NO.504	24.10. 2016	D-8 Floors; E-8 Floors F-8 Floors; G-8 Floors H-8 Floors; Club House-2 Floors	TBUA (FSI)- 12479.52	Total FSI- 12561.50 Total Non FSI- 6249.33 TBUA-18810.83
5	<u>Completion Certificate</u>	31.07. 2017	For Building No. D, E, F, G, H & Club House As Per Sanction Plan dated 07.11.2012 & 24.10.2016		
6	Current Status of the Project as provided by PP through Architect	--	D-8 Floors; E-8 Floors; F-8 Floors; G-8 Floors; H-8 Floors; Club House-2 Floors (Completed)	--	TBUA-18750.83

@ - Total Built Up Area (TBUA) mentioned in sanctioned plans are indicating FSI Area only

Table-03 (Gat No. 498/2+3 Buildings- I & J)

Sl · N o	Particulars (↓)	DATE	Building Configuration	Total Built up Area (sq.m) as per sanctioned plans@	Total Built up Area (sq.m) (as per MoEF& CC Notification dated 04.04.2011 and provided by PP
Gat No. 498/2+3 (13004 Sq.m)					
1	<u>Layout Sanction/Approval-</u> LAYOUT/ NABP CHARHOLI KHURD/ KHED / 498/2+3/ADP/5585	26.09. 2013	I-8 Floors; J-7 Floors Amenity Building 4 Floors	TBUA (FSI)- 7544.97	Details not provided
2	<u>Commencement Certificate -</u> NA/SR/195/2013	07.11. 2013			
3	<u>Plinth Check Certificate</u>	16.10. 2014	For Building I, J Amenity Building as per Sanction Plan dated 26.09.2013.		
4	<u>Revised Sanction & Commencement</u> BKH/C.R.1357/CHA RHOLI KH/G.NO.498	28.10. 2016	I-11 Floors; J-11 Floors Amenity Building-4 Floors Club House-2 Floors	TBUA (FSI)- 11170.89	Total FSI- 12709.49 Total Non FSI- 7221.00 TBUA-19930.49
5	<u>Completion Certificate</u>	31.07. 2017	For Building No. J, I, Amenity & Club House As Per Sanction Plan date 26.09.2013, 07.11.2013 & 28.10.2016		
6	Current Status of the Project as provided by PP through Architect	--	I-11 Floors; J-11 Floors; Amenity Building 4 Floors; Club House-2 Floors (Completed)	--	TBUA 19930.49

@ - Total Built Up Area (TBUA) mentioned in sanctioned plans are indicating FSI Area only.

2.2 The project proponent has obtained first sanctioned plans/Commencement Certificate from Sub-Divisional Officer, Sub-Division Khed, Dist Pune in the year 2012, 2012 and 2013

for Gat No. 498/1, Gat No. 504 and Gat No. 498/2+3 respectively and construction carried out on three Gats/plots almost simultaneously and obtained Completion Certificates on 31.07.2017 for all the Buildings on the above three Gats/Plots from Pune Metropolitan Region Development Authority (PMRDA).

- 2.3 It is observed from the Completion Certificate dated 31.07.2017 issued by PMRDA, for **Gat No. 498/2+3** (with Buildings (I-11 Floors, J-11 Floors), Amenity Building-4 Floors and Club House-2 Floors), the completed built up area i.e. FSI area for the Amenity Building is **1551.84 sq. m** and as per information provided by PP, FSI area for the Amenity Building is shown as **1351.84 sq. m**.

FSI, Non-FSI and Total Built Up Area for Gat No. 498/2+3; details are given in **Table-04**.

Table-04. FSI, Non-FSI and Total Built Up Area for Gat No. 498/2+3

<i>Building</i>	<i>Floors</i>	<i>Built Up area i.e. FSI as per CC-PMRDA</i>	<i>FSI (Sq. m) as per information provided by PP</i>	<i>Non FSI (Sq. m) as per information provided by PP</i>	<i>Total Built-Up Area (Sq. m) as per information provided by PP</i>	<i>Total Built-Up Area (Sq. m)</i>
		A	B	C	D=B+C	E=A+C
<i>I</i>	<i>11</i>	4042.92	4042.92	2283.04	6325.96	6325.96
<i>J</i>	<i>11</i>	7127.97	7127.97	4394.20	11522.17	11522.17
<i>Amenity Building</i>	<i>4</i>	1551.84	1351.84	543.76	1895.60	2095.6
<i>Club House</i>	<i>2</i>	186.76	186.76	--	186.76	186.76
TOTAL					19930.49	20103.49

In view of the above, current total built-up area (FSI & Non-FSI) comes out **20103.49 sq.m** which is more than the 20,000 sq.m.

However, as per clarification received by PMRDA vide letter dated 25.01.2023 (**Annexure-VI**), the completed built up area i.e. FSI area for the Amenity Building mentioned in Completion Certificate dated 31.07.2017 issued by PMRDA, for Gat No. 498/2+3 is 1351.84 sq.m instead of 1551.84 sq.m. Hence, the total built-up area comes out to be 19930.49 as indicated in Column (D) of the **Table -04** above.

- 2.4 During the site visit dated 20.09.2022, the main gate, approach roads, internal roads are common for all the buildings in the plots as well as there is no demarcation of the plots, and hence it appears to be one project. Tanish Srushti Co-operative Housing Society is also registered with registration no. PNA/KHD/HSG/(TC)/13594/2018-19/2018 for buildings on Gat No. 498/1, Gat No. 504 and Gat No. 498/2+3. Photographs taken during the site visit dated is provided as **Annexure-VII**.
- 2.5 PP has provided a STP for sewage generated from the buildings from all three plots. It was informed that the STP was not in operation as power supply was cut off by Maharashtra State Electricity Distribution Company Ltd (MSEDCL) because of the non-payment of bills. The committee couldn't properly approach to STP due to growth of bushes/plant and it shows that there is no attention of PP/ Tanish Srushti Co-operative Housing Society towards proper operation and maintenance of STP. All the untreated sewage was discharged into the nearby by natural drain leading to Indrayani river. STP is constructed and operated without Consent to Establish (CTE) and Consent to Operate (CTO) required under Section 26 of the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and Section 21 of Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981.
- 2.6 No Organic Waster Converter (OWC) is provided at the site for management of wet solid waste (organic waste) generated in the Society from all the buildings. It is informed that solid waste is collected by the *ghantagadis* of the local body. However, the lot of solid waste was found haphazardly dumped on other side of the main road in front of project Site which indicates that solid waste generated from this project and other nearby projects/residential houses in that area might have thrown their waste. Local body needs

to clean up the area and shift the waste to nearby solid waste processing & disposal facility.

- 2.7 The natural drain/Nallah, which crossed the road in front side and traversed towards project site, has been channelized by the PP using RCC pipe inside its boundary wall almost parallel to wall along the north side of the project. Further, drain exist from project site from the premises after traversing about 250 m. It is mentioned in the previous joint committee report that *"as per the report submitted by Tahsildar Khed it is stated that, as per DCPR notification -Rules no. 11.1(b), PP has channelized the open nalla & the edge of nalla is 9.0 mtr away from constructed building"*. However, this observation seems to be not correct in respect of distance criteria as per aforesaid rule.

It is already mentioned in the order by Hon'ble NGT that- "Further, channelizing of drain and covering the area and use of the land for parking is impermissible. Drain vests in people and no individual can take over the same or channelize it. The rule referred to in para 4 of the report does not justify the same. The drain is meant to carry rain water and also performs ecological functions, including ground water recharge. Channelizing the drain by RCC is impermissible and detrimental to the environment. Land above the drain cannot be taken over by any private person."

3.0 CONCLUSIONS:

- 3.1 Three plots bearing Gat numbers- Gat No. 498/1, Gat No. 504 and Gat No. 498/2+3 which are developed for residential project as Tanish Shruti with different layout sanctions, building permissions, plinth check certificates and completion certificates for each plot with building configurations- buildings A, B & C on Gat No. 498/1; buildings D, E, F, G & H on Gat No. 504 and buildings- I & J on Gat No. 498/2+3.

- 3.2 The project proponent has obtained first sanctioned plans/Commencement Certificate from Sub-Divisional Officer, Sub-Division Khed, Dist Pune in the year 2012, 2012 and 2013 for Gat No. 498/1, Gat No. 504 and Gat No. 498/2+3 respectively and construction carried out on three Gats/plots almost simultaneously and obtained Completion Certificates on 31.07.2017 for all the Buildings on the above three Gats/Plots from Pune Metropolitan Region Development Authority (PMRDA).
- 3.3 The main gate, internal roads, approach roads are common for all the buildings in each of the Gats/plots as well as there is no demarcation in between the plots, and also STP is common and hence it appears to be one project.
- 3.4 PP not obtain CTE/CTO for STP from MPCB, and is also not in operation since long due to power cut off. Untreated sewage from the project is directly flowing into the nearby drain. MPCB needs to take appropriate action for not obtaining CTE/CTO for STP thereby violating provisions- Section 26 of the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and Section 21 of the Air (Prevention and Control of Pollution) Act, 1981.
- 3.5 The natural drain has been channelized using RCC pipes by the PP which is traversing within the boundary wall of the project along the north direction and further exit and travers towards north direction. The concerned authority needs to take action in view of channelizing natural drain/Nallah through cement pipe inside the boundary wall by project proponent.


21/04/23
Nitin Shinde,
Sub-Regional Officer
SRO Pune-2, MPCB, Pune


Pratik Bharne,
Scientist 'E',
CPCB, RD, Pune

Date: 21/04/2023

Item No. 02

(Pune Bench)

**BEFORE THE NATIONAL GREEN TRIBUNAL
PRINCIPAL BENCH, NEW DELHI**

(By Video Conferencing)

Original Application No. 02/2020(WZ)
(I.A. No. 75/2021)

Vaibhav Tapkir & Anr.

Applicant(s)

Versus

M/s Tanish Associates & Ors.

Respondent(s)

Date of hearing: 09.03.2022

**CORAM: HON'BLE MR. JUSTICE ADARSH KUMAR GOEL, CHAIRPERSON
HON'BLE MR. JUSTICE SUDHIR AGARWAL, JUDICIAL MEMBER
HON'BLE PROF. A. SENTHIL VEL, EXPERT MEMBER
HON'BLE DR. VIJAY KULKARNI, EXPERT MEMBER**

Applicant: Mr. Omkar Wangikar, Advocate

Respondent: Ms. Manshi Joshi, Advocate

ORDER

1. Grievance in this is against diversion of a drain for housing project of Respondent No. 1 – M/s Tanish Associates, Village Charoli KH, Taluka Khed, District Pune. It is also alleged that there is discharge of untreated sewage into the drain. However, further question which has arisen is that the project is hit by the mandatory requirement of EC and requisite consents under the Water and the Air Acts which have not been taken.

2. On 17.08.2020, the Tribunal issued notice to the Project Proponent (PP) as well as the State PCB and also constituted a joint Committee comprising District Collector, Pune, Pune Metropolitan Region Development Authority and State PCB to furnish a factual report in the matter.

3. The project proponent has chosen not to appear. It has to be proceeded ex parte. The joint Committee has filed its factual report on 23.08.2021 after undertaking visit to the site which mentions that requisite STP has been set up and there is no discharge of untreated sewage. Drain has been channelised by use of RCC. Report of the Committee is reproduced below:-

*"It is submitted by PMRDA authority that Sub-Divisional Officer Khed has granted building permission on Gat No. 498/1, Charoli, Taluka Khed, District Pune, for total plot area of 8,434 sq.mtr. on 02.01.2015. In this matter PMRDA Authority has also issued **occupancy certificate on 31.08.2017 for built up area of 5,797.28 sq.mtr.** Having building no. A, B & C.*

*Also, Sub-Divisional Officer Khed has granted **building permission on 07.11.2013 on Gat No. 498/2, 498/3 for group building having total plot area of 13,004 sq.mtrs.** which includes building no. I & J, having built-up area 7,544.97 sq.mtr. **Again, PMRDA authority has granted revised building permission on Gat No. 498 dt. 28.06.2016 for total plot area of 13,004 sq. mtr. and built-up area of 11,170.89 sq. mtr.***

*During visit, it is observed that there are building no. A, B, C which are constructed on Gat. No. 498/1 and building no. I & J which are constructed on Gat. No. 498/2 & 498/3, with due permission from competent authority separately. However, **the main gate, internal roads, approach roads, amenities are same for all the projects, and there is no demarcation / physical barrier between Gat. No. 498/1, 498/2, 498/3, and hence it seems that the project is group project.***

During visit it is observed that PP has provided sewage treatment plant for the treatment of domestic effluent generated from the project at Gat. No. 498/1. 498/2 & 498/3 and no untreated sewage found discharged into the nalla i.e. for the entire project.

Sr. No.	Points stated in application	Summary/Conclusion
1.	The present Application pertains to substantial issue of environment, as the Respondent No.1 has constructed his site under the name and style "Tanish Srushti" situated at Property bearing No. 498/1, 498/2, 498/3 at Village Charoli Kh, Tal-Khed, Dist-Pune on natural nalla which has totally	As per the report submitted Tahsildar Khed it is observed that, the natural nalla is flowing from Western side of Gat no.498/1.This nalla is an open drain coming from Alandi-Markal road. This open nalla is channelized by project proponent i.e. builder and at some places it is channelized

	<p>blocked the Nala and also obstructed the natural nala which has totally blocked the Nala and also obstructed the natural flow of water. The Respondent No.1 is also letting the untreated sewage effluent in the adjoining Nala which meets the Indrayanai river thereby polluting the entire water body.</p>	<p>through by laying RCC pipelines, this nalla further meets to the another nalla situated in the Gat no.497, as per the records submitted by the developer this open nalla is not marked on the map. During visit no untreated effluent found into the nalla. PP has provided the Sewage Treatment Plant (STP) for the treatment of domestic effluent. During visit no construction activity/ construction observed on nalla. It is also observed that, there is a parking lot in between channelized nalla and constructed buildings.</p>
2.	<p>The Applicant states That the entire project of the Respondent No.1 is spread over Gat No.498/1, 498/2, 498/3 Village Charoli, Kh, Tal-Khed, Pune. The Applicant seeks to raise "substantial question relating to the environment pertaining to the construction of Parking and temple done by the Respondent No.1 on the Natural Nallah situated at Gat No.498/1 at Village Charoli Kh, Tal-Khed, Dist-Pune, and has totally blocked the Nala thereby obstructing the free flow of water.</p>	<p>As per the report submitted by Tahsildar Khed it is observed that, the natural nalla is flowing from Western side of Gat no.498/1.This nalla is an open drain coming from Alandi-Markal Road. This open channelized by project proponent i.e. builder and at some places it is channelized through by laying RCC pipelines, this nalla further meets to the another nalla situated in the Gat no.497, as per the records submitted by the developer this open nalla is not marked on the map. During visit no untreated effluent found into the nalla. PP has provided Sewage Treatment Plant (STP) for the treatment of domestic construction activity / construction observed on nalla. It is also observed that, the there is a parking lot in between channelized nalla and construction buildings.</p>
3.	<p>The Applicant states the Respondent No. 1 has constructed buildings on the Gat No.498/2 & 498/3 is also letting the untreated Sewage-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Into the adjoining Nallah taking a drainage line from the land of the farmers adjacent to the said Project. • Into the Indrayani river directly by taking a drainage line about 15 mtrs deep from the ground which directly meets the river 	<p>As per the report submitted by Tahsildar Khed it is observed that, for the treatment of Domestic effluent generated from the project at Gat no.498/1, 498/2,498/3, PP has provided STP & no untreated sewage found discharge in to the nalla.</p>
4.	<p>The Applicant states that there are clear Rules defined by the Government of Maharashtra, Urban Development Department, Mantralaya,</p>	<p>As per the report submitted by Tahsildar Khed it is stated that, as per DCPR notification -Rules no.</p>

<p>Mumbai regarding the Regional Areas. The DCPR bearing Notification No-TPS-1812/157/CR71/12/REC NO 34/12/UD 13/DT. 21st November 2013 clearly states-</p> <p>No piece of land shall be used as a site "if the site is within a distance of 9 m. From the edge of water mark of minor water course (like nallah) and 15 m. From the edge of water mark of a major water course (like river, water body) shown on Development Plan or village /city survey map or otherwise, provided that where a minor water course passes through a low lying land without any well-defined banks, the owner of the property may be permitted by the Commissioner to restrict and or to re-align the same within the same land, along with cross section as determined by the Municipal Commissioner without changing the position of the inlet and outlet of the water course.</p> <p>In such case marginal open space shall be at least 4.50 m. From the edge of the trained nala. The DCRP bearing Notification No-TPS-1812/157 CR71/12/REC NO 34/12/UD1/3 DT. 21st November 2013 is hereby marked and Annexed as "Annexure I" by the applicant.</p>	<p>11.1(b), PP has channelized the open nalla & the edge of nalla is 9.0mtr away from constructed building.</p>
<p>5. The Applicants state that moreover the Respondent No.1 does not have a functional STP. The Respondent No. 1 even after being aware of the Rules and Regulations and with the help of the other Respondents is letting the untreated sewage effluent directly into the adjoining Nallah which meets the Indrayani river thereby causing a grave Water Pollution. Photographs showing the same are hereby marked and</p>	<p>For the treatment of Domestic effluent generated from the project at Gat no. 498/1, 498/2,498/3, PP has provided STP & no untreated sewage found discharge in to the nalla.</p>

	Annexed as "Annexure 4" by the applicant.	
6.	<p>The Applicant states he has visited the office MPCB (R.2) dated 9th December 2019 on an open inspection day. The Respondent No. 2 turned a blind eye and gave them a reply stating-</p> <p>"The Documents are not available in this office".</p> <p>The RTI Application dated 9th of December and the Reply of MPCB dated 10/12/2019 is hereby marked and Annexed as "Annexure 5" by the applicant.</p>	<p>RTI received to this office & submitted reply on 10.12.2019 that, Application for obtaining Consent by project M/s. Tanish Associates and Jalaram Park, Charoli Kh, Tal-Khed, Dist-Pune is not available with this office.</p>

4. From the above, it is seen that the total built-up area is said to be about 30000 sq. mtrs., which could not be built without EC as per EIA Notification dated 14.9.2006. To avoid the law, the project has been split into three. In absence of EC, the project is liable to be demolished or compensation required to be paid as held inter-alia in *Alembic Pharmaceuticals Ltd. v Rohit Prajapati & Ors.*¹ and *Keystone Realtors Pvt. Ltd. v. Anil v. Tharthare and Ors.*². Further requirement is for consents under Section 25 of the Water (Prevention and Control of Pollution) Act, 1974 and the Air Act. There is nothing to show such compliances. Further, channelizing of drain and covering the area and use of the land for parking is impermissible. Drain vests in people and no individual can take over the same or channelise it. The rule referred to in para 4 of the above table does not justify the same. The drain is meant to carry rain water and also performs ecological functions, including ground water recharge. Channelizing the drain by RCC is impermissible and detrimental to the environment. Land above the drain cannot be taken over by any private person. Even where no EC is required, sewage

¹ 2020 SCC OnLine SC 347

² (2020) 2 SCC 66

management has to be scientific as held by this Tribunal vide order dated 24.02.2022 in OA No. 34/2020(WZ), Tanaji Balasaheb Gambhire vs. Union of India & Ors., as follows:

"10. It is observed in several matters that residential societies are facing the issue of lack of proper sewage and solid waste management system. This requires the concerned authorities to lay down standards for disposal of sewage effluent and existence of sewerage system in housing societies including those not requiring EC to enforce the water and air quality standards and clarify that even if EC is not required, consent mechanism is not dispensed with. MoEF&CC and CPCB may take necessary action in this regard within three months."

5. We also note that the MoEF&CC has brought out draft Notification No. F. No. 19-103/2021-IA.III) dated 25.02.2022 called the Building Construction Environment Regulation, 2022 which inter alia provides as follows:

“xxxxxxxxx

3. Applicability of the Regulation

- (1) *The Regulation shall be applicable for projects involving construction of buildings, having built up area \geq 5000 sq.mts.*

xxxxxxxxx

C. Management of sewage/waste water, Reuse and recycle of treated wastewater by dual plumbing system

10. *Dual Plumbing System shall be implemented - one for supplying fresh water for drinking, cooking and bathing etc. and another for supply of treated water for flushing.*
11. *Only treated water shall be used for flushing.*
12. *In no case, sewage or untreated waste water generated within the project area shall be discharged through storm water drains or otherwise into water bodies nor discharged/injected into the ground water by any mode.*
13. *Subject to Clause*
- (13) *Subject to Clause (3) of this notification, the project authority may opt or avail to common off-site treatment facility, as feasible, for treatment with reuse & recycle of corresponding*

quantity of treated water through the dual plumbing system for flushing and other non-potable use.

A. For projects with built up area of 5,000 sq.mtrs. to 20,000 sq.mtrs. -

- i. In areas where there is no municipal sewage network,
 - a. Either Onsite Sewage Treatment Systems with capacity to treat 100% waste water may be installed with appropriate tertiary treatment system with disinfection for black & grey water. Such treated water should be used with dual plumbing system for flushing and other non-potable use;

OR

- b. In case of usage of septic tank, only black water shall be discharged in the septic tank. Grey water may be treated through natural treatment systems or other secondary treatment as feasible. Such treated water should be used with dual plumbing system for flushing and other non-potable use;

The excess treated water should conform to the general discharge norms of CPCB/MoEF&CC.

- ii. In areas where there is municipal sewage network,
 - a. Either Onsite Sewage Treatment Systems with capacity to treat 100% waste water may be installed with appropriate tertiary treatment system with disinfection for black & grey water. Such treated water should be used with dual plumbing system for flushing and other non-potable use;

OR

- b. The project authority may opt to discharge only black water in such municipal sewage network subject to availability of trunk sewer line. For this purpose, two separate pipeline network- one for black water discharge and other for collection of grey water shall be installed. Grey water may be treated through natural treatment systems or other secondary treatment as feasible. Such treated water should be used with dual plumbing system for flushing and other non-potable use;

B. For projects involving built-up area of 20,000 sq. mts. or more -

- 14. Subject to Clause (3) of this notification, Onsite Sewage Treatment Plant with capacity to treat 100% waste water generated within the project area through tertiary treatment shall be installed. Treated waste water shall be

reused on site for landscape, flushing, HVAC, fire-fighting, and other end-uses.

