

- वाचले:-१) मे.मार्वेल एज रिअलटर्स प्रा.लि.तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजित सुभाष झंवर,
रा.३०१, ३०२ ज्वेल टॉवर, लेन नं.५, कोरेगांव पार्क, पुणे-०१ यांचा दि.९/१२/२००९
रोजीचा अर्ज.
- २) मा.आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२/जमिन/जनरल/
आरआर/७७२/०३, दिनांक २२/९/२००३
- ३) पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचेकडील क्र. डिपीओएलईसी व्ही/०६४६/०८,
दि.२४/३/२००९



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र.पमह/एनए/एसआर/७२२/२००९
पुणे, दिनांक २८/११/२०१०

विषय :- मौजे लोहगांव व वडगांवशेरी, ता. हवेली, येथील
स.नं.२०७/१अ व ३३/२अ/१ क्षेत्र ४१९१९.०० चौ.मी.
क्षेत्रावरील अकृषिक वापरात बदल करणेबाबत.

आदेश

मे.मार्वेल एज रिअलटर्स प्रा.लि.तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजित सुभाष झंवर यांनी
दिनांक ९/१२/२००९ रोजी वाणिज्य प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी मिळणेकामी या
कार्यालयाकडे विनंती अर्ज सादर केला आहे.

मौजे लोहगांव व वडगांवशेरी, तालुका हवेली, जि.पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन
मार्वेल एच रिअलटर्स प्रा.लि. यांचे नावे खालीलप्रमाणे हक्कनॉदणीस दाखल आहे.

क्र.	मुळ जमिन मालकाचे नांव	स.नं.	क्षेत्र (चौरस मीटर)
१	मार्वेल एच रिअलटर्स प्रा.लि.	२०७/१अ/ पै.	४०१०७.००
१	मार्वेल एच रिअलटर्स प्रा.लि.तर्फे अधिकृत डायरेक्टर विश्वजित सुभाष झंवर	३३/२अ/१	१८१२.००
हक्कनॉदणीप्रमाणे जमिनीचे एकूण क्षेत्र			४१९१९.००

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनॉद उतारे, वन विभागाकडील यादी,
कार्यालयातील ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नॉदी यावरून असे दिसून येते की,

- १) विषयांकित जमिनीच्या मालकांनी स्वतः अर्ज केला आहे.
- २) कार्यालयातील ऑलिनेशन रजिस्टरमधील नॉदीनुसार विषयांकित जमीन वतन/ इनाम जमीन नाही.
- ३) वनसंरक्षक, पुणे वनविभाग, पुणे यांचेकडील वनजमिनीची नॉदवही व सीडी पाहता ही वन जमीन नाही.
- ४) विषयांकित जमीन पुणे नागरी समुह हद्दीमध्ये असून अतिरिक्त क्षेत्र धारण करीत नसलेबाबत विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे.

५) तहसिलदार हवेली यांचेकडील स्थळपाहणी अहवालानुसार प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही. सदर क्षेत्रामध्ये औद्योगिक प्रकारचे बांधकाम व कंपनीचे कार्यालय असून सदर जागेचा वापर औद्योगिक प्रयोजनासाठी सुरु असलेचे कळविले आहे. सदर क्षेत्रावर इकडील आदेश क्र. पीआरएच/एसआर/३००/९२, दि.११/८/१९९२ अन्वये औद्योगिक कारणास्तव अकृषिक परवानगी दिलेली आहे. प्रत्यक्ष वाणिज्य वापर सुरु नाही. पूर्वीची अकृषिक परवानगी अस्तित्वात आहे. त्यामुळे दंडात्मक कारवाई करणेची आवश्यकता नाही.

अर्जदार यांनी मौजे लोहगांव ता.हवेली येथील स.नं.२०७/१अ पै. क्षेत्र ४०१०७ चौ.मी. व मौजे वडगांवशेरी, ता.हवेली येथील स.नं.३३/२अ/१ क्षेत्र १८१२ चौ.मी. असे एकूण ४१९१९ चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम नकाशे सादर केले आहेत. मौजे वडगांवशेरी, ता.हवेली येथील स.नं.३३/२अ/१ चे संपूर्ण क्षेत्र रस्त्यामध्ये गेलेले असून त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम प्रस्तावित नसून सदर क्षेत्राचा समावेश अर्जदार यांनी रेखांकनामध्ये पोहोच रस्त्यासाठी केलेला आहे.

