

- वाचते- १)चैतन्य कमल इन्फ्राकॉन व सी एन संघवी अॅण्ड कंपनी (फॉरवर्ड्स) प्रा. लि. व मार्वेल प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा. लि. व आय एस सी इन्फावेन्चर्स प्रा. लि. या सर्वातर्फे अधिकृत व्यक्ति म्हणून श्री महेश वन्सीलाल लढ्ढा रा. ४था मजला अर्थविश्व विल्डींग लेन नं ५ कोरेगाव पार्क पुणे ०१ यांचा दिनांक ४.०६.२०१२ रोजीचा अर्ज
- २)पुणे महानगरपालीका, पुणे यांचेकडील कमेन्समेट सर्टीफिकेट क्र. सीसी/६३०/२०१२ दि. २८.५.२०१२
- ३)मा. विभागीय आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परीपत्रक क्र. मह/२/जमिन/जनरल/आरआर/७७२/२००३ दि. २२.९.२००३.
- ४)महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४
- ५)नगरविकास विभागाकडील शासन परीपत्रक क्र. नाजक/२२११/प्र क्र. १३८/नाजकधा २ दि. ७ जून २०११
- ६)वनसंरक्षक पुणे वन विभाग पुणे जा. क्र. कक्ष-६/जमीन/११५/२००९-१० दि. १४ मे ०९



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
(महसूल शाखा)
क्र. पमह/एनए/एसआर/५४१/२०१२
पुणे दिनांक ०६/०९/२०१२

आदेश-

मौजे खराडी ता. हवेली येथील सव्हे नंबर ६९/४ व ६९/५ मधील एकूण क्षेत्र १८०३८ मधून रस्ता रुंदीने व्याप्त क्षेत्र ४००५.८० चौ.मी व ग्रीन वेल्डचे आरक्षित क्षेत्र २३५४.९१ चौ.मी. वजा जाता उर्वरीत ११६७७.२९ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी मिळणेवावत.

मौजे खराडी ता. हवेली येथील सव्हे नंबर ६९/४ व ६९/५ मधील एकूण क्षेत्र १८०३८ मधून रस्ता रुंदीने व्याप्त क्षेत्र ४००५.८० चौ.मी व ग्रीन वेल्डचे आरक्षित क्षेत्र २३५४.९१ चौ.मी. वजा जाता उर्वरीत ११६७७.२९ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी मिळणेवावत चैतन्य कमल इन्फ्राकॉन व सी एन संघवी अॅण्ड कंपनी (फॉरवर्ड्स) प्रा. लि. व मार्वेल प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स पुणे प्रा. लि. व आय एस सी इन्फावेन्चर्स प्रा. लि. या सर्वातर्फे अधिकृत व्यक्ति म्हणून श्री महेश वन्सीलाल लढ्ढा यांनी या कार्यालयाकडे विनंती केलेली आहे. विपणांकीत क्षेत्र हे खालीलप्रमाणे हक्कनॉंदणीस दाखल आहे.

अक्र	जमिन मालकाचे नाव	सव्हे नंबर	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	विनंती करायचा क्षेत्र (चौ.मी.)
१	चैतन्य कमल इन्फ्राकॉन व सी एन संघवी आणि संघवी (फॉरवर्ड्स) मार्वेल प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स पुणे	६९/४	८२५०.००	८२५०.००
	मार्वेल झीटा विल्डर्स प्रा. लि.		३७१३.००	३७१३.००
२	मार्वेल झीटा विल्डर्स प्रा. लि.	६९/५	६०७५.००	६०७५.००
	एकूण क्षेत्र		१८०३८.००	१८०३८.००
३	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			१८०३८.००

४	रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग	४००५.८०
५	ग्रीन वेल्डखालील क्षेत्र	२३५४.९१
६	विनशेती करावयाचे निव्वळ क्षेत्र	११६७७.२९
७	रेखांकनाचे प्रयोजन	निवासी

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडील यादी, तहसिलदार हवेली यांचेकडील स्थळपहाणी अहवाल व या कार्यालयाकडील ऑनलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून असे दिसून येते की,

अ) प्रस्तुत जमिन चैतन्य कमल इन्फोकॉन व सी एन संघवी ऑण्ड कंपनी (फॉरवर्ड्स) प्रा. लि. व मार्वेल प्रमोटर्स ऑण्ड डेव्हलपर्स पुणे प्रा. लि. यांच्या मालकीची असून प्रस्तुतची जमिन त्यांनी खरेदीखताने धारण केलेली आहे. त्यावावत अधिकार अभिलेखात फेरफार नोंद नंबर १९६०७, १९९८९ अन्वये नोंद झालेली आहे. प्रस्तुतची जमिन ही भोगवटादार वर्ग १ ची आहे.

व) तहसिलदार यांचेकडील दाखला व ऑनलिनेशन रजिस्टरची तपासणी केली असता प्रस्तुतची जमिन ही वतन संदर्गातील नाही.