15. *The adequacy of the Sewage Treatment Plant (STP) shall be certified by an independent expert and a report in this regard shall be submitted to the authorized agency.*
16. *Discharge of excess treated wastewater outside the premises, after treatment in STP, should meet the discharge standards as notified by CPCB/MoEF&CC from time to time.*
17. *Wastewater and treated water quantification system through metering/sub-metering shall be installed.*
18. *Sludge from the onsite sewage treatment shall be collected, conveyed and disposed as per the Central Public Health and Environmental Engineering Organization (CPHEEO) Manual, Ministry of Housing and Urban Affairs, on Sewerage and Sewage Treatment Systems.*
19. *Where Common Sewage Treatment Plant facility has been availed, it shall be ensured that treated waste water is recycled back to respective building for reuse.*

D. Solid Waste Management

20. *Subject to Clause (3) of this notification, onsite solid waste management facility should be developed and a formal contractual arrangement shall be ensured with authorized recyclers/concerned municipal agency for disposal of all non-biodegradable waste.*
21. *Subject to Clause (3) of this notification, where there is no alternate arrangement for disposal of biodegradable waste, Organic waste composter/Vermiculture pit with a minimum capacity of 1.0 kg/ 150 sqm. of built-up area/day shall be installed & operated."*

6. In view of above, it has become necessary to require the matter to be looked into further and a further report filed considering the above aspects. Such report may be furnished by a joint Committee of CPCB and State PCB with State PCB as the nodal agency for compliance. The report may be filed within two months by e-mail at ngt-pune@gov.in preferably in the form of searchable PDF/OCR Support PDF and not in the form of Image PDF.

List for further consideration on 21.09.2022.

A copy of this order be forwarded to the CPCB and State PCB by e-mail.

Adarsh Kumar Goel, CP

Sudhir Agarwal, JM

Prof. A. Senthil Vel, EM

Dr. Vijay Kulkarni, EM

March 09, 2022
Original Application No. 02/2020(WZ)
(I.A. No. 75/2021)
A

Email

nikhileshg.cpcb@supportgov.in

From : Pratik Bharne <pratik.cpcb@gov.in>

Fri, Dec 02, 2022 10:26 AM

Subject : Fwd: Fwd: O.A. No. 02/2022 (WZ) Vaibhav Tapkir &
Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors

1 attachment

To : Nikhilesh Sanjay Gandhre
<nikhileshg.cpcb@supportgov.in>

----- Forwarded Message -----

From: sropune2@mpcb.gov.in

To: Pratik Bharne <pratik.cpcb@gov.in>

Sent: Thu, 01 Dec 2022 11:35:18 +0530 (IST)

Subject: Fwd: O.A. No. 02/2022 (WZ) Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s.
Tanish Associates & OrsSir,
PFAGet Outlook for iOS<<https://aka.ms/o0ukef>>

From: YW Architects <mail@ywarchitects.com>

Sent: Tuesday, November 29, 2022 2:32:45 PM

To: SRO Pune 2 <sropune2@mpcb.gov.in>

Subject: Re: Fw: O.A. No. 02/2022 (WZ) Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s.
Tanish Associates & Ors

Dear Sir / Madam,

Please find the attachment.

Thanking you.

Warm Regards,

For YW Architects

Y o g e s h W a k c h a u r e

Architect

Office No.313 Fortuna Business Hub,Near Shivar Garden Signal,Pimple
Saudagar Pune, 411 027mail@ywarchitects.com<mailto:mail@ywarchitect.com>
40038445

Contact No : 020 -

Please consider the environment before printing this e-mail

On Fri, 25 Nov 2022 at 14:55, SRO Pune 2

<sropune2@mpcb.gov.in<mailto:sropune2@mpcb.gov.in>> wrote:

Sir,

4/17/23, 7:50 PM

Email

Please send the information in given format to this office on URGENT basis

Nitin Shinde
Sub-Regional Officer,
MPCB, Pune-II.

From: Pratik Bharne <pratik.cpcb@gov.in<mailto:pratik.cpcb@gov.in>>
Sent: Tuesday, November 15, 2022 5:04 PM
To: SRO Pune 2 <sropune2@mpcb.gov.in<mailto:sropune2@mpcb.gov.in>>
Cc: RO Pune <ropune@mpcb.gov.in<mailto:ropune@mpcb.gov.in>>; Nikhilesh Sanjay Gandhre <nikhileshg.cpcb@supportgov.in<mailto:nikhileshg.cpcb@supportgov.in>>
Subject: Fwd: O.A. No. 02/2022 (WZ) Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors

Dear Shri Shindeji,

It is requested to arrange information from PP/PMRDA as per attached format, at the earliest.

Regards,

From: "Pratik Bharne" <pratik.cpcb@gov.in<mailto:pratik.cpcb@gov.in>>
To: sropune2@mpcb.gov.in<mailto:sropune2@mpcb.gov.in>
Cc: "Nikhilesh Sanjay Gandhre" <nikhileshg.cpcb@supportgov.in<mailto:nikhileshg.cpcb@supportgov.in>>
Sent: Thursday, October 27, 2022 4:22:40 PM
Subject: Fwd: O.A. No. 02/2022 (WZ) Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors

Dear Shri Shindeji,

This has reference with CPCB & MPCB committee visit in the Hon'ble NGT matter O.A. No. 02/2022 (WZ) (Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors) on 20.09.2022. The information requested during the visit to project proponent is still awaited. It is requested to kindly arrange to provide the information, and also draft report in the matter, at the earliest. The matter is listed on 09.11.2022.

Thanks & regards,

From: "Pratik Bharne" <pratik.cpcb@gov.in<mailto:pratik.cpcb@gov.in>>
To: sropune2@mpcb.gov.in<mailto:sropune2@mpcb.gov.in>
Cc: "Nikhilesh Sanjay Gandhre" <nikhileshg.cpcb@supportgov.in<mailto:nikhileshg.cpcb@supportgov.in>>, "Ankit Mishra" <ankitpmishra95.cpcb@supportgov.in<mailto:ankitpmishra95.cpcb@supportgov.in>>, "NISHCHAL C" <nischal.cpcb@nic.in<mailto:nischal.cpcb@nic.in>>
Sent: Friday, September 16, 2022 6:44:33 PM
Subject: Fwd: O.A. No. 02/2022 (WZ) Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors

Dear Shri Shindeji,

This has reference with trailing email regarding Hon'ble NGT matter O.A. No. 02/2022 (WZ) (Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors). We may carry out site visit on 20.09.2022. It is requested to kindly provide earlier orders/reports/affidavits in this matter.

Thanks & regards,

From: "NISHCHAL C" <nischal.cpcb@nic.in<mailto:nischal.cpcb@nic.in>>
To: "Pratik Bharne" <pratik.cpcb@gov.in<mailto:pratik.cpcb@gov.in>>
Sent: Friday, September 16, 2022 5:13:01 PM
Subject: Fwd: O.A. No. 02/2022 (WZ) Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors

Sir,

Please refer the trailing email communication from SRO-Pune II, MPCB requesting for this office for scheduling joint committee inspection in compliance to the Hon'ble NGT order dated 09/03/2022 in the matter OA. no. 02/2020, Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors.

Regards,

Nishchal C.

Senior Environmental Engineer

Mob: +91 97220 17220

Central Pollution Control Board, Regional Directorate - Pune, Maharashtra
(Ministry of Environment, Forest & Climate Change, Govt. of India)

From: "BHARAT KUMAR SHARMA"

<bksharma.cpcb@nic.in<mailto:bksharma.cpcb@nic.in>>

To: "NISHCHAL C" <nischal.cpcb@nic.in<mailto:nischal.cpcb@nic.in>>

Cc: "Ankit Mishra"

<ankitpmishra95.cpcb@supportgov.in<mailto:ankitpmishra95.cpcb@supportgov.in>>

Sent: Friday, September 16, 2022 10:21:32 AM

Subject: Fwd: O.A. No. 02/2022 (WZ) Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors

Please examine and put up.

Regards,

भरत कु शर्मा /Bharat K Sharma

क्षेत्रीय निदेशक /Regional Director

केंद्रीय प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड / Central Pollution Control Board

क्षेत्रीय निदेशालय पुणे/ Regional Directorate Pune

From: sropune2@mpcb.gov.in<mailto:sropune2@mpcb.gov.in>

To: "BHARAT KUMAR SHARMA"

<bksharma.cpcb@nic.in<mailto:bksharma.cpcb@nic.in>>

Cc: ropune@mpcb.gov.in<mailto:ropune@mpcb.gov.in>

Sent: Thursday, September 15, 2022 5:26:58 PM
Subject: O.A. No. 02/2022 (WZ) Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors

Sir,

Please find attached herewith Hon'ble NGT order dtd. 09.03.2022 in the matter O.A. No. 02/2022 (WZ) Vaibhav Tapkir & Anr. Versus M/s. Tanish Associates & Ors.

In the said order Hon'ble NGT directed to carried out joint visit of CPCB & MPCB and submit the joint visit report. Next date of Hearing 21/09/2022.

In view of above you are hereby requested to communicate your convenient date and time for the joint visit.

Nitin Shinde
Sub-Regional Officer,
MPCB, Pune-II.

[X]<<https://amritmahotsav.nic.in/>>

[X]<<https://amritmahotsav.nic.in/>>

--

PRATIK D BHARNE
Additional Director (Scientist 'E')
REGIONAL DIRECTORATE, CPCB, PUNE
(Ministry of Env, Forest & Climate Change, Govt of India)
+91 9428167876

--

PRATIK D BHARNE
Additional Director (Scientist 'E')
REGIONAL DIRECTORATE, CPCB, PUNE
(Ministry of Env, Forest & Climate Change, Govt of India)
+91 9428167876

--

प्रतिक भरणे/ PRATIK BHARNE
अपर निदेशक (वैज्ञानिक 'ई')/Additional Director (Scientist 'E')
क्षेत्रीय निदेशालय, सीपीसीबी, पुणे/REGIONAL DIRECTORATE, CPCB, PUNE
(पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार)/(Ministry of Env, Forest & Climate Change, Govt of India)
020- 29912773/ 9428167876

[X] <<https://amritmahotsav.nic.in/>>

--

प्रतिक भरणे/ PRATIK BHARNEअपर निदेशक (वैज्ञानिक 'ई')/Additional
Director (Scientist 'E');क्षेत्रीय निदेशालय, सीपीसीबी, पुणे/REGIONAL
DIRECTORATE, CPCB, PUNE(पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत
सरकार)/(Ministry of Env, Forest & Climate Change, Govt of India)020-
29912773/ 9428167876

— **Information Required-OA 02 of 2020-Tanish Associates-Alandi Pune.docx**
* 33 KB

Information required in Hon'ble NGT matter OA NO. 09 of 2020 (WZ) - Tanish Associates Pune

(Provide details of construction (in separate Annexure) of all three plots separately. You may also refer the attached pdf for reference.)

1. Details regarding **Built Up Area (BUA)** during construction of project and completion of project
(Please, fill table below for Built Up area)

Please provide Various sanctioned plans/IOD issued along with details of configuration of buildings, FSI area & Non FSI area and total built up area exclusively as per the definition* of built up area defined under notification no S.O. 695(E) dated 04.04.2011 issued by Ministry of Environment, Forest and Climate Change (MoEF& CC). Further, please also attach copy of such sanctioned plans/IOD, all commencement certificates- sanctioned plan wise.

Table Details regarding Built up Area (BUA)

Sr. No.	(Commencement Certificate) or (Layout Sanctioned) or (Building Permission) or (Layout +Building Permission) or (IOD) as applicable with date	Gross Plot Area (Sq. Mtrs.)	Deduction of FSI	Net Plot Area	Name of Bldg.	No of Floors	Height of building	FSI	Total FSI	Non FSI	Parking	Total Non FSI	Total Built-Up Area	Remarks
1	G. No. - 498 /1 NABP/CHARHOLI KHURD KH/S.NO.498/1/SSP/1631 DATE : 13/03/2014	8434.00	1472.76	7001.24	A	7	23.35	1613.13	6588.59	680.92	269.07	3937.67	10526.26	
					B	7	23.35	1484.56		945.10	267.10			
					C	7	23.35	2691.59		1128.92	429.29			
					Amenity Building	4	14.65	799.31		23.29	193.98			
2	LAYOUT/ NABP CHARHOLI KHURD/ KHED / 498/2+3/ADP/5585 DATE 26/09/2013 NA/SR/195/2013 DATE 07/11/2013 REVISED SANCTION BKH/C.R.1357/CHARHOLI KH/G.NO.498 DATE : 28/10/2016	13004.00	834.04	12169.96	I	11	34.80	4042.92	12709.49	1754.53	528.51	7221.00	19930.49	
					J	11	34.80	7127.97		3461.30	932.90			
					Amenity Building	4	14.65	1351.84		148.52	395.24			
					Club House	2	6.00	186.76		00	00			

3	LAYOUT/NABP/CHARHOLI KHURD/ KHED/ GAT NO. 504/ ADP/2/7481, DATE 07/11/2012 NA/ SR/466/2012, DATE 30/11/2012 REVISED SANCTION G. No. 504 BKH/C.R.1210/CHARHOLI KH/G.NO.504 DATE : 24/10/2016	13600.00	2040.00	11560.00	D	8	26.25	2642.76	12561.50	641.28	407.02	6249.33	18810.83
					E	8	26.25	2229.10		877.04	407.02		
					F	8	26.25	2229.10		877.04	407.02		
					G	8	26.25	2734.76		1057.28	527.33		
					H	8	26.25	2642.76		641.28	407.02		
					Club House	2	6.00	83.02		00	00		

2. Details of all Plinth Checking Certificates issued to the project for separate plots. For each of the plinth certificates issued, please also specify that if such constructed plinth conforms or deviates to the applicable sanctioned plan (with no. & date)

Table: Details of Plinth Check

Building	Plinth Checking No.	Date	As per Sanctioned Plan
Gat No. 498/2+3 Building I, J Amenity Building	Order No. - Charholi Khurd/ Khed/Gat No. 498/2+3/Plinth checking certificate / ADP / 6253	16/10/2014	LAYOUT/NABP CHARHOLI KHURD/ KHED / 498/2+3/ADP/5585 DATE 26/09/2013 NA/SR/195/2013 DATE 07/11/2013
Gat No. 504 Building D, E, F, G, H	Order No. - Charholi Khurd / Khed/ Gat No. 504 , Plinth Checking certificate (P)/ ADP /1468	08/03/2013	LAYOUT/NABP/CHARHOLI KHURD/ KHED/ GAT NO. 504/ ADP/2/7481, DATE 07/11/2012 NA/ SR/466/2012, DATE 30/11/2012

3. Details of all completion /occupancy certificates. For each of the completion /occupancy certificates issued, please also specify that if such completed work conforms or deviates to the applicable sanctioned plan (with no. & date).

Table: Details of Completion/Occupancy

Building	Completion/Occupancy Checking No.	Date	As per Sanctioned Plan
G. No. 498/1 Building No. A,B,C & Amenity	DP/BKH/CHARHOLI KH/G.NO.498/1/PR.716/17-18	31/07/2017	G. No. - 498 /1 NABP/CHARHOLI KHURD KH/S.NO.498/1/SSP/1631 DATE : 13/03/2014
G. No. 498/2/3 Building No. J, I, Amenity & Club House	DP/BKH/CHARHOLI KH/G.NO.498/2/3/PR.1357/16-17	31/07/2017	LAYOUT/NABP CHARHOLI KHURD/KHED / 498/2+3/ADP/5585 DATE 26/09/2013 NA/SR/195/2013 DATE 07/11/2013 REVISED SANCTION BKH/C.R.1357/CHARHOLI KH/G.NO.498 DATE : 28/10/2016
G. No. 504 Building No. D, E, F, G,H & Club House	DP/BKH/CHARHOLI KH/G.NO.504 /PR1210/16-17	31/07/2017	LAYOUT/NABP/CHARHOLI KHURD/KHED/ GAT NO. 504/ ADP/2/7481, DATE 07/11/2012 NA/ SR/466/2012, DATE 30/11/2012 REVISED SANCTION G. No. 504 BKH/C.R.1210/CHARHOLI KH/G.NO.504 DATE : 24/10/2016

4. Current Status of the Project

Current Status of the Project - G. No. - 498 /1					
Work completed as per sanction plan NABP/CHARHOLI KHURD KH/S.NO.498/1/SSP/1631					
DATE: 13/03/2014 for all plots separately.					
Building	Floors	FSI (Sq. m)	Non FSI (Sq. m)	Total Built-Up Area (Sq. m)	Present status
A	7	1613.13	949.99	2563.12	Completed
B	7	1484.56	1212.20	2696.76	Completed
C	7	2691.59	1558.21	4250.80	Completed
Amenity Building	4	799.31	217.27	1016.58	Completed
TOTAL				10526.26	

Current Status of the Project - G. No. - 498 /2/3					
Work completed as per sanction plan LAYOUT/NABP CHARHOLI KHURD/KHED / 498/2+3/ADP/5585 DATE 26/09/2013 NA/SR/195/2013 DATE 07/11/2013					
REVISED SANCTION					
BKH/C.R.1357/CHARHOLI KH/G.NO.498 DATE: 28/10/2016 for all plots separately.					
Building	Floors	FSI (Sq. m)	Non FSI (Sq. m)	Total Built-Up Area (Sq. m)	Present status
I	11	4042.92	2283.04	6325.96	Completed
J	11	7127.97	4394.20	11522.17	Completed
Amenity Building	4	1351.84	543.76	1895.60	Completed
Club House	2	186.76	--	186.76	Completed
TOTAL				19930.49	

Current Status of the Project - G. No. - 504

LAYOUT/NABP/CHARHOLI KHURD/ KHED/ GAT NO. 504/ ADP/2/7481, DATE 07/11/2012 NA/ SR/466/2012, DATE 30/11/2012
REVISED SANCTION

G. No. 504BK/H.C.R.1210/CHARHOLI KH/G.NO.504 DATE : 24/10/2016

Building	Floors	FSI (Sq. m)	Non FSI (Sq. m)	Total Built-Up Area (Sq. m)	Present status
D	8	2642.76	1048.30	3691.06	Completed
E	8	2229.10	1254.06	3483.16	Completed
F	8	2229.10	1254.06	3483.16	Completed
G	8	2734.76	1584.61	4319.37	Completed
H	8	2642.76	1048.30	3691.06	Completed
Club House	2	83.02	--	83.02	Completed
TOTAL				18750.83	

- वाचा:- १) श्री. सुभाष सर्जेराव घुंडरे व इतर ८ तर्फे कुलमुखत्यार मे. कमल प्रॉपर्टीज भागीदार संस्था तर्फे भागीदार श्री. राहुल राम चिकणे व श्री. उमेश विठठल हरपळे यांचा दिनांक २७/२/२०१२ चा अर्ज
- २) मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएवीपी/ मॉ. च-होली/ता खेड/ ग.नं. ४९८/१/संसपु/१७२९, दिनांक १२/४/२०१२
- ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्रं. सजद/विशो/एसआर/३१७/२०१०, दिनांक २१/१०/२०१०.
- ४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४

उपविभागीय अधिकारी जूझर
उपविभाग खेड, यांचे कार्यालय
क्र.सजद/विशो/एसआर/३१०/२०१२
राजगुरुनगर, दि. ५/५/२०१२

विषय: - मौजे च-होली खु., ता खेड गट नं. ४९८/१ मधील ८४३४ चौ.मी समूह गृह बांधणी योजना रेखांकन / बांधकाम व सुविधा भूखंडामध्ये हॉस्पिटल प्रयोजनार्थ सुधारित अकृषिक परवानगी बाबत.

श्री. सुभाष सर्जेराव घुंडरे व इतर ८ तर्फे कुलमुखत्यार मे. कमल प्रॉपर्टीज भागीदार संस्था तर्फे भागीदार श्री. राहुल राम चिकणे व श्री. उमेश विठठल हरपळे यांचा अर्ज

आ दे श

श्री. सुभाष सर्जेराव घुंडरे, हिरावाई सर्जेराव घुंडरे, पांडुरंग सर्जेराव घुंडरे, बाबुलाल सर्जेराव घुंडरे, सुरेश सर्जेराव घुंडरे, सुरेश सर्जेराव घुंडरे, पार्वती नारायण मोरे, भागीरथीवाई बाबासाहेब तापकिर, सुशिला कृष्णा थोरवे, विमल बबनराव घुंडरे तर्फे कुलमुखत्यार मे. कमल प्रॉपर्टीज भागीदार संस्था तर्फे भागीदार श्री. राहुल राम चिकणे व श्री. उमेश विठठल हरपळे रा. विववेवाडी, पुणे यांचे यांनी या कार्यालयास अर्ज करून मौजे च-होली खु., ता. खेड येथील जमीन ग. नं. ४९८/१ मधील ८४३४ चौ. मी क्षेत्रास नियोजित समूह गृह बांधणी योजना रेखांकन / बांधकाम व सुविधा भूखंडामध्ये हॉस्पिटल प्रयोजनार्थ सुधारित अकृषिक परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.

मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी यांचेकडील क्र.रेखांकन/एनएवीपी/ मॉ. च-होली/ता खेड/ग.नं. ४९८/१/संसपु/१७२९, दिनांक १२/४/२०१२ अन्वये प्रकरणी मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, जूझर उपविभाग खेड (पुणे) मला असलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल) अकृषिक आकारणी १९६९ चे नियम ४ अन्वये मौजे च-होली खु. ता. खेड ग.नं. ४९८/१ मधील ८४३४ चौ. मी. असे ८४३४ चौ. मी. क्षेत्रास खालील अटीवर नियोजित समूह गृह बांधणी योजना रेखांकन / बांधकाम व सुविधा भूखंडामध्ये हॉस्पिटलच्या प्रयोजनासाठी सुधारीत अकृषिक बांधकाम परवानगी देत आहे.