६) पुणे महानगरपालिकेने त्यांचेकडील पत्र क्र. डिपीओएलईसी व्ही/०६४६/०८, दि.२४/३/२००९ अन्वये बांधकाम नकाशे मंजूर केले आहेत.

मा.विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दिनांक २२/९/२००३ मधील तरतुदीनुसार विहित नमुन्यात अर्जदार यांनी प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात विषयांकित जमीनीचे बाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विषद केले आहे.

१. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६
३. महाराष्ट्र शेत जमीन, जमीन धारण कायदा कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६
४. इनाम जमीनी खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७
६. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींच्या जमीनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
७. महाराष्ट्र खाजगी वने भूसंपादन अधिनियम १९७५
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६

उपरोक्त नमूद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन वर्ग २ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमूद केलेले आहे. वाणिज्य ३७७०८.३५ चौ.मी.क्षेत्रासाठी रु.०.६०६/- प्रती चौ.मी. या दराने बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी रु.२२८५१/-, व रुपांतरीत कर रु.११४२५५/- अशी एकूण १३७१०६/- दिनांक २०/१/२०१० रोजी शासकिय कोषागारात जमा केली आहे. तसेच मोजणी फी रक्कम रु.३९०००/- दिनांक २०/१/२०१० रोजी जमा करून चलन सादर केलेले आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी सदर क्षेत्रावर औद्योगिक कारणास्तव इकडील आदेश क्र. पीआरएच/एसआर/३००/९२, दि.११/८/१९९२ अन्वये अकृषिक परवानगी घेतलेली आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना वाणिज्य वापरासाठी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व



त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, जिल्हाधिकारी, पुणे मे.मार्वेल एज रिअलटर्स प्रा.लि.तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजित सुभाष झंवर यांस खालील जमिनीमधील क्षेत्रावर औद्योगिक वापराऐवजी वाणिज्य वापरास खालील अटी व शर्तीवर अकृषिक परवानगी देत आहे.

गावाचे नांव	सर्व्हे नंबर	क्षेत्र (चौरस मीटर)
लोहगांव, ता.हवेली	२०७/१अ पै.	४०१०७.००
वडगांवशेरी, ता.हवेली	३३/२अ/१	१८१२.००
	रेखांकन सादर केलेले क्षेत्र	४१९१९.००
	(-) रस्त्याखालील क्षेत्र	४२१०.६५
	अकृषिक परवानगीचे एकूण क्षेत्र	३७७०८.३५
	वाणिज्य क्षेत्र	३७७०८.३५

अटी व शर्ती

- सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी दिला आहे त्या कारणासाठीच करावा. जमिनीचा वापर अन्य कारणासाठी जिल्हाधिकारी यांचे परवानगीशिवाय करू नये.
- जमिनीचा वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनांकापासून सुरु झाला असे समजणेत येत आहे.
- अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकाम पुणे महानगरपालिका यांचेकडील क्रमांक डिपीओएलईसी व्ही/०६४६/०८, दि.२४/३/२००९ अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन / इमारत नकाशाप्रमाणे केले पाहिजे व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल सक्षम प्राधिकार्यांच्या परवानगीशिवाय करू नये.
- अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी वाणिज्य प्रयोजनासाठी रु. ०.६०६ प्रती चौ.मी. या दराने रु.२२८५१/- अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते ३१/७/२०११ या कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- सदरची अकृषिक परवानगी, नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा १९७६, मुंबई शेतजमीन व कुळकायदा १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कायदा, महानगरपालिका कायद्याचे तरतुदीस पात्र राहून देणेत आली आहे.
- सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये नगर भुमापन अधिकारी क्र.१ पुणे यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहील.
- अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे परिशिष्ट ४ व ५ मधील सर्व अटी व शर्तीचा उल्लेख करून सनद करून घ्यावी.



९. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहील तसेच दिलेली अकृषिक परवानगी रद्द समजणेत येईल.
१०. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती तसेच प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे ही चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.



(Signature)
(चंद्रकांत दळवी)
जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

मे.मार्वेल एज रिअलटर्स प्रा.लि.तर्फे
अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजित सुभाष झंवर,
रा.३०१, ३०२ ज्वेल टॉवर, लेन नं.५, कोरेगांव पार्क, पुणे-०१