क) वनसंरक्षक पुणे विभाग पुणे यांचेकडील पत्र क्र. कक्ष-६/जमीन/११५/२००९-२०१० दि. १४.५.२००९ रोजीच्या उपलब्ध यादी व सीडीचे अवलोकन करता सदरची जमिन ही वन संदर्गातील नाही.

ड) नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम १९७६ निरसित करण्यात येवून शासनाने नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियम) निरसन अधिनियम १९९९ दि. २९.११.२००९ पासून स्वीकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र. नाजक-१० (२००८)/प्र क्र २००८/नाजकधा १ दि. १ मार्च २००८ अन्वये कलम १० (२), १० (५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीवावत ना.ज.क.धा. अधिनियमांतर्गत परवानगीची आवश्यकता नाही. तथापि जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागीतलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या मंगक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही. या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- स्टॅम्पपेपरवर देण्यात येवून जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावी अश्या सूचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहीत नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रुपये ३००/चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक ०५.०६.२०१२ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विपयांकीत मिळकतीवावत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन स नंबर ६९/४ व ६९/५ मधील एकूण क्षेत्र १८०३८ चौ.मी क्षेत्र हे अतिरीक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापित केले आहे. प्रस्तुत मिळकतीवावत युएलसी कायदांतर्गत अर्जदार यांनी विवरणपत्र दाखल केले होते काय? तसेच कलम १० (३), १० (५) अन्वये कार्यवाही कलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सूट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणांमध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होवून अतिरीक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असल्यास सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबतची माहिती २० दिवसांमध्ये अभिप्राय सादर



करणेबाबत यूएलसी कार्यालयास पत्र क्र.पीवी/८६६/२०१२ दि.२७.०६.२०१२ अन्वये कळविण्यात आलेले होते. सद्यस्थितीमध्ये सदर पत्र यूएलसी कार्यालयास पाठवून २० दिवसांपेक्षा अधिक कालावधी होवूनही यूएलसी कार्यालयाकडील अभिप्राय प्राप्त झालेला नाही

तथापि या कार्यालयाकडे पुणे नागरी समूह कार्यालयाने त्यांचेकडील पत्र क्र.यूएलसी/सीए-२/१६१९/२००७ दि.१.११.२००७ अन्वये पुणे नागरी समूहातील समाविष्ट गावातील ज्या सर्व्हे/गट क्रमांकाच्या क्षेत्रासाठी यूएलसी कायदा कलम ६ अन्वये विवरणपत्र दाखल होवून कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाहीबाबतची यादी व सीडी या कार्यालयास पाठविलेली आहे. त्या यादी व सीडीनुसार प्रश्नाधिन सर्व्हे नंबर ६९/४ व ६९/५ बाबत क्षेत्र अतिरिक्त घोषित केलेले नसल्याचे नमूद आहे. याबाबत शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक २२११/प्र क्र.१३८/नाजकधा-२ दि.७.६.२०११ नुसार ज्या प्रकरणी यूएलसी कायदा कलम १०(३), १०(५) नुसार कार्य वाही झालेली नाही अथवा ही प्रलंबित आहे त्या प्रकरणी यूएलसी/नागरी समूहाकडून अभिप्राय अथवा ना हरकत घेण्याची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट केले आहे. तसेच प्रश्नाधिन मिळकतीबाबत आदेश पारीत झाल्यावर देखील पडताळणीसाठी आदेशाची प्रत पुणे नागरी समूह पुणे यांच्या कार्यालयाकडे पाठविण्यात येणार आहे.

तसेच दि.३ मे २०११ रोजीचे यूएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जून २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील प्राप्त पत्रे, (टी ११, टी २९, टी ६३०, टी ७३९) ३० सदीग्ध प्रकरणाची यादी व वनावट/वोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकीत जमिनीचा त्यामध्ये समावेश नाही.

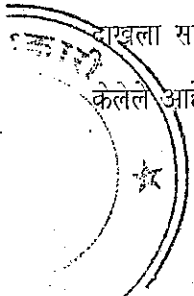
विषयांकीत जमिन ही पुणे महानगरपालीका हद्दीत समाविष्ट असून पुणे महानगरपालीका, यांनी विषयांकीत मिळकतीचे बांधकाम आराखडे मंजूर करून त्यांनी त्यांचेकडील सीसी/६३०/२०१२ दि.२८.५.२०१२ अन्वये विहीत अटी व शर्तीवर कमेन्समेंट सर्टीफिकेट दिलेले आहे.

मा.विभागीय आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परीपत्रक क्र.मह/२/जमिन/जनरल/आरआर/७७२/२००३ दि.२२.९.२००३ अन्वये दिलेलं निर्देश व त्यासोबत निहीत केल्याप्रमाणे प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र पब्लीक नोटरी यांचेसमोर करून दाखल केलेले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात विषयांकीत जमिनीचे बाबत खालील नमूद केलेल्या कोणत्याही कायद्याचा तरतूदीचा भंग झालेला नाही असे विशद केलेले आहे.