- १) अर्जदार यांना अकृषिक परवानगी निवासी (समूहगृह बांधणी योजना) या प्रयोजनासाठी दिली आहे याव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी इकडील परवानगी शिवाय वापरात/अकृषिक बदल करता येणार नाही.
- २) कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये केलेल्या वापरास अनुसूचित ठरविणेत येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार/जमिन मालक सर्वस्वी जबाबदार असेल.
- ३) या कार्यालयाने प्रस्तुत प्रकरणी पूर्वी दिलेला आदेश क्रं. सजद/विशो/एसआर/३१७/२०१०, दिनांक २१/१०/२०१० हा रद्द समजण्यात यावा तथापि त्यामधील अटी व शर्ती कायम राहतील.
- ४) अकृषिक वापर सुरू केलेचे तारखेपासून प्रतिवर्षी ८४३४ चौ मी क्षेत्रावर ०.१० प्रती चौ. मी. दराने दराने अकृषिक सारा भरला पाहिजे. त्यानंतर सदरील आकारणी फेरआकारणीस पात्र राहिल.

- ५) अर्जदाराने गांवच्या अधिकार अभिलेखात जरूर त्या दुरुस्त्या करणेसाठी मोजणी फी ही मागणी केलेल्या तारखेपासून आठ दिवसात भरली पाहिजे.
- ६) अर्जदाराची जमिन जर नियोजन अधिकारीतेच्या हद्दीबाहेरील असेल तर अनुसूची चार मधील नमुन्यात व जमिन नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेत असेल तर अनुसूची पाच मधील सनद नमुन्यात भरून दिली पाहिजे.
- ७) अरोग्य दृष्ट्या जागा स्वच्छ असली पाहिजे.
- ८) अकृषिक परवाना/अकृषिक कारणाकरीता उपयोग संबंधिचा कुळवहिवट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ व मुंबईचा पट्टीबजा अरुंद रस्त्याचे वाढीला प्रतिबंध करणेबाबत कायदा १९४८ मधील उपबंधाच्या अधिन असे.
- ९) उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) किंवा जिल्हाधिकारी पुणे यांचे पूर्व परवानगीशिवाय अकृषिक वापरात व बांधकामात बदल करता कामा नये.
- १०) मोजणी नंतर प्रत्यक्षात अकृषिक वापरासाठी भरलेल्या क्षेत्रावर अकृषिक सारा भरला पाहिजे.
- ११) अर्जदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केलेस उक्त महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार शिक्षेत पात्र होईल. अशा इतर कोणत्या शिक्षेस बाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी हे ते निर्देशित करतील असा दंड आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम भरले नंतर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्यात चालू करता येईल. उपखंड शर्त क्र. १५ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधा विरुद्ध अकृषिक वापरात आलेली जागा त्या बाबतीत मा. जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यामध्ये फेरबदल करणे बाबत निर्देश देणे बंध असेल तर आणि विनिर्दिष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (अकृषिक वापर) काढून टाकण्याबाबत कार्यवाही करणेत आली नाही किंवा त्यामध्ये बदल करणेत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकणेची किंवा बदल करणेची व्यवस्था करता येईल. शासकीय खर्चाने उक्त बांधकाम दुर केलेस त्यापोटी होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची धक्याची असलेप्रमाणे होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची धक्याची असलेप्रमाणे सक्तीच्या मार्गाने वसूल करणेत येईल.
- १२) येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करणेपूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर कोणत्याही भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ नकाशावर दर्शविलेपेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी १५% सुविधा, जागा, व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र रेखांकनात दर्शविलेपेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रकारे रेखांकनाची प्रत या कार्यालयाकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येवू नये.
- १३) रेखांकनातील इमारती हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
- १४) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा व सुविधा क्षेत्र इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधारकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १५) अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागा याची देखभाल अर्जदाराने करावयाची हवी अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
- १६) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- १७) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व वाजूची अतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- १८) नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशात दर्शविल्या इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- १९) विषयाधिन जागा आळंदी ते मरकळ या राज्य मार्ग वर सन्मुख असून वापरानुषंगाने रस्ता मध्यापासून बांधकाम / नियंत्रण रेषेच्या अंतराबाबत, तसेच जोड रस्त्याबाबत संबंधित विभागाचे नाहरकत बिनशेती वापर सुरु करणेपूर्वी घेणेत यावे. त्यानुसार उक्त प्रकरणी पूर्तता होणे जरूर आहे.
- २०) नियोजित इमारतीमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उलब्ध होणे आवश्यक राहिल.
- २१) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व साडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

- २२) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- २३) प्रस्तावासोबत दि.१५/०८/२०१० रोजी मॉ.रं.नं. ६७२४/१० ची नक्कल ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे आधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधिन जमीनीची वहीवाट / हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- २४) जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्कबाबत, संमतीपत्राबाबत, कुलमुखत्यारपत्राबाबत वहीवाटी, तसेच सहधारक यांचे बाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालक यांची राहिल.
- २५) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.
- २६) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तूशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २७) जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहिल. तसेच नाल्याच्या हद्दीवर कुंपन भिंतीचे बांधकाम करता येणार नाही त्याकरिता बिनशेती आदेशानुसार मोजणी होऊन विषयाधिन जमिनीच्या हद्दी अंतिम झालेनंतर स्वतंत्र प्रस्तावाद्वारे कुंपन भिंतीचे बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- २८) सुविधा भूखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमुद सार्वजनिक वापरासाठी करणेचा आहे या वापर व्यतिरिक्त अन्य कारणांसाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची शिफारस रद्द समजणेत यावी.
- २९) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- ३०) प्रादेशिक योजना ६० मी रुंद रस्त्याने आळंदी ते मरकळ राज्य मार्ग क्रं ५८ रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधीकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ली विनासक, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निदेशांक अनुज्ञेय होणार नाही.
- ३१) सादर प्रस्ताव हा समूहगृह बांधणी-योजना प्रकारातील असून सुविधा क्षेत्राचे निव्वह क्षेत्र म्हणजे ०.७५ इतके चटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्ते या करिता आवश्यक पुर्तता करून चटई क्षेत्र अपेक्षितेस ते सुविधा क्षेत्राचे चटई क्षेत्रासह ०.९० इतके मर्यादित अनुज्ञेय आहे.
- ३२) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३३) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतेचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
- ३४) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३५) विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- ३६) सदर प्रस्तावाखालील जमीनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र ८५०४.४२ चौ.मी. आहे तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजीत ९८६७.६८ चौ.मी. आहे सबब राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेण्याची आवश्यकता नाही.
- ३७) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे परिपत्रक क्रं टिपीव्ही -४३०८/ ४१०२ / प्रक्र. ३५९/०८ नवि११ दि.१९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र नमुद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तूशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

- ३८) सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.
- ३९) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- ४०) पुर्व मंजूरी प्रमाणे विकासक / जागा मालक यांनी काही सदनिका बाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर करार धारकास रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, सुविधा क्षेत्र व इमारतीचे अंतर्गत नियोजनाचे सुधारीत मंजूरीबाबत अवगत करणेची व मुळ करारानुषंगाने कायदानुसार आवश्यक त्या सर्व बाबींची पूर्तता करणेची संपूर्ण जबाबदारी विकासक / जागा मालक याची राहिल व त्यानुसार पूर्तता व्हावी लागेल सुधारीत मंजूरीबाबत करारधारकाकडून काही आक्षेप घेतल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक / जागा मालक यांची राहिल उक्त बाबींची पूर्तता अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ४१) उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ४२) १५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -
- अ) "अ" वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं १३.४ (२)नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसीत करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची/अर्जदाराची राहिल.
- ब) अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि. २८/८/२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- क) नगरविकास विभागाच्या दिनांक २८/८/२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्रं. ४ मधील टीप २ प्रमाणे पुणे जवळच्या महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. त्यानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट N B C मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी दि. २/९/२०१० चे पत्र क्रं Fire/os/ws/४९५/२०१० ने दिलेल्या प्रोव्हिजनल Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ड) अ) वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं ६.२ ६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधिल बाबींची पूर्तता करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल
- २) महामेच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- ई) अ) वर्ग नियमावलीतील नियम क्रं. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- फ) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्वी या कार्यालयात व सहाय्यक संचालक नगर रचना या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहिल तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.
- ह) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकाम केल्यानंतर उपजिल्हाधिकारी, या कार्यालयास कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना या कार्यालयाने प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे तसेच त्यानंतरसुधदा बांधकाम परवानगीनुसार सुरु आहे किंवा कसे याची शहानिशा या कार्यालयास करता येईल. जोत्याचे बांधकाम तसेच प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम / इमारतीची तपासणी करण्याकरिता हे कार्यालय तहसिलदार यांना सूचना देईल.
- ग) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे अस भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन



यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटीची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल.

उ) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व :-

अग्नीशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमूद अटीची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल.

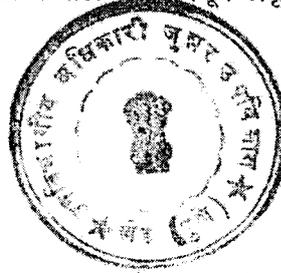
विषयाधीन जागेवर, विषयाधीन जमीनीचा सं.नं. / ग.नं. निहाय तपशिल, जमिन मालकाचे नांव, विवकासकाचे नाव, वास्तूशिल्पीचे नाव, विनशेती परवाना क्रं. इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहिल.

ऊ) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेचे मुख्य अग्नीशमन अधिकारी यांनी जा.क्र. Fire/os/ws/४९५/२०१० दि. २/९/२०१० अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातिक केलेले आहेत सदरचे नकाशे प्रस्तावित इमारत नकाशे यामध्ये अंतर्गत फेरवदल केलेले आहेत या नियोजनास मुख्य अग्नीशमन अधिकारी यांचे सुधारित ना हरकत घेणे बंधनकारक आहे. सुधारीत ना हरकत मंजूरीशिवाय बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत धरण्यात येईल.

४३) अर्जदाराने सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास अथवा वरील पैकी कोणत्याही एका अटीचा भंग केल्यास सादरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

विनशेती कारणाकडे वापर केला आहे असे आढळून आलेस ते महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे दंडात्मक कार्यवाही करणेस पात्र होतील. यामध्ये उपबंधित केले प्रमाणे हा आदेश उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्या खालील नियमाच्या उपबंधास व इतर प्रचलित नियमास अधिन असेल.

सादर जमिन ही भूसंपादनाखाली नाही असे समजून अकृषिक वापरात परवानगी देण्यात येत आहे.



[Signature]
उपविभागीय अधिकारी
जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे)

प्रति,

✓ श्री. सुभाष सर्जेराव घुंडरे व इतर तर्फे कुलमुखत्यार मे. कमल प्रॉपर्टीज
भागीदार संस्था तर्फे भागीदार श्री. राहुल राम चिकणे व श्री. उमेश विठ्ठल हरपळे
रा. बिबवेवाडी, पुणे.

प्रत :- १) तहसिलदार :- खेड

प्रत:- २) कामगार तलाठी :- च-होली खु., ता खेड

२/- वरील आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (ड्राफ्ट) सनद मंजूरी करिता इकडे-सादर करावी.

प्रत :- ३) मा. सहायक संचालक, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, २८३ नारायण पेठ, पुणे ४११०३०
यांजकडे माहितीसाठी सन्नेह रवाना.

प्रत:- ४) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख राजगुरुनगर, ता खेड, जि पुणे

उपविभागीय अधिकारी
जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे)

- वाचा :- १) तनिष असोसिएटस तर्फे श्री. राजु मोहनलाल मेहता व इतर-२ रा. स.नं.९, दिधी, ता. हवेली, जि. पुणे यांचा दिनांक २८/१२/२०१२ चा अर्ज
- २) मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/एनएवीपी/ मौ.च-होली खुर्द/ता.खेड/ ग.नं.४९८/१/ससपु/१६३१, दिनांक १३/३/२०१४.
- ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्रं. सजद/विशे/एसआर/११०/२०१२, दिनांक ५/५/२०१२.
- ४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४.
- ५) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील पत्र क्रं. नाजक२२१ /प्रक्र १३८/नाजकधा- २, दिनांक ७ जून २०११.
- ६) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रं. टिपीएस/१८०९/६५० /प्रक्र१६५४/०९/नवि- १३, दिनांक २८/८/२००९.



उपविभागीय अधिकारी खेड
उपविभाग खेड, यांचे कार्यालय
क्र.सखद/चटईक्षेत्र/एसआर/११/२०१२
राजगुरुनगर, दि.२ /१/२०१५.

विषय: - मौजे च-होली खुर्द, ता खेड गट नं. ४९८/१ मधील ८४३४ चौ. मी. क्षेत्रास सुधारित समूहगृह बांधणी योजना अंतर्गत निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे नियम १८ अन्वये नियोजित अंतर्गत रस्ता व प्रादेशिक योजना रस्ता हस्तांतरीत करुन त्याबदल्यात वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक मंजूर केल्याने वाढीव सुधारित रेखांकन / बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळण्याबाबत.
तनिष असोसिएटस तर्फे श्री. राजु मोहनलाल मेहता व इतर-२ यांचा अर्ज.

आ दे श

तनिष असोसिएटस तर्फे श्री. राजु मोहनलाल मेहता, श्री.दिलीप शांतीलाल सोळंकी व श्रेणीक हेमल परमार रा. स.नं.९, दिधी, ता. हवेली, जि. पुणे यांनी दिनांक २८/१२/२०१२ रोजीचे अर्जान्वये मौजे च-होली खुर्द, ता. खेड, येथील जमीन गट नं. ४९८/१ मधील ८४३४ चौ.मी क्षेत्रास सुधारित समूह गृह बांधणी योजना अंतर्गत रहिवास प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे नियम १८ अन्वये सुधारित रेखांकन / बांधकाम वापरासाठी अकृषिक परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.

यापूर्वी या कार्यालयाकडील आदेश क्रं. सजद/विशे/एसआर/११०/२०१२, दिनांक ५/५/२०१२ अन्वये मौजे च-होली खुर्द, ता. खेड येथील जमीन गट नं. ४९८/१ मधील ८४३४ चौ.मी. मधील नियोजित अंतर्गत रस्ता व प्रादेशिक योजना रस्त्याखालील क्षेत्र १४३२.७६ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित ७००९.२४ चौ. मी. क्षेत्रावर सुधारित समूहगृह बांधणी योजना अंतर्गत रहिवास प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगीसह जागेवरील बांधकाम आराखड्यास परवानगी देणेत आलेली आहे. आता अर्जदार यांनी सदर अकृषिक परवानगी आदेशातील नियोजित अंतर्गत रस्ता व प्रादेशिक योजना रस्ता क्षेत्र १४३२.७६ चौ.मी. महसूल विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडे हस्तांतरीत करुन या क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अपेक्षितेला आहे.

त्यानुसार या कार्यालयाने निवासी नायब तहसिलदार खेड यांना पत्र क्रं. सजद/चटईक्षेत्र/एसआर/१११/२०१२, दिनांक १/४/२०१३ अन्वये मौजे च-होली खु., ता. खेड येथील जमीन गट नं. ४९८/१ मधील नियोजित अंतर्गत रस्ता व प्रादेशीक योजना रस्ता क्षेत्र १४३२.७६ चौ.मी. शासनाचे नावे हस्तांतरित करणेकामी कळविण्यात आले होते त्यानुसार नायब तहसिलदार खेड यांनी अर्जदार यांचेसोबत दुय्यम निबंधक खेड यांचेकडील दस्त क्रं. ३०५८/२०१३ दि.१५/४/२०१३ अन्वये नोंदणीकृत हस्तांतरित दस्त करून उपरोक्त नियोजित अंतर्गत रस्ता व प्रादेशीक योजना रस्ता क्षेत्र १४३२.७६ चौ.मी. क्षेत्र शासनाचे नावे करून घेतलेले आहे.

त्यानुसार निवासी नायब तहसिलदार खेड यांनी क्रं. सजद/विशे/एसआर/११०/२०१२, दिनांक ५/५/२०१२ अन्वये मौजे च-होली खु., ता. खेड येथील जमीन ग. नं. ४९८/१ मधील ८४३४ चौ. मी. मधील नियोजित अंतर्गत रस्ता व प्रादेशीक योजना रस्ता क्षेत्र १४३२.७६ चौ.मी. फेरफार क्रं. २२२७ अन्वये महाराष्ट्र शासन, महसूल विभाग असे नांव दाखल करून दुरुस्त ७/१२ तसेच ताबेयादी या कार्यालयास सादर केली आहे.

त्यानुसार सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांना या कार्यालयाचे पत्र क्रं. सजद/चटईक्षेत्र/एसआर/१११/२०१२, दिनांक १७/१२/२०१३ अन्वये मौजे च-होली खु., ता. खेड येथील जमीन ग. नं. ४९८/१ मधील ८४३४ चौ.मी. मधील नियोजित अंतर्गत रस्ता व प्रादेशीक योजना रस्ता क्षेत्र १४३२.७६ चौ.मी. क्षेत्रास अनुज्ञेय होणारा अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक मंजूर करणेकामी कळविण्यात आले होते.

त्याप्रमाणे मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी क्रं. रेखांकन/एनएवीपी/मौजे-च-होली खुर्द/ता.खेड/ग नं. ४९८/१ /ससंपु/१६३१, दिनांक १३/३/२०१४ अन्वये विषयांकित क्षेत्रास अनुज्ञेय होणारा अतिरिक्त चटईक्षेत्र निर्देशांक मंजूर करून त्याप्रमाणे सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

मौ. च-होली खुर्द, ता. खेड, जि. पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

अ.क्रं	जमिन मालकाचे नाव	गट नं.	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
१	तनिष असोसिएट्स तर्फे श्री. राजु मोहनलाल मेहता व इतर-२	४९८/१	७००१.२४	७००१.२४
२	महाराष्ट्र शासन (महसूल विभाग)	४९८/१	१४३२.७६	-
	एकूण क्षेत्र		८४३४	७००१.२४
३	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	८४३४		
४	यापूर्वी बिनशेती परवानगी दिलेले क्षेत्र	८४३४		
५	अंतर्गत रस्ता रुंदी क्षेत्र	१४३२.७६		
८	रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करण्याचे क्षेत्र	७००१.२४		
९	रेखांकन प्रयोजन	(सुधारित) समूहगृह बांधणी योजना अंतर्गत निवासी अकृषिक रेखांकन / बांधकाम		

- अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उता-यावर असे दिसून येते की,
- १) विषयांकित जमिनीस सुधारित रेखांकन / बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्जदार यांनी अर्ज केलेला आहे.
 - २) या कार्यालयातील ऑनलाइन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सादर जमीन वतनाची नसलेचे दिसून येते.
 - ३) नागरी जमिन (कमाल धारण व विनियम) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक २९/११/२००९ पासून त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील क्षतिपत्र व प्रतिज्ञापत्र रु. १००/- चे स्टॅम्पपेपरवर सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या क्षतिपत्र व प्रतिज्ञापत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे



नमूद करुन त्यामध्ये प्रश्नाधिन मौ. चाकण, ता. खेड येथील जमीन गट नं. ४९८/१ मधील ८४३४ चौ.मी. क्षेत्र हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र केले आहे.

- ४) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील परिपत्रक क्र.नाजक.२२१/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दि. ७ जून २०११ चे अवलोकन करता नागरी जमीन (कमाल धारण व विनियमन) निरसर अधिनियम १९९९ नुसार संरक्षित असलेल्या जमीनींब्यतिरिक्त इतर जमिनीच्या विक्रामासाठी ना हरकत दिलेली आहे.
- ५) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८०९/६५०/प्र.क्र. १६५४/०९/नवि-१३, दिनांक २८/८/२००९ चे अनुषंगाने प्रकरणी मौ. च-होली खुर्द, ता. खेड येथील जमीन ग. नं. ४९८/१ मधील ८४३४ चौ.मी. मधील रेखांकनातील नियोजित अंतर्गत रस्ता व प्रादेशीक योजना रस्ता क्षेत्र १४३२.७६ चौ.मी. क्षेत्र हस्तांतरण वस्त क्रं. ३०५८/२०१३, दिनांक १५/४/२०१३ अन्वये शासनाच्या ताब्यात देणेत आलेले असुन त्यानुसार गांव अभिलेखामध्ये फेरफार क्रं. २२२७ अन्वये कब्जेदार सदरी महाराष्ट्र शासन (महसुल विभाग) नांव लावणत आलेले असुन सदर क्षेत्राची उप अधिक्षक भूमि अभिलेख खेड यांचेकडून खेड/विशे/मो.र.नं.४७/२०१२ दिनांक २५/२/२०१३ अन्वये मोजणी नकाशाची प्रत सादर करणेत आलेली आहे.
- ६) उप वनसंरक्षक घोड प्रकल्प वनविभाग जुन्नर यांचेकडील नमुना नं. १ ची वनजमिनीची यादी पहाता सदर जमीन राखीव वनजमीन नसलेचे दिसुन येते तसेच उपरोक्त बावी जमीनीचे अभिलेखाची पडताळणी केली असता सदरची जमीन खाजगी वनासाठी अधिसूचित केलेली नाही
- ७) प्रस्तूत जमीनीवरील सुधारित रेखांकन व बांधकाम आराखडयास मंजूरीची शिफारस सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांनी त्यांचेकडील पत्र सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग पुणे यांचेकडील पत्र क्रं. रेखांकन/एनएवीपी/मोज-च-होली खुर्द/ता.खेड/ग. नं. ४९८/१/ससंमु/१६३१, दिनांक १३/३/२०१४ अन्वये खालीलप्रमाणे शिफारस केली आहे.

विषयांकित गटातील गुळ मालकाचे क्षेत्र ८४३४ चौ.मी. असुन तेवढ्याच क्षेत्रावर सुधारित समूह गृह बांधणी योजना अंतर्गत निवासी रेखांकन बांधकाम प्रस्ताव सादर केलेला आहे. त्यानुसार सदर प्रस्तावाखालील जागा ही मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेतील सेक्टर आय मध्ये रहिवास विभागात समाविष्ट असून, ४५ मिटर आळंदी - मरकळ (राज्य मार्ग क्रं. ५८) या प्रादेशिक योजना प्रस्तावाने बाधित होत आहे. प्रस्तावामधील जमीनीमध्ये नियोजित अंतर्गत रस्ता व प्रादेशीक योजना रस्ता क्षेत्र १४३२.७६ चौ.मी.क्षेत्र वजा करुन उर्वरीत भूखंडाच्या क्षेत्रफळाचे भूखंडास ०.९० चटईक्षेत्र निर्देशांक मर्यादित बांधकाम नकाशांना मंजूरीची शिफारस केली होती. गट नं. ४९८/१ चे क्षेत्र ८४३४ चौ.मी. अबाधित क्षेत्रावर प्रस्तावित रहिवास वापर अनुज्ञेय होत आहे तसेच अर्जदारांनी अंतर्गत रस्ता, व प्रादेशिक योजना रस्ता क्षेत्र दिनांक १८/४/२०१३ रोजी हस्तांतरीत करुन त्या क्षेत्राचे चटईनिर्देशांक अपेक्षिला आहे. प्रस्तावित रेखांकन नकाशाच्या हद्दी प्रकरणासोबतच्या वहिवाटीनुसारचे मोजणी नकाशानुसार सर्वसाधारणपणे जुळतात.

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. रावव सदर रेखांकन / बांधकाम नकाशांना खालील अटी / शर्तीवर रहिवास वापरसाठी मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

सुधारित प्रस्तावाची सर्वसाधारण कारणे: पूर्व मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर इमारतींचे बांधकामाचे स्थान कायम ठेवून वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक विचारात घेऊन सुधारित बांधकाम नकाशाची मंजूरी अपेक्षिलेली आहे.



अर्जदार यांनी मा. विभागीय आयुक्त पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२, दि. २२/९/२००३ अन्वये दिलेल्या निदेश व त्यासोबत निहित केल्याप्रमाणे नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र अर्जदार यांनी दाखल केले असून त्यात नमूद केले आहे की, सदर जमीन संपादनासाठी संपादित झाली नाही. सदर जमीनीस पोहोच रस्ता आहे तसेच सदर जमीनीबाबत कुळकायदा अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६, शेतजमीन धारण कमाल मर्या. अधि. १९७६, इनाम वतन कायदा १९७५, पुनर्वसन कायदा १९७५, पुनर्वसन कायदा १९८३, अनुसूचित जमातींचे जमीनीबाबत कायदा तसेच नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चा कायदा, सर्व कायदानुसार अतिरिक्त घोषित केलेली नाही व जमीन नविन शर्त वर्ग - २ पैकी नाही.

सबब अर्जदार यांनी सादर केलेली हक्क नोंदणीची कागदपत्रे तसेच मा. विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दि. २२/०९/२००३ अन्वये सादर केलेले क्षतिपत्र, प्रतिज्ञापत्रानुसार आणि मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, पुणे यांनी दि. २२/५/२०१४ अन्वये केलेल्या शिफारशी नुसार, अर्जदार सुधारित समूहगृह बांधणी योजना अंतर्गत रहिवास प्रयोजनार्थ रेखांकन व बांधकाम आराखडयांना मंजूरी मिळणेस पात्र आहेत.

सबब महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चा नियम १८ नुसार उपविभागीय अधिकारी खेड उपविभाग खेड यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी उपविभागीय अधिकारी खेड उपविभाग खेड (राजगुरुनगर) तनिष असोसिएटस तर्फे श्री. राजु मोहनलाल मेहता, श्री.दिलीप शांतीलाल सोळंकी व श्रेणीक हेमल परमार रा. स.नं.९, दिघी, ता. हवेली, जि. पुणे यांना मौजे चन्होली खुर्द, ता. खेड, येथील जमीन गट नं. ४९८/१ मधील ८४३४ मधील रेखांकनातील नियोजित अंतर्गत रस्ता, व प्रादेशिक योजना रस्ताखालील क्षेत्र १४३२.७६ चौ.मी. वजा उर्वरित क्षेत्रावर सुधारीत व वाढीव समूहगृह बांधणी योजना अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र हस्तांतरीत करून त्याबदल्यात वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांक मंजूर करून सुधारीत रेखांकन / बांधकाम आराखडयास परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देत आहे.

प्रस्तावातील रेखांकन / बांधकाम नकाशाचा तपशिल

प्रस्तावित रेखांकन / बांधकाम नकाशाचा तपशिल	
नकाशे क्रमांक	नकाशाचा तपशिल
१/७	रेखांकन नकाशा, क्षेत्रगणना नकाशा, स्थलदर्शक नकाशा, क्षेत्रविवरण तपशील इ.
२/७	इमारत ए चा वाहनतळ नकाशा, बांधकाम नकाशा, दर्शनी नकाशा, छेद नकाशा, टेरेस प्लॅन इत्यादी
३/७	इमारत- इमारत बी चा वाहनतळ नकाशा, बांधकाम नकाशा, दर्शनी नकाशा, छेद नकाशा, टेरेस प्लॅन इत्यादी
४/७	इमारत सी चा वाहनतळ नकाशा, बांधकाम नकाशा, टेरेस प्लॅन इत्यादी
५/७	इमारत सी चा दर्शनी नकाशा, छेद नकाशा इत्यादी
६/७	सुविधा भुखंडातील ॲमेनिटी बिल्डींगचा सविस्तर तपशील इत्यादी
७/७	खुल्या जागेतील मेडिटेशन वापराचा सविस्तर तपशील इत्यादी



अटी व शर्ती :-

- १) सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- २) अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी, खेड उपविभाग खेड (पुणे) यांनी मंजूर केलेले नकाशा प्रमाणे सदर जागेतच अकृषिक वापर केला पाहिजे.
- ३) अकृषिक कारणाकरीता जागेचा वापर सुरु केले पासून एक महिन्यापर्यंत तहसिलदार खेड यांना लेखी कळविले पाहिजे. यात कसूर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार हे रितसर कारवाईस पात्र होतील.
- ४) अर्जदार यांनी उक्त आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरु केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे. उक्त मुदतीत अर्जदार/जमिन मालक यांनी विषयांकीत जागेचा अकृषिक सारा आणि त्यावरील उपकर सरकारी तिजोरीत जमा केला नसेल तर दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानल्यात येईल.
- ५) अर्जदार यांना अकृषिक परवानगी निवासी या प्रयोजनासाठी दिली आहे याव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी इकडील परवानगी शिवाय वापरात/अकृषिक बदल करता येणार नाही.
- ६) कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये केलेल्या वापरास अनुसूचित ठरविणेत येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार/जमिन मालक सर्वस्वी जबाबदार असेल.
- ७) सदर जागेचे लगतच्या रस्त्याच्या मध्या सहायक संचालक नगर रचना पुणे यांनी नमूद केले प्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम केले पाहिजे.
- ८) अकृषिक वापर सुरु केलेचे तारखेपासून प्रतिवर्षी ०.१० प्रती चौ मी दराने अकृषिक सारा भरला पाहिजे. त्यानंतर सदरील आकारणी फेरआकारणीस पात्र राहिल.
- ९) अर्जदाराने गांवच्या अधिकार अभिलेखात जरूर त्या दुरुस्त्या करणेसाठी मोजणी फी ही मागणी केलेल्या तारखेपासून आठ दिवसात भरली पाहिजे.
- १०) अर्जदाराची जमिन जर नियोजन अधिकारीतेच्या हद्दीबाहेरील असेल तर अनुसूची चार मधील नमुन्यात व जमिन नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेत असेल तर अनुसूची पाच मधील सनद नमुन्यात भरून दिली पाहिजे.
- ११) अकृषिक परवाना/अकृषिक कारणाकरीता उपयोग मंत्रालया कुळवाहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ व मुंबईचा पट्टीवजा अरुंद रस्त्याचे चाढीला प्रतिबंध करणेबाबत कायदा १९४८ मधील उपबंधाच्या अधिन असते.
- १२) उपविभागीय अधिकारी, खेड उपविभाग खेड (राजगुरुनगर) किंवा जिल्हाधिकारी पुणे यांचे पूर्व परवानगीशिवाय अकृषिक वापरात व बांधकामात बदल करता कामा नये.
- १३) मोजणी नंतर प्रत्यक्षात अकृषिक वापरासाठी भरलेल्या क्षेत्रावर अकृषिक सारा भरला पाहिजे.
- १४) अर्जदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केलेस उक्त महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार शिक्षेस पात्र होईल. अशा इतर कोणत्या शिक्षेस बाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी हे ते निर्देशित करतील असा दंड आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम भरले नंतर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्यात चालू करता येईल. उपखंड शर्त क्र. १५ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधा विरुद्ध अकृषिक वापरात आलेली जागा त्या बाबतीत मा. जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा उपविभागीय अधिकारी, खेड उपविभाग खेड (राजगुरुनगर) यांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यामध्ये फेरबदल करणे बाबत निर्देश देणे वैध असेल तर आणि विनिर्दिष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (अकृषिक वापर) काढून टाकणेबाबत कार्यवाही करणेत आली नाही किंवा त्यामध्ये बदल करणेत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकणेची किंवा बदल करणेची व्यवस्था करता येईल. शासकीय खर्चाने उक्त बांधकाम दुर केलेस त्यासाठी होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची थकबाकी असलेप्रमाणे होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची थकबाकी असलेप्रमाणे सक्तीच्या मार्गाने वसूल करणेत येईल.
- १५) रेखाकनातील इमारती हे प्रादेशिक योजना तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागांमध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणासाठीच वापरणे आवश्यक आहे.



- १६) येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर कोणत्याही भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ नकाशावर दर्शविलेलेपेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी, १५% सुविधा जागा व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविलेलेपेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रकारे रेखांकणाची प्रत या कार्यालयाकडे व नगर रचना कार्यालयाकडे सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.
- १७) नियोजित रेखांकनातील रस्ते गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १८) नियोजित अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले अमतील तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
- १९) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरसाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- २०) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील २ मागील वाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- २१) बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- २२) विषयाधिन जागा आळादी- मरकळ या राज्य मार्गावर सन्मुख असून, वापरानुषंगाने रस्ता मध्यापासून बांधकाम/ नियंत्रण रेषेच्या अंतराबाबत, तसेच प्रवेश मार्गाबाबत संबंधित विभागाची ना-हकरत घेणेत यावी.
- २३) नियोजित इमारीमध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल.
- २४) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सांय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- २५) बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- २६) प्रस्तावासोबत मो.र.नं. खेड/विशे/४७/२०१२ दि.२५/२/२०१३ ने केलेल्या मुळ मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने काही वाढ उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- २७) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हद्दीचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकाने घेतली पाहिजे.
- २८) विषयाकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र, भूव्याप्त 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.
- २९) जागेतील/जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. व नाल्यास सुयोग्य मंजवृतीकरण करणे आवश्यक राहिल. तसेच नाल्याच्या हद्दीवर कुंपण भिंतीचे बांधकाम करता येणार नाही. त्याकरीता बिनशेती ओदशानुसार मोजणी होवून विषयाधिन जमीनीच्या हद्दी अंतिम झालेनंतर स्वतंत्र प्रस्तावाद्वारे कुंपण भिंतीची बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ३०) तक्रारीतील अर्जाचे अनुषंगाने अर्जदार यांनी नैसर्गिक ओढे नाले, मैलानिसरण व वृक्षरोपण बाबत या कार्यालयाकडे सादर केलेले दिनांक १७/१२/२०१४ रोजीचे नोटरी नोंदणीकृत हमीपत्रातील मजकूर अर्जदारावर वंधकनकारक राहिल. तसेच नैसर्गिक ओढे नाले, मैलानिसरण, नाल्याचे बांधकामामध्ये एम.एस.सी.वी. चे ट्रान्सफार्मर रुमचे बांधकाम व वृक्षरोपण बाबतची पुर्तता अर्जदार यांनी परवानगी दिलेपासून ३ महिन्यामध्ये करणेची आहे.



- ३१) सुविधा भूखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमूद सार्वजनिक वापरासाठी करणेचा आहे. या वापरा व्यतिरीक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निर्देशनास आलेस सदरची डिफायरंट रद्द ममजणेत येईल.
- ३२) स्टिल्ट भविष्यात वॉडिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- ३३) प्रादेशिक योजनेती ६० मिटर रुंद रस्त्याने/रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल. व समुचित प्राधिकारणाने ही जागा मागणी केलेनंतर ती विना तक्रार, प्राधिकरणाचे ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधकनकारक राहिल. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.
- ३४) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. सजद/विशे/एसआर/११०/२०१२, दिनांक ५/५/२०१२ हा रद्द समजण्यात यावा तथापि त्यामधील अटी व शर्ती कायम राहतील.
- ३५) सदर प्रस्ताव हा समुहगृह बांधणी योजना नियोजना प्रकरणातील असून, सुविधा क्षेत्र वजा उर्वरित क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.९० इतके चेटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे.
- ३६) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३७) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे वसविण्याचे आहेत.
- ३८) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेर वापर करीत झाल्याची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३९) विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- ४०) शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही-६३०८/४१०२/प्र. क्र. ३५९ /०८/नवि-११ दि. १९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ४१) सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ. मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ. मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.
- ४२) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर पुर्व मंजूरी प्रमाणे बांधकाम सुरु केलेले आहे. जोते तपामणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पुर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
- ४३) उक्त विनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठेंवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत किंवा विक्री करता येणार नाही. अशा प्रकारे अनधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ४४) पुर्व मंजूरी प्रमाणे विकसक/जागा मालक यांनी काही सर्जनिकबाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर करार धारकाम रेखांतातील अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, सुविधा क्षेत्र व इमारतीच्या अंतर्गत नियोजनाचे सुधारित मंजूरी बाबत अवगत करणेची मुळ करारानुषंगाने कायदानुसार आवश्यक त्या सर्व बाबींची पूर्तता करणेची संपुर्ण जबाबदारी विकसक व जागा मालक यांची राहिल व त्यानुसार पुर्तता व्हावी लागेल. सुधारित मंजूरी बाबत करारधारकाकडून काही आक्षेप घेतल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी विकसक/जागा मालक यांची राहिल.
- ४५) १५ मीटर पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारती बाबत -
- अ) अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणीत विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं. १३.८(ii) नुसार प्रस्तावीत इमारती भांबताली ६ मीटर रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकिल या प्रमाणे डिजाईन करून विकसीत करणेची जबाबदारी विकसक कर्त्यांची/ अर्जदार यांची राहिल.
- बी) अर्जदारांनी प्रस्तावील्या नुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल. त्याच बरोबर वाहन तळ सुविधा शासनाने दिनांक २८/८/२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.



- सी) नगर विकास विभागाचा दिनांक २८/८/२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्रं. ४ मधील टिप (ii) प्रमाणे पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मिटर पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि या नगर रचना कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या त्या बाबचे नियोजनानुसार इमारतीच्या नियोजनात बदले करणे आवश्यक झालेस पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमध्ये एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फायर रेजीस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजना अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड म.न.पा. यांनी दिनांक १७/१०/२०१३ चे पत्र क्रं. Fire/5JWS/1860/2013 ने दिलेल्या Provisional Fire an N.O.C. मधील अटी/शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- डी) अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क्रं. ६.२ ६.१ नुसार बावींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजना बाबत परिशिष्ट पी मधील बावींची पूर्तता प्रमाणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- इ) नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणी पुरवठा, जलनिस्सारण, मांडपाणी, कचरा विल्हवाटीसाठी बावींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजवाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- एफ) अ वर्ग नियमावलीतील नियम क्रं. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा करून देणे आवश्यक राहिल.
- जी) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने जोता तपासणीपूर्व या कार्यालयात व मा. सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांचे कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक आहे. तसेच अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल.
- एच) विकासकाने जोत्यापर्यंत बांधकाम केलेनंतर या कार्यालयाला कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना या कार्यालयाने प्रमाणीत केलेनंतरच पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतरसुद्धा बांधकाम परवानगीनुसार सुरु आहे किंवा कसे याची शहानिशा या कार्यालयाकडून करणेत येईल. जोत्याचे बांधकाम तसेच प्रमाणपत्र सादर केलेनंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम/इमारतीची तपासणी करण्याकरीता या कार्यालयाकडून तहसिलदार यांना सूचना देणेत येतील. तसेच या कार्यालयाकडील प्रतिनीधी व सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांचे कार्यालयातील तांत्रिक अधिकारी यांचे मदतीने अशा इमारतीचे बांधकाम संपल्या परवानगी नुसार व अर्जदारास सुरु असलेची खातरजमा करावी.
- आय) अशा इमारतींना भांगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे. व असा भांगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणेची पूर्तता व वर नमुद अटीची पूर्तता होणे आवश्यक राहिल.
- जे) विषयाधिन जागेवर, विषयाधिन जमीनीचा सर्व्हे नं./गट नं. निहाय तपशील, जमीनी मालकाचे नाव, विकासकाचे नाव, वास्तुशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्रं., इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक ताबणे आवश्यक राहिल.
- के) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी जा.कं. Fire/5JWS/1860/2013 दिनांक १७/१०/२०१३ अन्वये ना-हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे साक्षात्कीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशे प्रस्तावीत इमारत नकाशे यामध्ये अंतर्गत फेर बदल केलेले आहेत. या नियोजनास मुख्य अग्निशमन अधिकार याचे सुधारित ना-हरकत घेणे बंधनकारक आहे. सुधारित ना-हरकत मंजूरीशिवाय बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत धरणेन येईल.

४६) सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. आर.के. रंधवे पुणे (रजिस्टर क्रं. ३८४) यांनी दिनांक ६/३/२०१४ रोजीचे लोटर ड्रेडवर नगर रचना कार्यालयास हमीपत्र सादर केले आहे त्यामध्ये त्यांनी नमुद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरनेवावत, बांधकामानाबतवा दर्जा व गुणवत्ताबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

४७) सदर प्रस्तावाखालील जमीनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र ७४१५.७६ चौ.मी. आहे. तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजे १५९४३.१० चौ.मी. आहे. सबब राज्य मारीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेणेची आवश्यकता नाही.



- ४८) अर्जदार यांनी चिनशेती आदेशाचा अधिकार अभिलेखावर अमल देवून सुविधा क्षेत्राची वेगवेगळ्या अधिकार अभिलेखात शासनाचे नावे नोंद घेणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ४९) प्रस्तूत जमिनीवर रुपये ०.१०/- प्रति चौ.मी. प्रति वर्षी या दराने अकृषिक आकारणी करणेत आली असून सदरची आकारणी ही तात्पुरत्या स्वरूपाची आहे दिनांक १/८/२००६ पासून सुधारित दर अंमलात आल्यानंतर त्यानुसार आकारणी करणेत येईल व सदर आकारणीनुसार रक्कम भरणे अर्जदारावर बंधनकारक असेल. तसेच सुधारित दराने येणारी आकारणी व पूर्वीची आकारणी यामधील फरक शासनजमा करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ५०) प्रस्तूत जमिनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- ५१) अर्जदाराने सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास अथवा वरील पैकी कोणत्याही एका अटीचा भंग केल्यास सादरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल. चिनशेती कारणाकडे वापर करता आहे असे आढळून आलेस ते महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे दंडात्मक कार्यवाही करणेस पात्र होतील यामध्ये उपबंधीत केले प्रमाणे हा आदेश उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्या खालील नियमाच्या उपबन्धास व इतर प्रचलित नियमास अधिन असेल.
- सादर जमिन ही भूसंपादनाखाली नाही असे समजून अकृषिक वापरस परवानगी देण्यात येत आहे.



(हिमंत खेराडे)
उपविभागीय अधिकारी खेड
उपविभाग खेड (राजगुरुनगर)

प्रति,

व्यक्ति अशोसिएटस तर्फे श्री. राजु मोहनलाल मोहनता व इतर-२
रा. स.नं.९, दिधी, ता. हवेली, जि. पुणे

प्रत :- १) तहसिलदार :- खेड

प्रत :- २) कामगार तलाठी :- चन्होली खुर्द, ता. खेड

२/- वरील आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (ड्राफ्ट) समत मंजूरी करिता इकडे सादर करावी.

प्रत :- ३) मा. सहायक संचालक, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, नवीन प्रशासकीय इमारत डि विंग, तिसरा मजला, कौन्सिल हॉल समोर, पुणे -१ यांजकडे माहितीसाठी सस्नेह सादर

प्रत :- ४) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख खेड, ता. खेड, जि पुणे.

उपविभागीय अधिकारी खेड
उपविभाग खेड (राजगुरुनगर)

- वाचा :- १) तनिष असोशिएटस तर्फे भागीदार श्री. राजू मोहनलाल मेहता व इतर २, रा. ५/५ ६; दिधी आळंदी रोड, पुणे यांचा दिनांक ३०/८/२०११ चा अर्ज
- २) मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/एनएबीपी/मौ.च-होली/ता.खेड/ग.नं.५०४/ससपु/७४८१, दिनांक ७/११/२०१२.
- ३) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४

उपविभागीय अधिकारी जुन्नर
उपविभाग खेड, यांचे कार्यालय
क्र सजद/बिंशे/एसआर/४६६/२०१२
राजगुरुनगर, दि.३०/११/२०१२

विषय: - मौजे च-होली खुर्द, ता खेड ग. नं. ५०४ मधील १३६०० चौ.मी. क्षेत्रास समूह गृह बांधणी योजना प्रयोजनार्थ अकृषिक रेखांकन / बांधकाम परवानगी बाबत. तनिष असोशिएटस तर्फे भागीदार श्री. राजू मोहनलाल मेहता व इतर २ यांचा अर्ज.

आ दे श

तनिष असोशिएटस तर्फे भागीदार श्री. राजू मोहनलाल मेहता, श्री. दिलीप शांतीलाल सोळंकी व श्री. श्रेणीक निर्मल परमार, रा. स.नं. ५/५ ६, दिधी आळंदी रोड, पुणे. यांनी या कार्यालयाम अर्ज करून मौजे च-होली खुर्द, ता खेड येथील जमीन ग. नं. ५०४ मधील १३६०० चौ. मी. क्षेत्रास समूह गृह बांधणी योजना प्रयोजनार्थ अकृषिक रेखांकन / बांधकाम परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.

मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ.च-होली/ता.खेड/ग.नं. ५०४/ससपु/७४८१, दिनांक ७/११/२०१२ अन्वये समूह गृह बांधणी योजना वापरासाठी इमारत नकाशे मंजूर केले आहेत.

उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) मला असलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल) अकृषिक आकारणी १९६९ चे नियम ४ अन्वये मौजे च-होली खुर्द, ता खेड ग. नं. ५०४ मधील १३६०० चौ. मी. क्षेत्रास खालील अटीवर समूह गृह बांधणी योजना प्रयोजनार्थ अकृषिक रेखांकन / बांधकाम परवानगी देत आहे.

- १) अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी मंजूर केलेले नकाशा प्रमाणे सदर जागेतच अकृषिक वापर केला पाहिजे.
- २) अकृषिक कारणाकरीता जागेचा वापर सुरु केले पासून एक महिन्यापर्यंत तहसिलदार खेड यांना लेखी कळविले पाहिजे. यात कसूर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार हे रितसर कारवाईस पात्र होतील.
- ३) अर्जदार यांनी उक्त आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरु केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे. उक्त मुदतीत अर्जदार/जमिन मालक यांनी विषयांकीत जागेचा अकृषिक सारा आणि त्यावरील उपकर सरकारी तिजोरीत जमा केला नसेल तर दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानण्यात येईल.
- ४) अर्जदार यांना अकृषिक परवानगी समूह गृह बांधणी योजना या प्रयोजनासाठी दिली आहे याव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी इकडील परवानगी शिवाय वापरात/अकृषिक बदल करता येणार नाही.
- ५) कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये केलेल्या वापरास अनुसूचित ठरविणेत येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार/जमिन मालक सर्वस्वी जबाबदार असेल.
- ६) सदर जागेचे लागतच्या रस्त्याच्या मध्या सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी नमूद केले प्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम केले पाहिजे.

- २३)नियोजित इमारीमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल.
- २४)नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- २५)नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- २६)प्रस्तावासोबत दि. २२/५/२०१२ रोजी मो.र.नं. ८९४०/१२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- २७)जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्काबाबत, वहीवाटीबाबत तसेच सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्राबाबत भविष्यात काही वाद न्यायालयीन वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / जमीन मालक यांची राहिल.
- २८)नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकाने घेतली पाहिजे.
- २९)विषयकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र, भूव्याप्त 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.
- ३०)स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- ३१)प्रादेशिक योजनेतील रस्त्याने / रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरुपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार, प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चर्टईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.
- ३२)सादर प्रस्ताव हा समूहगृह बांधणी योजना प्रकरणातील असुन सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरीत क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.७५ इतके चर्टई क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्ते याकरिता आवश्यक पुर्तता करुन चर्टई क्षेत्र अपेक्षितेस ते सुविधा क्षेत्राचे चर्टई क्षेत्रासह ०.९० इतके मर्यादित अनुज्ञेय होईल.
- ३३)रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३४)सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
- ३५)वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेर वापर वगीचा झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३६)विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- ३७)सदर प्रस्तावाखालील जमीनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र १५९१२ चौ. मी. आहे तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजीत ८६७० चौ.मी. आहे सबब राज्यस्तरीय कडून प्रमाणपत्र घेण्याची आवश्यकता नाही.
- ३८)शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे परिपत्रक क्रं. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र. क्रं. ३५९ /०८/नवि-११ दि. १९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चर्टईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ३९)सदर भूखंडाचे क्षेत्रफळ ५००.०० चौ. मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ. मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.
- ४०) १५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -
- A) अ वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्रं. १३.४(ii) नुसार प्रस्तावित इमारतीसभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुन विकसती करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची / अर्जदाराची राहिल.
- B) अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि. २८/८/२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

उपबंधीत केले प्रमाणे हा आदेश उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्या खालील नियमाच्या उपबधास व इतर प्रचलित नियामास अधिन असेल.

सदर जमिन ही भूसंपादनाखाली नार्डि जमिनसमूह अकृषिक वापरात परवानगी देण्यात येत आहे.



Shri
उपविभागीय अधिकारी
जून्नर उपविभाग खेड (पुणे)

प्रति,

तनिष असोशिएटस तर्फे भागीदार श्री. राजू मोहनलाल मेहता व इतर २,
रा. ५/५ ६, दिघी आळंदी रोड, पुणे

प्रत :- १) तहसिलदार :- खेड

प्रत :- २) कामगार चलाठी :- च-होली खु., ता. खेड

२/- वरील आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (झाफ्ट) सनद मंजूरी करिता इकडे सादर करावी.

प्रत :- ३) मा. सहायक संचालक, नमस्तरचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, २८३ नारायण पेठ, पुणे ४११०३० यांजकडे
माहितीसाठी सस्नेह रवाना.

प्रत :- ४) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख खेड, ता. खेड, जि पुणे

उपविभागीय अधिकारी
जून्नर उपविभाग खेड (पुणे)



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औध. पुणे - ४११००७.

S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411007

Ph No: 020 - 259 33 344 / 356 / 333 फोन नं. ०२० - २५९ ३३ ३४४ - ३५६ - ३३३ Email: dhqpmrda@gmail.com

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र.:DP/ बीकेएच ०६/२०१६ /प्र.क्र. १२१०/KHE/शाखा-१/मौ. च-होली खु./ग.नं. ५०४/ दि.२४/१०/२०१६
३६७८

प्रति,

तनिष अर्शोमण्टसु तर्फे

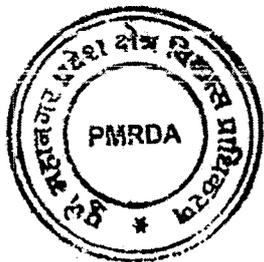
श्री. राजू मोहनलाल मेहता व इतर २

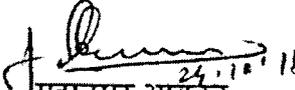
रा. ५/५+६, दिघी आळंदी रोड,

जि. पुणे

मौजे- च-होली खुर्द, तालुका-खेड, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ५०४. क्षेत्र- १३६००.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित समुह गृहवांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन./ इमारत सुधारित बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



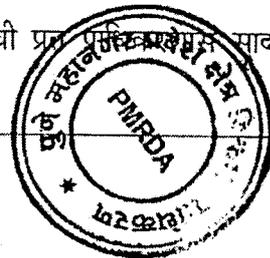

महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे करिता.

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि-२४/१०/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. १२१० सोबतचे

१. मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
२. खुल्या जागेवरील इमारतीचा वापर सार्वजनिक वापरासाठीच करणे बंधनकारक राहिल.
३. सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षांच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
४. प्रस्तावासोबत मोजणी दि.- २१/०५/२०१२, मो.र.नं.- ८९४० / २०१२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे वरील जागेच्या मालकी वहीवाटीबाबत अर्जदाराचे / विकसकाचे / जमीनमालकाचे याबाबत सदर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची राहिल ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
५. प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
६. नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक २६/०३/२०१५ रोजी नोटरी श्री. अशोक मारुतराव गलांडे यांचे समोर शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ४६३ / २०२५ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
७. विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्या कडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकना नुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शाविल्या पेक्षा कमीभरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधन कारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्या शिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

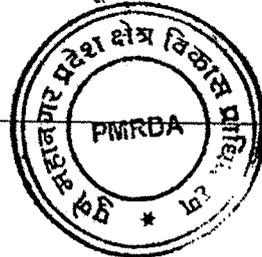


तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते / रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र जागा मालकास / विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने / विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने / विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

८. मंजूर नकाशात दर्शविलेलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मार्गात व बाजूची सामायिक अंतर प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
९. रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास व वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
१०. इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद / अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल/भूमी अभिलेखात एकांत्रिकरण / उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा / प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
११. इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
१२. अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासा मध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
१३. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने / विकासकांने / जमीनमालकाने भूखंड/सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधान कारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
१४. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.



१५. नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र,सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवरअसणे आवश्यक आहे.
१६. जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूगण्ट रचनेमध्ये अनाधिकत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल.
१७. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
१८. स्ट्रक्चरल इंजिनियर/डिझायनर यांना तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
१९. अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि. २६/०३/२०१५, क्र. ४६५/२०१५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणेअर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.(नियम क्र. ७.१)
- २०) शासन नगर विकास विभागा कडील दि.१९/११/२००८चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२ / प्र.क्र.३५९/ ०८ / नवि-११ नुसार अर्जदार /विकासक/जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशा मध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिन मालक संयुक्त करित्या जबाबदार राहतील.
- २१) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्षवापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्या साठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

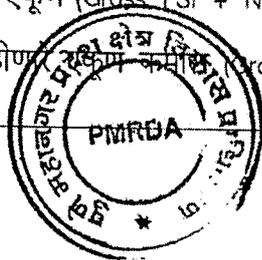


- २३) सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५००चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक १०० चौ.मी.क्षेत्रासाठी एकझाडया प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २४) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २५) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २६) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र.७.६ नुसार भांगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्या घरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशा पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिन मालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २७) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मंजुरीमधील गरोदर माता , स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरीता शेड बांधणे शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इत्यादी तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २८) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिक्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास मुद्दा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांची मंजूरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एकलिट भरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे



आग प्रतिरोधक असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. Fire/4W/WS/229/2013, दि.- 17/10/2013 ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतूद क्र. 6.2.6.1 नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाय योजनाबाबत भाग-4 मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिन मालकावर बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांना स्वखर्चाने, स्वजवाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतूद क्र. 12 नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागा कडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार/ विकासक /जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- h) मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. Fire/SW/WS/229/ 2013, दि.- 17/10/2013 अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षाकीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशा मध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्नीशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- i) पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकाचे मुख्य अग्नीशमन अधिकारी यांनी पत्र.क्र. Fire/4W/WS/229/2013, दि.- 17/10/2013 अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षाकीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्नीशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
- २९) अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिन मालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
२९. विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावीत केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र १४०९७.९२ चौ.मी. आहे. तथापी, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण क्षेत्र (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे



१४१०३.२० चौ.मी. आहे. तथापी, अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांनी क्र. ४३०४/२०१५, दि. ०३/०८/२०१५ रोजीच्या नोटारिज्ड हमीपत्राद्वारे प्रस्तुत प्रकरणामध्ये एकूण (Gross) २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधकाम करणार नाही. असे हमीपत्र सादर केलेले आहे. सबब, प्रस्तुत प्रकरणी पर्यावरण विभागाकडील दि. २८/११/२०१४ रोजीच्या पत्रान्वये केलेल्या मार्गदर्शना नुसार विषयांकित प्रकरणामध्ये २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण (Gross) बांधकाम करता येणार नाही. त्यावरील बांधकाम अर्जदार /विकासक / जमीन मालक यांनी केल्यास ते बांधकाम अनाधिकृत समजण्यात येईल. तसेच सादर शिफारस रद्द समजणेत येईल.

३०. सुविधा क्षेत्रातील भुखंड हा कायमस्वरुपी खुला ठेवणे अर्जदार /विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच भविष्यात चटई निर्देशांक मिळणार नाही.
३१. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रमोशन शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा उद्ये व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सादर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३२. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रेही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.
३३. मंजूर नकाशा प्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
३४. खुल्या जागेवरील इमारतीचा वापर सार्वजनिक वापरासाठीच करणे बंधनकारक राहिल.
प्रस्तावा सोबतच्या रेखांकन / बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



[Signature]
महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे करिता.

- वाचा:- १) तनिश असोसिएटस तर्फे भागीदार श्री. राजू मोहनलाल मेहता व इतर २, रा. स.नं. ५/५/६, पुणे आळंदी रोड, दिधी, पुणे - १५ यांचा दिनांक २०/३/२०१३ अर्ज
 २) मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र.रेखांकन/एनएवीपी/मौ.च-होली खुर्द/ता खेड/ग.नं. ४९८/२+३/संसपु/५५८५, दिनांक २६/९/२०१३.
 ३) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४

उपविभागीय अधिकारी खेड
 उपविभाग खेड, यांचे कार्यालय
 क्र.सखद/विशे/एसआर/१९५/२०१३
 राजगुरुनगर, दि. ११/११/२०१३.

विषय: - मौजे च-होली खुर्द, ता. खेड येथील जमीन ग. न. ४९८/२ व ४९८/३ मधील १३००४ चौ. मि. क्षेत्रास समूह गृह बांधणी योजने वापरासाठी अकृषिक बांधकाम परवानगी बाबत
 तनिश असोसिएटस तर्फे भागीदार श्री. राजू मोहनलाल मेहता व इतर २ यांचा अर्ज.

आ दे श

तनिश असोसिएटस तर्फे भागीदार श्री. राजू मोहनलाल मेहता, श्री. दिलीप शांतीलाल सोळंकी व श्री.श्रेणीक निर्मल परमार, रा. स. नं. ५/५/६, पुणे आळंदी रोड, दिधी, पुणे - १५ यांनी या कार्यालयास अर्ज करून मौजे च-होली, ता. खेड येथील जमीन ग. नं. ४९८/२ व ४९८/३ मधील अनुक्रमे ८४३३ चौ. मी. व ४५७१ चौ. मी. असे एकूण १३००४ चौ.मी. क्षेत्रास समूह गृह बांधणी योजना वापरासाठी अकृषिक रेखांकन / बांधकाम परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.

मा.सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी यांचेकडील क्र. रेखांकन/ एनएवीपी/मौ.च-होली खुर्द/ता.खेड/ग. नं. ४९८/२+३/संसपु/५५८५, दि.२६/९/२०१३ अन्वये प्रकरणी मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, खेड उपविभाग खेड (राजगुरुनगर) (पुणे) मला असलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (अमीनीच्या वापरात बदल) अकृषिक आकारणी १९६९ चे नियम ४ अन्वये मौजे च-होली खुर्द, ता. खेड येथील जमीन ग. नं. ४९८/२ व ४९८/३ मधील १३००४ चौ. मी. क्षेत्रास खालील अटीवर समूह गृह बांधणी योजना वापरासाठी अकृषिक रेखांकन / बांधकाम अकृषिक परवानगी देत आहे.

१. अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी, खेड उपविभाग खेड (राजगुरुनगर) (पुणे) यांनी मंजूर केलेले रेखांकना प्रमाणे सदर जागेतच अकृषिक वापर केला पाहिजे.
२. अकृषिक कारणाकरीता जागेचा वापर सुरु केले पासून एक महिन्यापर्यंत तहसिलदार खेड यांना लेखी कळविले पाहिजे. यात कसूर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार हे रितसर कारवाईस पात्र होतील.
३. अर्जदार यांनी उक्त आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरु केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे. उक्त मुदतीत अर्जदार/जमिन मालक यांनी विषयांकीत जागेचा अकृषिक सारा आणि त्यावरील उपकर सरकारी तिजोरीत जमा केला नसेल तर दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानल्यात येईल.
४. रेखांकनातील भूखंड / इमारती हे प्रचलित नियमावलीतील रहिवास विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
५. कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये केलेल्या वापरास अनुसूचित ठरविणेत येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार/जमिन मालक सर्वस्वी जबाबदार असेल.

- २१.नियोजित बांधकामचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वह क्षेत्राच्या नकाशात दर्शविल्या इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- २२.विषयाधिन जागा आळंदी - मरकळ या राज्य मार्गावर सन्मुख असून वापरानुषंगाने रस्ता मध्यापासून बांधकाम / नियंत्रण रेषेच्या अंतराबाबत, तसेच प्रवेश मार्गाबाबत संबंधित विभागाचे बिनशेती वापर सुरु करणेपूर्वी नाहरकत घेणेत यावे त्यानुसार उक्त प्रकरणी पुर्तता होणे जरूर आहे.
- २३.नियोजित इमारतीमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल.
- २४.नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- २५.नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- २६.प्रस्तावासोबत मो.र.नं. ९४८०/१२, दि. ३०/१०/२०१२ रोजी मो.र.नं. ९५६३/१२, दिनांक ८/१०/२०१२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हददीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे / हददीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- २७.जागेच्या हददी, क्षेत्र मालकी हक्काबाबत, सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्र तसेच पोहोच मार्गाबाबत भविष्यात काही वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार जमीन मालक याची राहिल.
- २८.नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.
- २९.विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित
- ३०.सुविधा भूखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर नकाशावर नमुद सार्वजनिक वापरासाठी करणेचा आहे या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची शिफारस रद्द समजणेत यावी.
- ३१.स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
- ३२.सादर प्रस्ताव हा समूह गृह बांधणी योजना प्रकरातील असून सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.७५ इतके चटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्ते याकरिता आवश्यक पुर्तता करून चटई क्षेत्र अपेक्षिलेस ते सुविधा क्षेत्राचे चटई क्षेत्रासह ०.९० इतके मर्यादित अनुज्ञेय होईल.
- ३३.रेन वॉटर हार्व्हॅस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- ३४.सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लागतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
- ३५.वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रण स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेर वापर बगीचा झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- ३६.विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- ३७.सदर प्रस्तावाखालील जमीनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र ७५४४.९७ चौ.मी. आहे तथापि प्रस्तावाखालील जमीनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजित ७८७४.३४ चौ.मी. आहे सबब राज्यस्तरीय Stata Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेण्याची आवश्यकता नाही.
- ३८.शासन नगर विकास विभागाच्या जा.क्रं. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्रं.३५९/०८/नवि-११, दि. १९/११/२००८ च्या परिपत्रकाप्रमाणे बांधकाम नकाशांमध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमुद केलेले आहे याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ३९.सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा कमी आहे त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.



४३. सदर प्रकल्पातील नियोजित बांधकाम विकासासाठी स्ट्रक्चरल इंजिनियर श्री. आर. के. रंधवे, पुणे (रजिस्टर क्र. PMC -, ३८४, दिनांक २३/४/२०१३) यांनी लेटर हेडवर नगर रचना यांचे कार्यालयास हमीपत्र सादर केले आहे त्यामध्ये त्यांनी नमूद केल्यानुसार नियोजित बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, बांधकामाबाबतचा दर्जा व गुणवत्तेबाबत संपूर्ण जबाबदारी स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
४४. सदर उंच इमारतीमध्ये ७ व्या मजल्यावर २५ Refuge Area क्षेत्र प्रस्तावित केलेला असून तो भविष्यात विकता येणार नाही असे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
४५. अर्जदार यांनी प्रस्तुत समूहगृह बांधणी योजना प्रयोजनाचा अगावू अकृषिक सारा तहसिलदार खेड यांचेकडे दिनांक ७/११/२०१३ रोजी चलनाने सरकार जमा केला आहे (चलन क्र. २६)
४६. अर्जदाराने सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास अथवा वरील पैकी कोणत्याही एका अटीचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

सदर जमिन ही भूसंपादनाखाली नाही असे समजून अकृषिक वापरता परवानगी देण्यात येत आहे



उपविभागीय अधिकारी खेड
उपविभाग खेड (राजगुरुनगर) (पुणे)

प्रति,

त्रनिश असोसिएट्स तर्फे भागीदार श्री. राजू माहनलाल मेहता व इतर २,
रा. स.नं. ५/५/६, पुणे आळंदी रोड, दिघी, पुणे - १५

प्रत :- १) तहसिलदार :- खेड

प्रत :- २) कामगार तस्पाठी :- च-होली खुर्द, ता. खेड.

२/- वरील आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसुदा (ड्राफ्ट) सनद मंजूरी करिता इकडे सादर करावी.

प्रत :- ३) मा. सहायक संचालक, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, २८३ नारायण पेठ, पुणे ४११०३०
यांचेकडे माहितीसाठी सन्नेह रवाना.

प्रत :- ४) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख खेड, ता खेड, जि पुणे.

उपविभागीय अधिकारी खेड
उपविभाग खेड (राजगुरुनगर) (पुणे)



पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११००७.

S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411007

Ph No: 020 - 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२० - २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email : hqpmrda@gmail.com

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र.:DP/ वीकेएच ०८/२०१६ /प्र.क्र.१३५७/१६-१७/KHE/शाखा-१/मौ. चन्होली खु/ग.नं.४९८ पै /दि.२८/१०/२०१६

प्रति,

मे. तनिष्क असोसिएट्स तर्फे भागीदार

श्री. राजु मोहनलाल मेहता व इतर

रा. स.नं ९, मौ. दिघी,

पुणे

मौजे- चन्होली खु., तालुका- खेड, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ४९८ हिस्सा क्र. २ + ३, क्षेत्र- १३००४.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



[Signature]
महानगर आयुक्त,

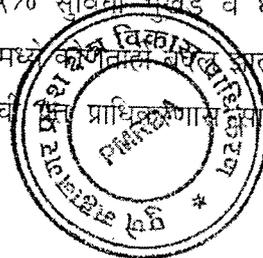
तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे करिता.

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि- /१०/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. १३५७/१६-१७ सोबतचे

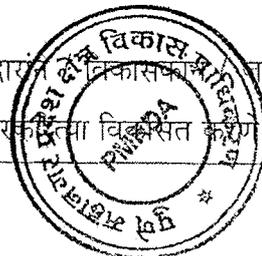
परिशिष्ट ' अ '

१. मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
२. सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
३. प्रस्तावासोबत मोजणी दि.०८/१०/२०१२, मो.र.नं.१५६३/२०१२, दि.३०/१०/२०१२, १४८०/१२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहिवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
४. प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५. नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक २६/०३/२०१५ रोजी नोटरी श्री. अशोक मारुतराव गलांडे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ४६८/२०१५ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
६. विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणतेही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाचे विहित प्राधिकरणास मंजूर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.



तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

७. मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट ग.नं.४९८ /हिस्सा नंबर- २ व ३ क्षेत्र- १३००४.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर ग.नं.४९८ /हिस्सा नंबर- २ व ३ मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा / ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
८. मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
९. रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास व वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
१०. इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
११. इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
१२. अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
१३. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदाराने जमिनमालकाने भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.



१४. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
१५. नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
१६. जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल.
१७. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
१८. स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
१९. अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि.२६/०३/२०१५ क्र.४६९/२०१५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
२०. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
२१. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
२२. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कोंटे रची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.



२३. सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२४. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२५. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
२६. प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमिनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
२७. मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मंजुरीमधील गरोदर माता , स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरीता शेंड बांधणे शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इत्यादी तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २८) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिक्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NIS मधील तरतुदीप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे



आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. Fire/५W/WS/०६/२०१४, दि.०२/०४/२०१४ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबीची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालकावर बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भूकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकाचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी पत्र.क्र. Fire/५W/WS/०६/२०१४, दि.०२/०४/२०१४ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातीत केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.

२८. विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावीत केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र १७९९०.३४ चौ.मी. आहे. तथापी, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण कमाल (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे १७९९१.४७ चौ.मी. आहे. तथापी, प्रकल्पामध्ये एकूण अनुज्ञेय होणारे बांधकाम क्षेत्र २०५००.०० चौ.मी. झाले आहे अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांनी पत्र क्र. २३, दि. १४/०९/२०१५ रोजीच्या नोटारिज्ड हमीपत्राद्वारे प्रस्तुत प्रकरणामध्ये एकूण (Gross) २०५०० चौ.मी. साक्षात जास्त बांधकाम करणार नाही. असे हमीपत्र सादर केलेले आहे. सबब, प्रस्तुत प्रकरण या पत्रावर अग्निशमन विभागाकडील दि. २८/११/२०१४

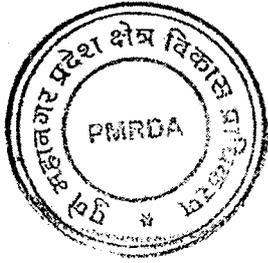


रोजीच्या पत्रान्वये केलेल्या मार्गदर्शनानुसार विषयांकित प्रकरणामध्ये २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण (Gross) बांधकाम करता येणार नाही. त्यावरील बांधकाम अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांनी केल्यास ते बांधकाम अनाधिकृत समजण्यात येईल. तसेच सदर शिफारस रद्द समजणेत येईल.

२९. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३०. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



[Signature]
महानगर आयुक्त,
26/10/19

तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे करिता.



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११००७.
S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411007
Ph No: 020 - 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२० - २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email : hqpmrda@gmail.com

भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.7.6 नुसार)

जा.क्र : DP/बीकेएच/मी.च-होली खुर्द/ता.खेड/जि.पुणे/ग.नं.498/1/प्र.क्र.५१६ दि.३१/७/२०१७
१७-१८

प्रति,

मे. तनिष असोसिएटस तर्फे
श्री राजू मोहनलाल मेहता व इतर २
पत्ता - स. नं. ४९८, च-होली खुर्द,
मरकळ रोड, आळंदी, पुणे - ४१२१०५.

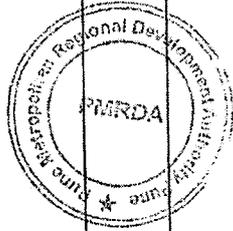
मीजे च-होली खुर्द, तालुका खेड, जिल्हा पुणे येथील ग. नं. ४९८/१, क्षेत्र - ८४३४.०० चौ. मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी उपविभागीय अधिकारी खेड, उपविभाग खेड, पुणे यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. सजद/विशे/एसआर/११०/२०१२, दि. ५/५/२०१२ व अकृषिक आदेश क्र. सखद/चटईक्षेत्र/एसआर/११/२०१२, राजगुरुनगर, दि. २/१/२०१५ अन्वये आपणांस परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. योगेश वाकचौरे, लायसन्स नं. सीए/२०१०/५०८४२, परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि - २६/०७/२०१७ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणांस खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

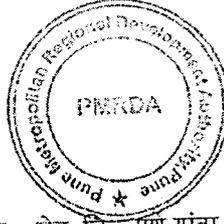
अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे		प्रत्यक्ष जागेवर		मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	बांधकाम क्षेत्र			
१.	ए	पार्किंग +७	१६२१.१३	पार्किंग +७	१६२१.१३	तळ पहिला दुसरा तिसरा चौथा पाचवा	पार्किंग १ ते ४ ५ ते ८ ९ ते १२ १३ ते १६ १७ ते २०	-- ०४ ०४ ०४ ०४ ०४

						सहावा	२१ ते २४	०४
						सातवा	२५ ते २८	०४
						सदनिका - २८		
II.	बी	पार्किंग + ७	१४८४.५६	पार्किंग + ७	१४८४.५६	तळ	पार्किंग	--
						पहिला	१ ते ६	०६
						दुसरा	७ ते १२	०६
						तिसरा	१३ ते १८	०६
						चौथा	१९ ते २४	०६
						पाचवा	२५ ते ३०	०६
						सहावा	३१ ते ३६	०६
						सातवा	३७ ते ४२	०६
						सदनिका - ४२		
III	सी	पार्किंग + ७	२६९१.५९	पार्किंग + ७	२६९१.५९	तळ	पार्किंग	--
						पहिला	१ ते ८	०८
						दुसरा	९ ते १६	०८
						तिसरा	१७ ते २४	०८
						चौथा	२५ ते ३२	०८
						पाचवा	३३ ते ४०	०८
						सहावा	४१ ते ४८	०८
						सातवा	४९ ते ५६	०८
						सदनिका - ५६		
IV	अॅमेनिटी	तळ + ३	७९९.३१	तळ + ३	७९९.३१	ग्राऊंड	--	--
						अप्पर ग्राऊंड	डॉक्टर केविन, ओ पी डी, ऑपरेशन शेटर, एक्स रे रूम	डॉक्टर केविन, ओ पी डी, ऑपरेशन शेटर, एक्स रे रूम
						पहिला	स्पेशल रूम, वेटिंग रूम, सेमी स्पेशल रूम, स्टाफ चेंजिंग रूम	स्पेशल रूम, वेटिंग रूम, सेमी स्पेशल रूम, स्टाफ चेंजिंग रूम
						दुसरा	जनरल रूम,	जनरल रूम, स्पेशल रूम, स्टाफ



								स्पेशल रूम, स्टाफ चेंजिंग रूम, वेटींग रूम	चेंजिंग रूम, वेटींग रूम
							तिसरा	हॉल, जिम, कॅरम रूम, लायब्ररी	हॉल, जिम, कॅरम रूम, लायब्ररी

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने



मा. महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

1. ग्रामसेवक, भौजे- च-होली खुर्द, ता. - खेड, जि. - पुणे यांना माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि - ३१ / १० / २०१७ रोजीचे पत्र क्र. ७९६ सोबतचे
२७-१८

परिशिष्ट 'ब'

- 1) अर्जदार / सदनिका धारक / गाळे धारक यांना उक्त इमारतीमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- 2) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- 3) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखचनि व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- 4) उंच इमारतीच्या अनुषंगाने पुणे महानगरपालिका, पिंपरी चिंचवड, पुणे मुख्य अग्नीशमन अधिकारी यांनी पत्र.क्र. No Fire/5W/WS/860/2013, दि. 17/10/2013 अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन ना हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 5) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 6) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखचनि करणे अर्जदार / जमीन मालक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 7) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने



मा. महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.



पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune Metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायजीराव गायकवाड उद्योग भवन, आँध, पुणे - ४११००७.
S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411007
Ph No: 020 - 259 33 344 / 356 / 333 / फॉन नं. : ०२० - २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email : hqpmrda@gmail.com

भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.7.6 नुसार)

जा.क्र. : DP/वीकेएच/मौ.च-होली खुर्द/ता.खेड/जि.पुणे/ग.नं.504/प्र.क्र. ^{१२१०} _{३६२७} दि.39/7/2017

प्रति,

मे. तनिष असोसिएट्स तर्फे
श्री राजू मोहनलाल मेहता व इतर 2
पत्ता - 5/56, दिघी आळंदी रोड, पुणे.

मौजे च-होली खुर्द, तालुका खेड, जिल्हा पुणे येथील ग. नं. 504, क्षेत्र - 13600.00 चौ. मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम करण्यासाठी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील जा क्र डीपी/वीकेएच/06/2016/प्र क्र. 1210/केएचई/शाखा-1/मौ च-होली खुर्द/ग नं. 504, दिनांक - 24/10/2016 अन्वये आपणांस परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. योगेश वाकचौरे, लायसन्स नं. सीए/2010/50842, परवानाधारक वास्तुविशारद यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि - 26/07/2017 रोजी अर्ज केल्यावरून आपणांस खालील इमारतींना सोबतच्या परिशिष्ट 'व' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ. क्र	इमारत	मंजूरीप्रमाणे		प्रत्यक्ष जागेवर		मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका / दुकाने संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	बांधकाम क्षेत्र			
1.	रहिवास इमारत (डी व एच)	तळ + 8 मजले	2642.76	तळ + 8 मजले	2642.76	तळ	पार्किंग	--
						पहिला	101 ते 108	8
						दुसरा	201 ते 208	8
						तिसरा	301 ते 308	8
						चौथा	401 ते 408	8
						पाचवा	501 ते 508	8
						सहावा	601 ते 608	8
						सातवा	701 ते 708	8
						आठवा	801 ते 808	8

						इमारत डी सदनिका - 64 व इमारत एच सदनिका - 64 (एकूण - 128 सदनिका)		
II.	रहिवास इमारत (इ व एफ)	तळ + 8 मजले	2229.12	तळ + 8 मजले	2229.12	तळ	पार्किंग	---
						पहिला	101 ते 108	8
						दुसरा	201 ते 208	8
						तिसरा	301 ते 308	8
						चौथा	401 ते 408	8
						पाचवा	501 ते 508	8
						सहावा	601 ते 608	8
						सातवा	701 ते 708	8
						आठवा	801 ते 808	8
III.	रहिवास इमारत (विंग जी)	तळ + 8 मजले	2735.76	तळ + 8 मजले	2735.76	तळ	पार्किंग	--
						पहिला	101 ते 110	10
						दुसरा	201 ते 210	10
						तिसरा	301 ते 310	10
						चौथा	401 ते 410	10
						पाचवा	501 ते 510	10
						सहावा	601 ते 610	10
						सातवा	701 ते 710	10
						आठवा	801 ते 810	10
IV.	क्लब हाऊस	तळ + 1 मजला	83.02	तळ + 1 मजला	83.02	तळ	क्लब हाऊस	क्लब हाऊस
						पहिला		

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने



मा. महानगर आयुक्त,

तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१. ग्रामसेवक, मौजे- च-होली खुर्द, ता. - खेड, जि. - पुणे यांना माहितीसाठी व धरपट्टी आकारणीसाठी.

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि. १९/१०/२०१७ रोजीचे पत्र क्र. ९०२९० सोबतचे
९६-९७

परिशिष्ट 'ब'

- 1) अर्जदार / सदनिका धारक / गाळे धारक यांना उक्त इमारतींमधील सामाईक जागा उदा. रेफ्युज एरिया, सामाईक पार्किंग, टॉप टेरेस इ. बंदिस्त करता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचे क्षेत्र सर्व लोकांसाठी खुले ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- 2) अर्जदार / सदनिका धारक यांना सदनिका लगतचा दोन मजले उंचीचा टेरेस बंदिस्त करता येणार नाही.
- 3) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखचनि व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- 4) उंच इमारतींच्या अनुषंगाने पुणे महानगरपालिका, पिंपरी चिंचवड, पुणे मुख्य अग्नीशमन अधिकारी यांनी पत्र.क्र. No Fire/5W/WS/889/2013, दि. 17/10/2013 अन्वये दिलेल्या अग्नीशमन ना हरकत प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 5) बांधकाम मंजूरीच्या आदेशातील तसेच अकृषिक परवानगी आदेशातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- 6) प्रस्तुत गृहप्रकल्पाकरिता आपण सादर केलेल्या प्रमाणपत्रात नमूद सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा न केल्यास या गृहप्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता स्वखचनि करणे अर्जदार / जमीन मालक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- 7) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रकमेची बाकी उद्ध्वल्ल्यास सादर रकम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

मा. महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे भाव्यतेने




मा. महानगर आयुक्त,
तथा
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे यांचे करिता.



PUNEMETROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

मुख्य कार्यालय

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११००७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email: hqpmrda@gmail.com

विकास परवानगी विभाग

स.नं. १४६ / २ वी/ १ वी, साई ट्रिनीटी विल्डींग, वेस्ट विंग, चौथा मजला, सुस रोड, पाषाण, पुणे- ४११०२१

भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार)

जा.क्र. : DP / वीकेएच / मौ चऱ्होली खुर्द / ग.नं. ४९८/२+३ / प्र.क्र.१३५७ दि. ३५ / ०७/२०१७
५६-७७

प्रति,

तनिष असोसिएट्स भागीदार

श्री.राजु मोहनलाल मेहता व इतर २

पत्ता स.न. ९, दिवी, ता. हवेली, जि. पुणे

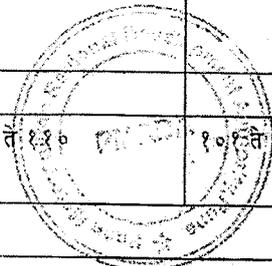
मांजे- चऱ्होली खुर्द, तालुका- खेड जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ४९८/२+३ क्षेत्र- १३००४.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम बांधकाम करण्यासाठी उपविभागीय अधिकारी, खेड उपविभाग, खेड यांचेकडील अकृषिक आदेश क्र. सखद/विशे/ एसआर/१९५/२०१३ दि. ०७/११/२०१३ अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. योगेश वाकचोरे, लायसन्स नं. CA/2010/50842 परवानाधारक वान्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि- १३/०७/२०१७ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोवतच्या परिशिष्ट 'ब' मध्ये नमूद केलेले अटीस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे.

उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे		प्रत्यक्ष जागेवर		मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	बांधकाम क्षेत्र			
1.	इमारत जे१	पार्किंग + ११ मजले	७१२७.९७ चौ.मी.	पार्किंग + ११ मजले	७१२७.९७ चौ.मी.	पार्किंग	---	---
						पहिला मजला	१०१ ते १०९	१०१ ते १०९
						दुसरा मजला	२०१ ते २०९	२०१ ते २०९
						तिसरा मजला	३०१ ते ३०९	३०१ ते ३०९
						चौथा मजला	४०१ ते ४०९	४०१ ते ४०९
						पाचवा मजला	५०१ ते ५०९	५०१ ते ५०९
						सहावा मजला	६०१ ते ६०९	६०१ ते ६०९
						सातवा मजला	७०१ ते ७०९	७०१ ते ७०९

						मजला		
						आठवा मजला	८०१ ते ८०३, ८०६ ते ८१०	८०१ ते ८०३, ८०६ ते ८१०
						नववा मजला	९०१ ते ९०९	९०१ ते ९०९
						दहावा मजला	१००१ ते १००९	१००१ ते १००९
						अकरावा मजला	११०१ ते ११०९	११०१ ते ११०९
						एकूण सदनिका संख्या =		९८
अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे		प्रत्यक्ष जागेवर		मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	बांधकाम क्षेत्र			
1.	इमारत जे २	पार्किंग + ११ मजले	---	पार्किंग + १ १ मजले	---	पार्किंग ---	---	---
						पहिला मजला	१०१ ते १०९	१०१ ते १०९
						दुसरा मजला	२०१ ते २०९	२०१ ते २०९
						तिसरा मजला	३०१ ते ३०९	३०१ ते ३०९
						चौथा मजला	४०१ ते ४०९	४०१ ते ४०९
						पाचवा मजला	५०१ ते ५०९	५०१ ते ५०९
						सहावा मजला	६०१, ते ६०९	६०१, ते ६०९
						सातवा मजला	७०१ ते ७०९	७०१ ते ७०९
						आठवा मजला	८०२ ते ८०९	८०२ ते ८०९
						नववा मजला	९०१ ते ९०९	९०१ ते ९०९
						दहावा मजला	१००१ ते १००९	१००१ ते १००९
						अकरावा मजला	११०१ ते ११०९	११०१ ते ११०९
						एकूण सदनिका संख्या =		९८
अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे		प्रत्यक्ष जागेवर		मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	बांधकाम क्षेत्र			
1.	इमारत आय	पार्किंग + ११ मजले	४०४२.९२ चौ.मी.	पार्किंग + ११ मजले	४०४२.९२ चौ.मी.	पार्किंग ---	---	---
						पहिला मजला	१०१ ते ११०	१०१ ते ११०



						दुसरा मजला	२०१ ते २१०	२०१ ते २१०
						तिसरा मजला	३०१ ते ३१०	३०१ ते ३१०
						चौथा मजला	४०१ ते ४१०	४०१ ते ४१०
						पाचवा मजला	५०१ ते ५१०	५०१ ते ५१०
						सहावा मजला	६०१ ते ६१०	६०१ ते ६१०
						सातवा मजला	७०१ ते ७१०	७०१ ते ७१०
						आठवा मजला	८०१ ते ८०३, ८०५ ते ८१०	८०१ ते ८०३, ८०५ ते ८१०
						नववा मजला	९०१ ते ९१०	९०१ ते ९१०
						दहावा मजला	१००१ ते १०१०	१००१ ते १०१०
						अकरावा मजला	११०१ ते ११११	११०१ ते ११११
एकूण सदनिका संख्या							१०९	१०९
							एकूण	३०५
अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे		प्रत्यक्ष जागेवर		मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	बांधकाम क्षेत्र			
1.	सुविधा इमारत	तळ + ३ मजले	१५५१.८४ चौ.मी.	तळ + ३ मजले	१५५१.८४ चौ.मी.	तळ	१० शाॅप	१० शाॅप
						पहिला मजला	लायब्रीर हॉल व Cultural हॉल, Clinic हॉल	लायब्रीर हॉल व Cultural हॉल, Clinic हॉल
						दुसरा मजला	लायब्रीर हॉल, कॅररोम हॉल, Card हॉल, Clinic हॉल	लायब्रीर हॉल, कॅररोम हॉल, Card हॉल, Clinic हॉल
						तिसरा मजला	योगा हॉल, पुरुष जिम, स्त्री जिम, Aerobic हॉल	योगा हॉल, पुरुष जिम, स्त्री जिम, Aerobic हॉल

II.	क्लव हाऊस	तळ+१ मजला	१८६.७६ चौ.मी.	तळ+१ मजला	१८६.७६ चौ.मी.	तळ +१ पहिला मजला	कॉम्युनिटी हॉल रुम	कॉम्युनिटी हॉल रुम
III.	एकुण सदनिक -30५ व सुविधा इमारत ,क्लव हाऊस							


महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने) पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) ग्रामसेवक, मौजे- चन्होली खुर्द, ता- खेड, जि-पुणे. यांना माहितीसाठी व धरपट्टी आकारणीसाठी.

INFORMATION REQUIRED IN HON'BLE NGT MATTER OA NO. 09 OF 2020 (WZ) (VAIBHAV TAPKIR Vs TANISH ASSOCIATES & ORS)

RED-Details Provided by PP

YELLOW- Information/clarifications are required to be provided by PP
The information to be verified by PMRDA.

1. Table Details regarding Built up Area (BUA)

Sr. No.	(Commencement Certificate) or (Layout Sanctioned) or (Building Permission) or (Layout +Building Permission) or (IOD) as applicable with date	Gross Plot Area (Sq. Mtrs.)	Deduction of FSI	Net Plot Area	Name of Bldg.	No of Floors	Height of building	FSI	Total FSI	Non FSI	Parking	Total Non FSI	Total Built-Up Area	Remarks	
PLOT 498/1															
1	Layout Plan/Sanctioned Plan dated 28.09.2010	8434.00							Details not provided						
2	Layout Sanctioned: 12.04.2012 Building Permission: 05.02.2012	8434.00							Details not provided						
3	Layout Sanctioned: G.No.- 498/1 NABP/CHARHOLI KHURD KH/S.NO.498/1/SSP/1631 DATE : 13/03/2014 Building Permission: 02.01.2015	8434.00	1472.76	7001.24	A B C Amenity Building	7 7 7 4	23.35 23.35 23.35 14.65	1613.13 (1621.93) 1484.56 2691.59 799.31	6588.59	680.92 945.10 1128.92 23.29	269.07 267.10 429.29 193.98	3937.67	10526.26		
PLOT 498/2+3															
4	Layout Sanctioned: LAYOUT/ NABP CHARHOLI KHURD/ KHED / 498/2+3/ADP/5585 DATE 26/09/2013	13004.00							No Details provided						

2. Table: Details of Plinth Check

Plot/Building	Plinth Checking No.	Date	As per Sanctioned Plan
Gat No. 498/1 Building A, B, C & Amenity Building			No Details provided
Gat No. 498/2+3 Building I, J Amenity Building	Order No. - Charholi Khurd/ Khed/Gat No. 498/2+3/Plinth checking certificate / ADP / 6253	16/10/2014	LAYOUT/ NABP CHARHOLI KHURD/ KHED / 498/2+3/ADP/5585 DATE 26/09/2013 NA/SR/195/2013 DATE 07/11/2013
Gat No. 504 Building D, E, F, G, H	Order No. - Charholi Khurd / Khed/ Gat No. 504, Plinth Checking certificate (P)/ ADP /1468	08/03/2013	LAYOUT/NABP/CHARHOLI KHURD/ KHED/ GAT NO. 504/ ADP/2/7481, DATE 07/11/2012 NA/ SR/466/2012, DATE 30/11/2012

3. Table: Details of Completion/Occupancy

Plots/Building	Completion/Occupancy Checking No.	Date	As per Sanctioned Plan
G. No. 498/1 Building No. A,B,C & Amenity	DP/BKH/CHARHOLI KH/G.NO.498/1/PR.716/17-18	31/07/2017	G. No. - 498 /1 NABP/CHARHOLI KHURD KH/S.NO.498/1/SSP/1631 DATE : 13/03/2014
G. No. 498/2/3 Building No. J, I, Amenity & Club House	DP/BKH/CHARHOLI KH/G.NO.498/2/3/PR.1357/16- 17	31/07/2017	LAYOUT/ NABP CHARHOLI KHURD/ KHED / 498/2+3/ADP/5585 DATE 26/09/2013 NA/SR/195/2013 DATE 07/11/2013 REVISED SANCTION BKH/C.R.1357/CHARHOLI KH/G.NO.498 DATE : 28/10/2016
G. No. 504	DP/BKH/CHARHOLI KH/G.NO.504	31/07/2017	LAYOUT/NABP/CHARHOLI KHURD/ KHED/ GAT NO. 504/ ADP/2/7481, DATE 07/11/2012

Building No. D, E, F, G, H & Club House	/PR1210/16-17	NA/ SR/466/2012, DATE 30/11/2012 REVISED SANCTION G. No. 504 BKH/C.R.1210/CHARHOLI KH/G.NO.504 DATE : 24/10/2016
--------------------------------------------	---------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Current Status of the Project

Current Status of the Project - G. No. - 498 /1					
Work completed as per sanction plan NABP/CHARHOLI KHURD KH/S.NO.498/1/SSP/1631 DATE: 13/03/2014 for all plots separately.					
Building	Floors	FSI (Sq. m)	Non FSI (Sq. m)	Total Built-Up Area (Sq. m)	Present status
A	7	1613.13	949.99	2563.12	Completed
B	7	1484.56	1212.20	2696.76	Completed
C	7	2691.59	1558.21	4250.80	Completed
Amenity Building	4	799.31	217.27	1016.58	Completed
TOTAL				10526.26	

Current Status of the Project - G. No. - 498 /2/3					
Work completed as per sanction plan LAYOUT/ NABP CHARHOLI KHURD/ KHED / 498/2+3/ADP/5585 DATE 26/09/2013 NA/SR/195/2013 DATE 07/11/2013 REVISED SANCTION BKH/C.R.1357/CHARHOLI KH/G.NO.498 DATE: 28/10/2016 for all plots separately.					
Building	Floors	FSI (Sq. m)	Non FSI (Sq. m)	Total Built-Up Area (Sq. m)	Present status
I	11	4042.92	2283.04	6325.96	Completed
J	11	7127.97	4394.20	11522.17	Completed
Amenity Building	4	1351.84	543.76	1895.60	Completed

		(1551.84)*		(2095.6)*
Club House	2	186.76	--	186.76
TOTAL				19930.49 (20130.49)*

*As per Completion Certificate issued by PMRDA dated **31.07.2017 (Attached as Annexure-A)** for Gat No. 498/2/3 (Buildings I, J, , Amenity Building and Club House) the **FSI Area** is **1551.84 Sq.m.** Therefore, the Total Built-Up area comes out to be **20130.49 sq.m.**

Current Status of the Project - G. No. - 504					
LAYOUT/NABP/CHARHOLI KHURD/ KHED/ GAT NO. 504/ ADP/2/7481, DATE 07/11/2012 NA/ SR/466/2012, DATE 30/11/2012					
REVISED SANCTION G. No. 504BKH/C.R.1210/CHARHOLI KH/G.NO.504 DATE : 24/10/2016					
Building	Floors	FSI (Sq. m)	Non FSI (Sq. m)	Total Built-Up Area (Sq. m)	Present status
D	8	2642.76	1048.30	3691.06	Completed
E	8	2229.10	1254.06	3483.16	Completed
F	8	2229.10	1254.06	3483.16	Completed
G	8	2734.76	1584.61	4319.37	Completed
H	8	2642.76	1048.30	3691.06	Completed
Club House	2	83.02	--	83.02	Completed
TOTAL				18750.83	

5. Referring to the revised sanction and commencement certificate issued by PMRDA for Gat No. 498/2+3 (**REVISED SANCTION BKH/C.R.1357/CHARHOLI KH/G.NO.498 DATE : 28/10/2016**) (**Annexure-B**) in **Condition No. 28**, it is mentioned that the work of Total Built-Up Area (20500 sq.m) completed by the Project Proponent. In this regard, it is requested to provide further course of action taken by PMRDA w.r.t exceeded BUA.



PUNE METROPOLIS

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे
Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

मुख्य कार्यालय

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सायाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११००७

S.No. 152-153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411 007

Ph No. : 020- 259 33 344 / 356 / 333 / फोन. नं. ०२०- २५९ ३३ ३४४/ ३५६ / ३३३ Email:hqpmrda@gmail.com

विकास परवानगी विभाग

स.नं. १४६ / २ वी/ १वी, साई ट्रिनीटी विल्डींग, वेस्ट विंग, चौथा मजला, सुस रोड, पाषाण, पुणे-४११०२१

भोगवटा प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.७.६ नुसार)

जा.क्र. : DP / वीकेएच / /मौ चऱ्होली खुर्द /ग.नं. ४९८/२+३ /प्र.क्र.१३५७ दि.३५/ ०७/२०१७
५६-७७

प्रति,

तनिष असोसिएटस भागीदार

श्री.राजु मोहनलाल मेहता व इतर २

पत्ता स.न. ९, दिधी, ता. हवेली, जि. पुणे

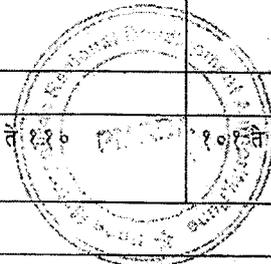
मांजे- चऱ्होली खुर्द, तालुका- खेड जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ४९८/२+३ क्षेत्र- १३००४.०० चौ.मी. या जागेवर इमारतीचे बांधकाम बांधकाम करण्यासाठी उपविभागीय अधिकारी, खेड उपविभाग, खेड बांकेकडील अकृषिक आदेश क्र. सखद/विशे/ एसआर/१९५/२०१३ दि.०७/११/२०१३अन्वये आपणास परवानगी देण्यात आली आहे.

उपरोक्त परवानगी प्रमाणे आपण श्री. योगेश वाकचोरे, लायसन्स नं. CA/2010/50842 परवानाधारक वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांच्या देखरेखीखाली इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केले असलेबाबत व या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत दि- १३/०७/२०१७ रोजी अर्ज केल्यावरून आपणास खालील इमारतींना सोवतच्या परिशिष्ट ' व ' मध्ये नमूद केलेले अटींस अधिन राहून भोगवटा करणेस संमती देण्यात येत आहे .

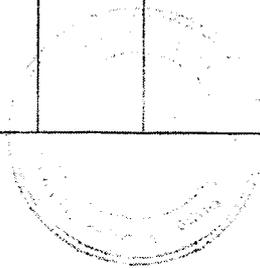
उपयोगात आणावयाच्या इमारतीचे वर्णन

अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे		प्रत्यक्ष जागेवर		मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	बांधकाम क्षेत्र			
1.	इमारत जे१	पार्किंग + ११ मजले	७१२७.९७ चौ.मी.	पार्किंग + ११ मजले	७१२७.९७ चौ.मी.	पार्किंग पहिला मजला दुसरा मजला तिसरा मजला चौथा मजला पाचवा मजला सहावा मजला सातवा	---	---
							१०१ ते १०९	१०१ ते १०९
							२०१ ते २०९	२०१ ते २०९
							३०१ ते ३०९	३०१ ते ३०९
							४०१ ते ४०९	४०१ ते ४०९
							५०१ ते ५०९	५०१ ते ५०९
							६०१ ते ६०९	६०१ ते ६०९
							७०१ ते ७०९	७०१ ते ७०९

						मजला			
						आठवा	८०१ते८०३,८०६ते८१०	८०१ते८०३,८०६ते८१०	
						मजला			
						नववा मजला	९०१ ते ९०९	९०१ ते ९०९	
						दहावा मजला	१००१ ते १००९	१००१ ते १००९	
						अकरावा मजला	११०१ ते ११०९	११०१ ते ११०९	
						एकूण सदनिका संख्या =		९८	९८
अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे		प्रत्यक्ष जागेवर		मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या	
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	बांधकाम क्षेत्र				
१.	इमारत जे २	पार्किंग + ११ मजले	---	पार्किंग + ११ मजले	----	पार्किंग	---	---	
						पहिला मजला	१०१ ते १०९	१०१ ते १०९	
						दुसरा मजला	२०१ ते २०९	२०१ ते २०९	
						तिसरा मजला	३०१ ते ३०९	३०१ ते ३०९	
						चौथा मजला	४०१ ते ४०९	४०१ ते ४०९	
						पाचवा मजला	५०१ ते ५०९	५०१ ते ५०९	
						सहावा मजला	६०१ ते ६०९	६०१ ते ६०९	
						सातवा मजला	७०१ ते ७०९	७०१ ते ७०९	
						आठवा मजला	८०२ ते ८०९	८०२ ते ८०९	
						नववा मजला	९०१ ते ९०९	९०१ ते ९०९	
						दहावा मजला	१००१ ते १००९	१००१ ते १००९	
						अकरावा मजला	११०१ ते ११०९	११०१ ते ११०९	
अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे		प्रत्यक्ष जागेवर		मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या	
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	बांधकाम क्षेत्र				
१.	इमारत आय	पार्किंग + ११ मजले	४०४२.९२ चौ.मी.	पार्किंग + ११ मजले	४०४२.९२ चौ.मी.	पार्किंग	---	---	
						पहिला मजला	१०१ ते ११०	१०१ ते ११०	



						दुसरा मजला	२०१ ते २१०	२०१ ते २१०
						तिसरा मजला	३०१ ते ३१०	३०१ ते ३१०
						चौथा मजला	४०१ ते ४१०	४०१ ते ४१०
						पाचवा मजला	५०१ ते ५१०	५०१ ते ५१०
						सहावा मजला	६०१ ते ६१०	६०१ ते ६१०
						सातवा मजला	७०१ ते ७१०	७०१ ते ७१०
						आठवा मजला	८०१ ते ८०३, ८०५ ते ८१०	८०१ ते ८०३, ८०५ ते ८१०
						नववा मजला	९०१ ते ९१०	९०१ ते ९१०
						दहावा मजला	१००१ ते १०१०	१००१ ते १०१०
						अकरावा मजला	११०१ ते ११११	११०१ ते ११११
एकूण सदनिका संख्या							१०९	१०९
							एकूण	३०५
अ.क्र.	इमारत	मंजूरीप्रमाणे		प्रत्यक्ष जागेवर		मजला	मंजूरीप्रमाणे सदनिका संख्या	प्रत्यक्ष जागेवर सदनिका संख्या
		मजले	बांधकाम क्षेत्र	मजले	बांधकाम क्षेत्र			
1.	सुविधा इमारत	तळ + ३ मजले	१५५१.८४ चौ.मी.	तळ + ३ मजले	१५५१.८४ चौ.मी.	तळ	१० शॉप	१० शॉप
						पहिला मजला	लायब्रीर हॉल व Cultural हॉल, Clinic हॉल	लायब्रीर हॉल व Cultural हॉल, Clinic हॉल
						दुसरा मजला	लायब्रीर हॉल, कॅरगम हॉल, Card हॉल, Clinic हॉल	लायब्रीर हॉल, कॅरगम हॉल, Card हॉल, Clinic हॉल
						तिसरा मजला	योगा हॉल, पुरुष जिम, स्त्री जिम, Aerobic हॉल	योगा हॉल, पुरुष जिम, स्त्री जिम, Aerobic हॉल



II.	क्लब हाऊस	तळ+१ मजला	१८६.७६ चौ.मी.	तळ+१ मजला	१८६.७६ चौ.मी.	तळ +१ पहिला मजला	कॉम्युनिटी हॉल रुम	कॉम्युनिटी हॉल रुम
III.	एकुण सदतिक -30 ^५ व सुविधा इमारत ,क्लब हाऊस							


महानगर आयुक्त,

तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) ग्रामसेवक, मौजे- चःहोली खुर्द, ता- खेड, जि-पुणे. संता माहितीसाठी व धरपट्टी आकारणीसाठी.

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

स.नं. १५२ - १५३, महाराजा सयाजीराव गायकवाड उद्योग भवन, औंध, पुणे - ४११००७.

S.No. 152 - 153, Maharaja Sayajirao Gaikwad Udyog Bhawan, Aundh, Pune - 411007

Ph No: 020 - 259 33 344 / 356 / 333 / फोन नं. : ०२० - २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email : hqpmrda@gmail.com

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र.:DP/ वीकेएच ०८/२०१६ /प्र.क्र.१३५७/१६-१७/KHE/शाखा-१/मौ. चन्होली खु/ग.नं.४९८ पै /दि.२८/१०/२०१६

प्रति,

मे. तनिष्क असोसिएट्स तर्फे भागीदार

श्री. राजु मोहनलाल मेहता व इतर

रा. स.नं ९, मौ. दिघी,

पुणे

मौजे- चन्होली खु., तालुका- खेड, जिल्हा- पुणे येथील ग.नं.- ४९८ हिस्सा क्र. २ + ३, क्षेत्र- १३००४.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील सुधारित समुह गृहबांधणी प्रकल्पामधील रेखांकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट ' अ ' मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



[Signature]
२६/१०/१६
महानगर आयुक्त,

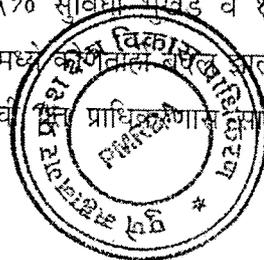
तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे करिता.

पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण, पुणे यांचेकडील दि- /१०/२०१६ रोजीचे पत्र क्र. १३५७/१६-१७ सोवतचे

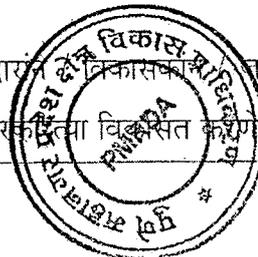
परिशिष्ट ' अ '

१. मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
२. सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
३. प्रस्तावासोबत मोजणी दि.०८/१०/२०१२, मो.र.नं.१५६३/२०१२, दि.३०/१०/२०१२, १४८०/१२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीबाबत अर्जदाराने / विकासकाने/ जमीनमालकाने याबाबत सादर केलेल्या प्रतिज्ञापत्राचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
४. प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५. नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा निरसित झाला असल्याने या अधिनियमांतर्गत बाबींकरिता प्रस्तावासोबत आपण रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील दिनांक २६/०३/२०१५ रोजी नोटरी श्री. अशोक मारुतराव गलांडे यांचेसमोर केलेले विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र क्र. ४६८/२०१५ सादर केले आहे. सदर शपथपत्र व बंधपत्रास अधिन राहून सदर बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहिल सदर शपथपत्र व बंधपत्रातील माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास झालेले बांधकाम अनधिकृत समजून कारवाईस पात्र राहिल.
६. विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १५% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणतेही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

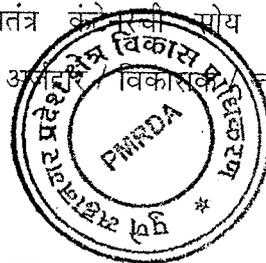


तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंडातील क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

७. मंजूर नकाशामध्ये समाविष्ट ग.नं.४९८ /हिस्सा नंबर- २ व ३ क्षेत्र- १३००४.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर मंजुरी आहे. उक्त सदर ग.नं.४९८ /हिस्सा नंबर- २ व ३ मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरणाबाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा / ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
८. मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
९. रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास व वाणिज्य याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
१०. इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
११. इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
१२. अभिन्यासातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीनमालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
१३. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदाराने जमिनमालकाने भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारक रितीने विकसित करणे आवश्यक आहे.



१४. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
१५. नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
१६. जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांची राहिल.
१७. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
१८. स्ट्रक्चरल इंजिनियर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
१९. अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी दि.२६/०३/२०१५ क्र.४६९/२०१५ अन्वये दिलेल्या शपथपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत असून प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. ७.१)
२०. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/ ४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
२१. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास या प्रकल्पातील सदनिका हस्तांतरणापूर्वी पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
२२. ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंत्रेची सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.



२३. सदर जमिनीचे क्षेत्रफळ ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२४. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
२५. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
२६. प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीनमालक कारवाईस पात्र राहिल.
२७. मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मंजुरीमधील गरोदर माता , स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरीता शेड बांधणे शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इत्यादी तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २८) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार विशेष इमारतीबाबत :-
- a) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १२.६ (b) नुसार प्रस्तावित इमारती सभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलू शकेल याप्रमाणे डिझाईन करून विकसित करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- b) अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहिल त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १६.१ नुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
- c) नगर विकास विभागाच्या दिनांक - २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसूचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिऱ्याचे व लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. सदर नियोजनाव्यतिरिक्त नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी मंजुरी घ्यावी लागेल. तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NIS मधील तरतूदप्रमाणे आग प्रतिरोधक असणे



- आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजनाअनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांनी पत्र क्र. Fire/५W/WS/०६/२०१४, दि.०२/०४/२०१४ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी/ शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- d) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.६.१ नुसार बाबींची पूर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनाबाबत भाग-४ मधील बाबींची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालकावर बंधनकारक राहिल.
- e) नेहमीच्या वापरासाठीच्या पाणी पुरवठ्याशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा बाबतची पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल.
- f) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. १८ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करून देणे आवश्यक राहिल.
- g) अशा इमारतीचे Structural Design हे भुकंप प्रतिबंधक असणे आवश्यक राहिल. अर्जदाराने / विकासकाने / जमिनमालकाने इमारतीचे Structural Stability बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र संबंधित अग्निशमन अधिकारी यांचेकडे व या प्राधिकरणाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल.
- h) भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व अग्निशमन यंत्रणा व सुविधांची पूर्तता करून सदर यंत्रणा सुस्थितीत कार्यान्वित असलेबाबत अग्निशमन विभागाकडील अंतिम नारहकत प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- i) पिंपरी - चिंचवड महानगरपालिकाचे मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी पत्र.क्र. Fire/५W/WS/०६/२०१४, दि.०२/०४/२०१४ अन्वये ना हरकत दाखला व सोबतचे नकाशे सांक्षातिक केलेले आहेत. सदरचे नकाशामध्ये मंजूरी देताना फेरबदल झाल्यास अशा नियोजनास संबंधित मुख्य अग्निशमन अधिकारी / संचालक यांचे सुधारित ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.
२८. विषयांकित प्रकल्पामध्ये प्रस्तावीत केलेले एकूण (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र १७९९०.३४ चौ.मी. आहे. तथापी, या प्रकल्पामध्ये अनुज्ञेय होणारे एकूण कमाल (Gross FSI + Non FSI) बांधकाम क्षेत्र सुमारे १७९९१.४७ चौ.मी. आहे. तथापी, प्रकल्पामध्ये एकूण अनुज्ञेय होणारे बांधकाम क्षेत्र २०५००.०० चौ.मी. झाले आहे अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांनी पत्र क्र. २३, दि. १४/०९/२०१५ रोजीच्या नोटराईज्ड हमीपत्राद्वारे प्रस्तुत प्रकरणामध्ये एकूण (Gross) २०५०० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम करणार नाही. असे हमीपत्र सादर केलेले आहे. सबब, प्रस्तुत प्रकरण पाणीशुद्धी विभागाकडील दि. २८/११/२०१४

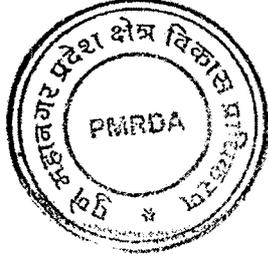


रोजीच्या पत्रान्वये केलेल्या मार्गदर्शनानुसार विषयांकित प्रकरणामध्ये २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त एकूण (Gross) बांधकाम करता येणार नाही. त्यावरील बांधकाम अर्जदार /विकासक / जमीनमालक यांनी केल्यास ते बांधकाम अनाधिकृत समजण्यात येईल. तसेच सदर शिफारस रद्द समजणेत येईल.

२९. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३०. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/ बांधकाम नकाशांचे दोन संच स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

(महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यतेने)



[Signature]
26/10/11
महानगर आयुक्त,
तथा

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
पुणे करिता.

MAHARASHTRA POLLUTION CONTROL BOARD SUB-REGIONAL OFFICE, PUNE- 2

Ph. 020-25811694
Fax. 020-25811029
E-mail-sropune2@mpcb.gov.in



Jog Center Bldg.
2nd floor, Wakdedwadi,
Mumbai - Pune Highway,
Pune 411003

MPCB/ SROP2/ 22/208-FTS-0118

Date: 08/12/2022

To,
The Assistant Town Planer,
PMRDA, Akurdi, Pune

Sub: - National Green Turbinate O.A 02/2020 regarding....

Ref:- Hon'ble NGT (Principal Bench, New Delhi) order dtd. 09/03/2022,
21/09/2022

Sir,

In the matter O.A 02/2020 (Principal Bench, New Delhi) Vaibhav Tapkir & Anr. Vs M/s. Tanish Associates & Ors., Hon'ble NGT has passed two order as refer above in this regards CPCB and this office has carried out joint visit at site on 20/9/2022. During the visit committee has asked project proponent to submit few documents. Accordingly project proponent has submitted documents to the CPCB office and this office.

CPCB office has communicated to this office to date the clarification from PMRDA office regarding Tanish Associates- Alandi Pune, PMRDA Revised Sanction dtd. 28.10.2016 and Completion Certificate dtd. 31.07.2017 (Gat No. 498-2+3).

The next date of hearing is on 14.12.2022. Therefore you are hereby requested to submit your comments / clarifications in the above mention matter.

Documents attached are - E-mail received from CPCB documents submitted by project proponent, NGT order dtd. 9.3.2022 & 21.9.2022.

Kindly treat this as MOST URGENT.

Your's faithfully,

Nitin Shinde

(Nitin Shinde)
Sub- Regional Officer,
M. P. C. B., Pune-II

o/c

- Copy submitted for information to:-
- Regional Officer, CPCB, Pune.
 - Regional Officer, MPC Board, Pune.

Prateek
8/12/22
(B.P.)

आवक / जावक लिपिक
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
पुणे.

MAHARASHTRA POLLUTION CONTROL BOARD SUB-REGIONAL OFFICE, PUNE- 2

Ph. 020-25811694

Fax. 020-25811029

E-mail-sropune2@mpcb.gov.in



Jog Center Bldg.

2nd floor, Wakdewadi,

Mumbai – Pune Highway,

Pune 411003

MPCB/ SROP2/ 221219-FTS-0047

Date: 19/12/2022

REMINDER - I

To,
The Assistant Town Planer,
PMRDA, Akurdi, Pune

Sub: - National Green Turbinate O.A 02/2020 regarding....

Ref:- 1) Hon'ble NGT (Principal Bench, New Delhi) order dtd. 09.03.2022,
21.09.2022.

2) This office letter dtd. 08.12.2022.

Sir,

In the matter O.A 02/2020 (Principal Bench, New Delhi) Vaibhav Tapkir & Anr. Vs M/s. Tanish Associates & Ors., Hon'ble NGT has passed two order as refer above in this regards CPCB and this office has carried out joint visit at site on 20.09.2022. During the visit committee has asked project proponent to submit few documents. Accordingly project proponent has submitted documents to the CPCB office and this office.

CPCB office has communicated to this office to date the clarification from PMRDA office regarding Tanish Associates- Alandi Pune, PMRDA Revised Sanction dtd. 28.10.2016 and Completion Certificate dtd. 31.07.2017 (Gat No. 498-2+3).

The next date of hearing is on 14.12.2022. Therefore you are hereby requested to submit your comments / clarifications in the above mention matter.

Documents attached are – E-mail received from CPCB documents submitted by project proponent, NGT order dtd. 09.03.2022 & 21.09.2022.

Kindly treat this as MOST URGENT.

S. J. Shinde
19/12/2022

लिपिक

महानगर नियोजनकार (वि.प.)

पु.म.प्र.वि.प्रा. पुणे

Your's faithfully,

Nitin Shinde

(Nitin Shinde)

Sub- Regional Officer,
M. P. C. B., Pune-II

o/c

Copy submitted for information to:-

- Regional Officer, CPCB, Pune.
- Regional Officer, M.P.C. Board, Pune.

Nation Green Turbinate O. A. 02/2020

215

SRO Pune 2 <sropune2@mpcb.gov.in>

Mon 1/9/2023 5:55 PM

To: comm@pmrda.gov.in <comm@pmrda.gov.in>

 1 attachments (147 KB)

Letter to PMRDA475.pdf;

MOST URGENT

Sir,

Please find attached herewith the letter regarding NGT O.A. 02/2020.

Nitin Shinde
Sub-Regional Officer,
MPCB, Pune-II.

MAHARASHTRA POLLUTION CONTROL BOARD SUB-REGIONAL OFFICE, PUNE- 2

Ph. 020-25811694
Fax. 020-25811029
E-mail-sropune2@mpcb.gov.in



Jog Center Bldg.
2nd floor, Wakdewadi,
Mumbai – Pune Highway,
Pune 411003

MPCB/ SROP2/ 230109-FTS-0191

Date: 09/01/2023

REMINDER - II

To,
The Assistant Town Planer,
PMRDA, Akurdi, Pune

Sub: - National Green Turbinate O.A 02/2020 regarding....

Ref:- 1) Hon'ble NGT (Principal Bench, New Delhi) order dtd. 09.03.2022,
21.09.2022.

- 2) This office letter dtd. 08.12.2022.
- 3) This office REMINDER-I letter dtd. 19/12/2022.

Sir,

In the matter O.A 02/2020 (Principal Bench, New Delhi) Vaibhav Tapkir & Anr. Vs M/s. Tanish Associates & Ors., Hon'ble NGT has passed two order as refer above in this regards CPCB and this office has carried out joint visit at site on 20.09.2022. During the visit committee has asked project proponent to submit few documents. Accordingly project proponent has submitted documents to the CPCB office and this office.

CPCB office has communicated to this office to date the clarification from PMRDA office regarding Tanish Associates- Alandi Pune, PMRDA Revised Sanction dtd. 28.10.2016 and Completion Certificate dtd. 31.07.2017 (Gat No. 498-2+3).

The next date of hearing is on 06.02.2023. Therefore you are hereby requested to submit your comments / clarifications in the above mention matter.

Documents attached are – E-mail received from CPCB documents submitted by project proponent, NGT order dtd. 09.03.2022 & 21.09.2022.

Kindly treat this as MOST URGENT.

Your's faithfully,

Nitin Shinde

(Nitin Shinde)
Sub- Regional Officer,
M. P. C. B., Pune-II

Copy submitted for information to:-

- Regional Officer, C.P.C.B., Pune.
- Regional Officer, M.P.C. Board, Pune.

Nation Green Turbinate O. A. 02/2020

217

SRO Pune 2 <sropune2@mpcb.gov.in>

Mon 1/23/2023 12:24 PM

To: comm@pmrda.gov.in <comm@pmrda.gov.in>

 1 attachments (195 KB)

Letter to PMRDA.pdf;

MOST URGENT

Sir,

Please find attached herewith the letter regarding NGT O.A. 02/2020.

Nitin Shinde
Sub-Regional Officer,
MPCB, Pune-II.

MAHARASHTRA POLLUTION CONTROL BOARD SUB-REGIONAL OFFICE, PUNE- 2

Ph. 020-25811694
Fax. 020-25811029
E-mail-sropune2@mpcb.gov.in



Jog Center Bldg.
2nd floor, Wakdewadi,
Mumbai – Pune Highway,
Pune 411003

MPCB/ SROP2/ 230123-FTS-0029

Date: 23/01/2023

REMINDER - III

To,
The Assistant Town Planer,
PMRDA, Akurdi, Pune

Sub: - National Green Turbinate O.A 02/2020 regarding....

Ref:- 1) Hon'ble NGT (Principal Bench, New Delhi) order dtd. 09.03.2022,
21.09.2022.

- 2) This office letter dtd. 08.12.2022.
- 3) This office REMINDER-I letter dtd. 19/12/2022.
- 4) This office REMINDER-II letter dtd. 09/01/2023.

Sir,

In the matter O.A 02/2020 (Principal Bench, New Delhi) Vaibhav Tapkir & Anr. Vs M/s. Tanish Associates & Ors., Hon'ble NGT has passed two order as refer above in this regards CPCB and this office has carried out joint visit at site on 20.09.2022. During the visit committee has asked project proponent to submit few documents. Accordingly project proponent has submitted documents to the CPCB office and this office.

CPCB office has communicated to this office to date the clarification from PMRDA office regarding Tanish Associates- Alandi Pune, PMRDA Revised Sanction dtd. 28.10.2016 and Completion Certificate dtd. 31.07.2017 (Gat No. 498-2+3).

The next date of hearing is on 06.02.2023. Therefore you are hereby requested to submit your comments / clarifications in the above mention matter.

Documents attached are – E-mail received from CPCB documents submitted by project proponent, NGT order dtd. 09.03.2022 & 21.09.2022.

Kindly treat this as MOST URGENT.

Your's faithfully,

Nitin Shinde

(Nitin Shinde)
Sub- Regional Officer,
M. P. C. B., Pune-II

Copy submitted for information to:-

- Regional Director, C.P.C.B., Pune.
- Regional Officer, M.P.C. Board, Pune.



पुणे महानगर

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे.

Pune metropolitan Regional Development Authority, Pune

४ था मजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, आकुर्डी रेल्वे स्टेशन जवळ, पिंपरी- चिंचवड, पुणे- ४११०४४.

4th New Administration Building, Opp Akurdi Railway Station, Pimpri- Chinchwad, Pune- 411044.

Ph No. : ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ / फोन नं. : ०२०- २५९ ३३ ३४४ / ३५६ / ३३३ Email : comm@pnrda.gov.in

जा.क्र. पीएमआरडीए/मौ.चऱ्होली खुर्द / ग.नं. ४९८/२+३ / २०९२

दि. २५ / १० / २०२३

प्रति,

✓ उप प्रादेशिक अधिकारी,

महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, पुणे- ॥

Stamp-11
Form 1
27/11/2023

[25/10/23-0015]

विषय:- मौ. चऱ्होली खुर्द, ता.खेड, जि.पुणे ग.नं. ४९८/२+३ मधील दि. २८/१०/२०१६ रोजीचे सुधारित

बांधकाम परवानगी व दि. ३१/०७/२०१७ रोजीचे भोगवटा प्रमाणपत्र याबाबत खुलासा /

अभिप्राय सादर करणेबाबत. (National Green Turbinate O.A. ०२/२०२०)

संदर्भ:- आपलेकडील आ.क्र. ९५२, दि. १७/०१/२०२३ रोजीचे पत्र.

विषयांकित कामी संदर्भिय पत्रान्वये प्राधिकरणाकडील माहिती बाबत आपण Clarification अपेक्षिलेले आहे.त्याबाबत पुढील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

मौ. चऱ्होली खुर्द, ता. खेड, जि. पुणे ग. नं. ४९८/२+३, क्षेत्र - १३००४.०० चौ. मी. मध्ये बांधकाम करण्याकरिता प्राधिकरणाकडील पत्र जा. क्र. १३५७/१६-१७, दि. २८/१०/२०१६ सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात आली होती. सदर परवानगी मध्ये i) इमारत क्र. आय = पार्किंग + ११ मजले, बांधकाम क्षेत्र - ४०४२.९२ चौ.मी., ii) इमारत क्र. जे = पार्किंग + ११, मजले बांधकाम क्षेत्र - ७१२७.९७ चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र - १११७०.८९ चौ. मी. प्रस्तावित होते. त्याचप्रमाणे सुविधा भुखंडामधील इमारत = तळ + ३ मजले, क्षेत्र - १३५१.८४ चौ. मी. करिता बांधकाम परवानगी अदा केली आहे. प्रस्तावामधील इमारतींना प्राधिकरणाकडील पत्र जा. क्र. १३५७/१६-१७, दि. ३१/०७/२०१७ अन्वये भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे:-

FCLRN
30 EI

अ. क्र.	इमारत क्र.	मजले	मंजूरी प्रमाणे क्षेत्र	भोगवटा प्रमाणपत्रामध्ये उल्लेख केलेले भोगवटा द्यावयाचे क्षेत्र
०१	आय	पार्किंग + ११ मजले	४०४२.९२ चौ.मी.	४०४२.९२ चौ.मी.
०२	जे (विंग जे -१ व जे-२)	पार्किंग + ११ मजले	७१२७.९७ चौ.मी.	७१२७.९७ चौ.मी.
०३	सुविधा इमारत	तळ + ३ मजले	१३५१.८४ चौ. मी.	१५५१.८४ चौ.मी.

सदर भोगवटा देताना सुविधा इमारतीचे क्षेत्र हे मंजूर नकाशानुसार १३५१.८४ चौ.मी. असताना भोगवटा प्रमाणपत्रामध्ये नजर चुकीने १५५१.८४ चौ.मी. असे लिहीलेचे दिसून येत आहे. तरी मंजूर नकाशानुसार सदर इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र १३५१.८४ चौ.मी. इतके आहे.

तरी वरील प्रमाणे अभिप्राय माहितीस्तव देण्यात येत आहे.

Rahul R. Divakar

महानगर नियोजनकार

पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,

पुणे यांचे करिता.

(मा. महानगर नियोजनकार यांचे मान्यतेने)

NGT case No. : OA 02/2020

221

Annexure - VIB

SRO Pune 2 <sropune2@mpcb.gov.in>

Mon 1/30/2023 5:26 PM

To: comm@pmrda.gov.in <comm@pmrda.gov.in>; rahulrdivekar@gmail.com <rahulrdivekar@gmail.com>

Cc: rdpune.cpcb@gov.in <rdpune.cpcb@gov.in>; Netra Chaphekar <lo@mpcb.gov.in>; RO Pune <ropune@mpcb.gov.in>; Pratik Bharne <pratik.cpcb@gov.in>; Legal Retainer <legalretainer@mpcb.gov.in>

📎 1 attachments (63 KB)

PMRDA Letter Charholi582.pdf;

Sir,

You are hereby requested to send the report copy in "English language" so as to incorporate it in the affidavit.

Thanks & regards,

Nitin Shinde

Sub-Regional Officer,

MPCB, Pune-II.

Annexure-VII

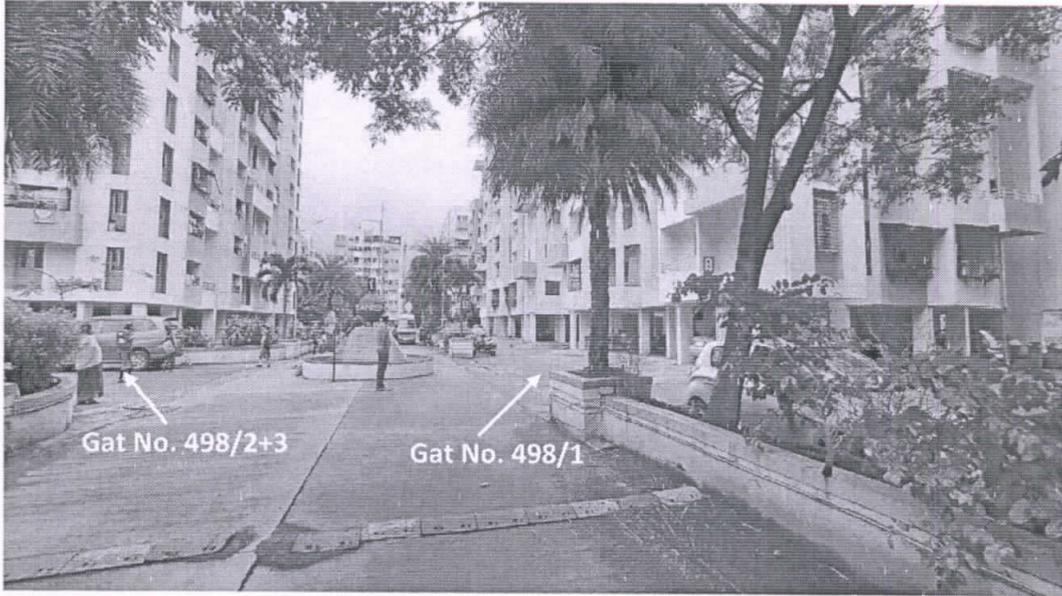
Photographs during the site visit dated 20.09.2022



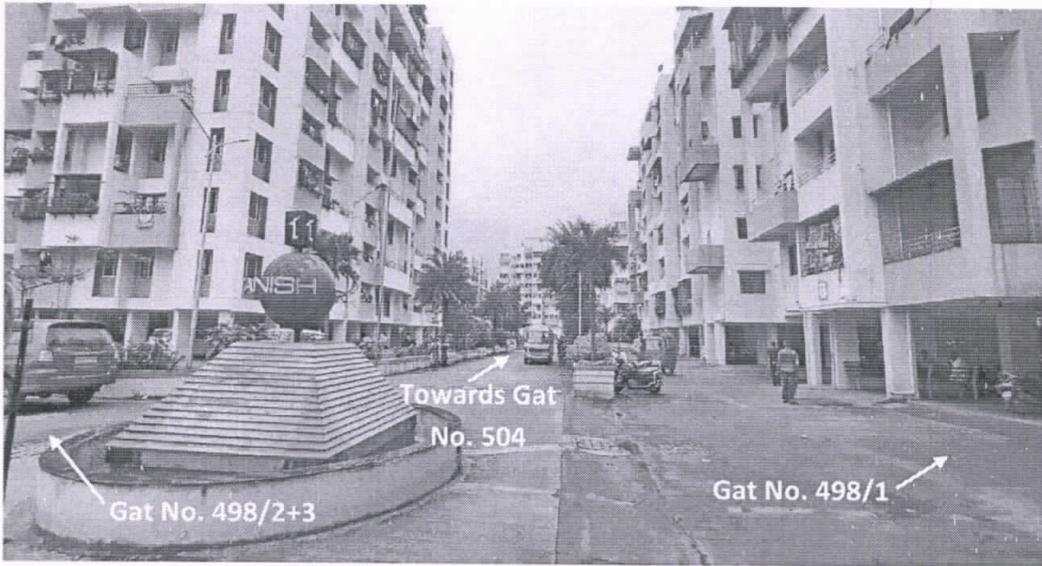
Photograph 1: Common Approach Road for all plots



Photograph 2: Common Gate for all the plots



Photograph 4 : Common Road for Gat No. 498/1 & Gat No. 498/2+3



Photograph 4 : Common Approach Road towards Gat No.504 in between Gat No. 498/1 & Gat No. 498/2+3



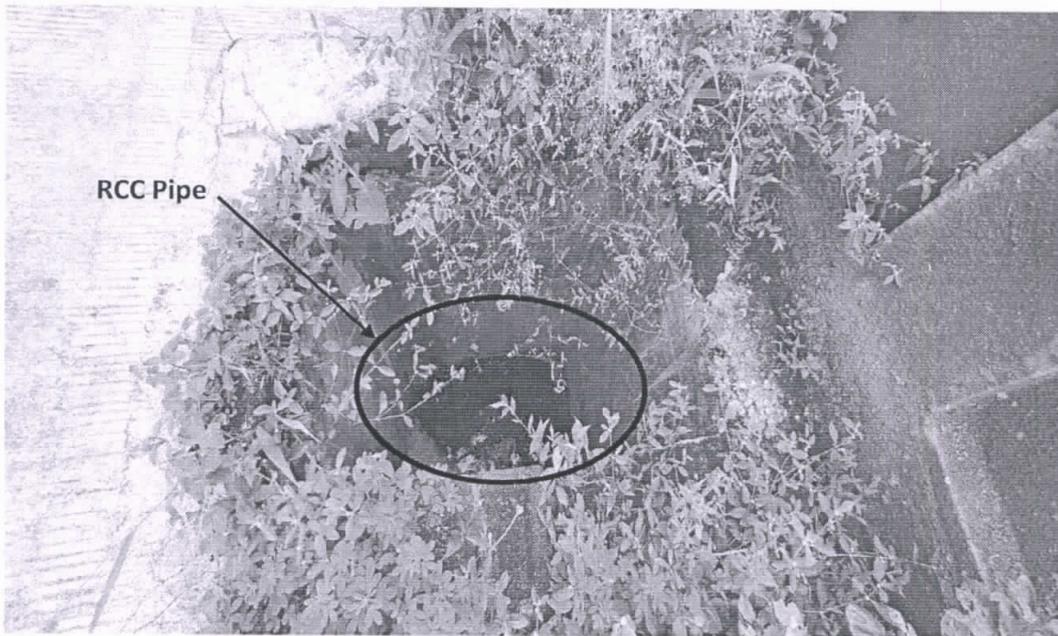
Photograph 5 : Buildings in Gat No.504



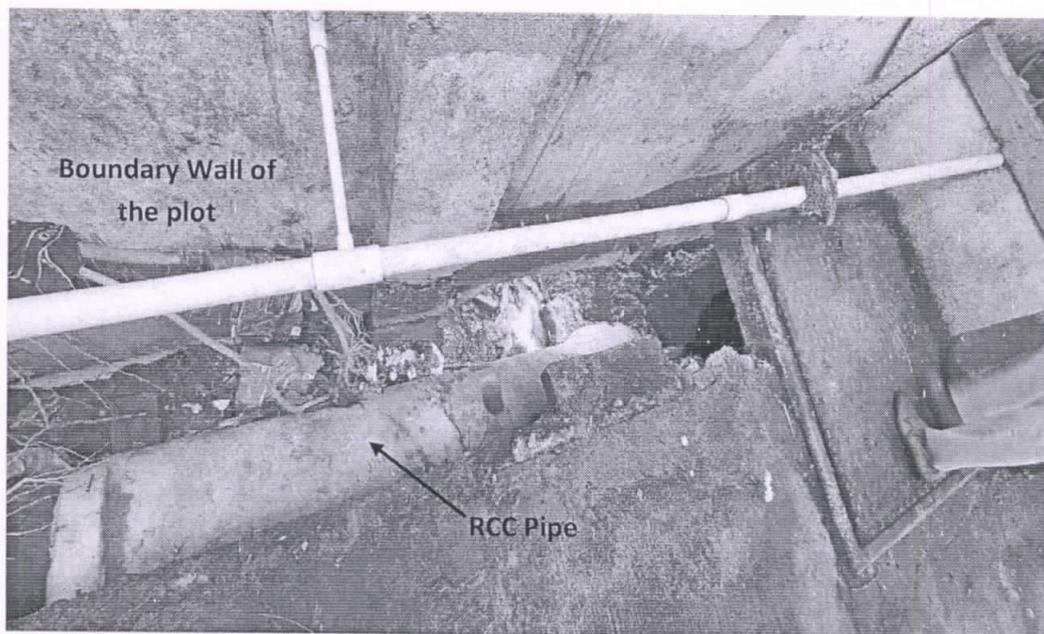
Photograph 6: Improper Approach towards the



Photograph 7: Natural Drain flowing towards boundary of the plot



Photograph 8: RCC Channelized Natural Drain along the boundary of the plot



Photograph 9: RCC Channelized Natural Drain along the boundary of the plot



Photograph 10: Outlet of the RCC Channelized Natural Drain



Photograph 11: Natural Drain formed along the boundary wall of the project due to rainfall



Photograph 12: Tanish Srushti Co-Operative Housing Society Ltd.
 Registration No. PNA/KHD/HSG/(TC)/13594/2018-19/2018