१. सदर जमिन मुंबई कूळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८,
२. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६,
३. महाराष्ट्र शेतजमिन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९७६,
४. इनाम व वतन कायदे, खालसा करण्यासाठीचे निर्गमित केलेले विविध कायदे
५. मुंबई तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणे व जमीन एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७
६. महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींचे जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
७. महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५
८. नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६.

तहसिलदार हवेली यांनी क्र.विनेशेती/कावि/४११/२०१२ दि.१८.०७.२०१२ अन्वये स्थळपहाणी

दाखला सादर केलेला आहे. त्यानुसार सदर जमिनीमध्ये परवानगी पूर्व अकृषिक वापर सुरू केलेले नसल्याचे नमूद केलेले आहे. सदर जागेतून उच्च दावाची विद्युत वाहीनी जात नसल्याचेही नमूद केलेले आहे.



प्रस्तुत अकृषिक परवानगीपुर्वी अर्जदार यांनी ११६७७.२९ चौ.मी क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनाकरीता ०.८५२ पै प्रमाणे अकृषिक सारा ९९४९/-रूपये, त्यावरील रूपांतरीत कर रूपये ४९७४५/-असे एकूण ५९६९४.०० रूपये शासकीय खजिन्यात दिनांक २५.८.२०१२ रोजी भरून चलनाची प्रत या कार्यालयास सादर केलेला आहे. मोजणी फी रूपये ३९०००/-भरून दिनांक २५.८.२०१२ रोजी जमा केलेली आहे.

त्यामूळे सदर मिळकातीस अकृषिक परवानगी देणे आवश्यक आहे.सर्व महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये, जिल्हाधिकारी पुणे यांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार मी, विकास देशमुख, जिल्हाधिकारी पुणे, अर्जदार चैतन्य कमल इन्फोकॉन सी एन संघवी अॅण्ड कंपनी (फॉरवर्ड्स) प्रा. लि. मार्वेल प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स पुणे प्रा.लि.व आय एससी इन्फावेन्चर्स प्रा.लि.या सर्वातर्फे अधिकृत व्यक्ति म्हणून श्री महेश वन्सीलाल लढढा यांना मौजे खराडी ता.हवेली येथील सर्व्हे नंबर ६९/४ व ६९/५ मधील एकूण क्षेत्र १८०३८ चौ.मी.पैकी रस्ता रुंदीने व्याप्त क्षेत्र ४००५.८० चौ.मी व ग्रीनबेल्टचे आरक्षित क्षेत्र २३५४.९१ वजा जाता उर्वरीत क्षेत्र ११६७७.२९ चौ.मी.क्षेत्रास पुणे महानगरपालीका यांनी दिलेले कॉन्सेन्समेंट सर्टीफिकेट क्र.सीसी/६३०/ २०१२ दि.२८.०५.२०१२ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून, खालील अटी व शर्तीवर निवासी प्रयोजनासाठी, अकृषिक परवानगी देत आहे.

अकृषिक परवानगी मंजूर करायवाच्या जमिनीचे वर्णन

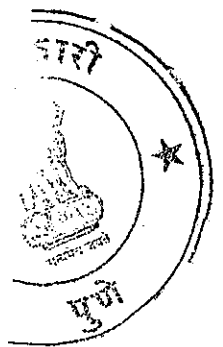
अक्र	जमिनीचे मुद्दे	जमिनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव, तालुका	मौजे खराडी ता.हवेली
२	सर्व्हे नंबर / गट नंबर	६९/४ व ६९/५
३	रेखांकन सादर केलेले क्षेत्र (चौ.मी)	१८०३८.०० चौ.मी
४	रस्ता रुंदीने बाधित क्षेत्र	४००५.८० चौ.मी.
४	आरक्षित क्षेत्र (ग्रीनबेल्ट)	२३५४.९१ चौ.मी
५	अकृषिक परवानगीचे निव्वळ क्षेत्र	११६७७.२९ चौ.मी
६	अकृषिक परवानगीचे प्रयोजन	निवासी

अटी व शर्ती

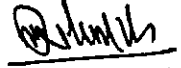
१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देण्यात येत आहे.
२. अर्जदार यांनी जमिनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी त्यांना मंजूरी देण्यात आलेली आहे, त्याच प्रयोजनासाठी करणे बंधनकारक राहील.
३. जमिनीचा अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनांकापासून सुरू झाला असे समजण्यात येईल.
४. अर्जदार यांनी पुणे महानगरपालीका यांचेकडील क्र.सीसी/६३०/ २०१२ दि.२८.०५.२०१२ च्या कॉन्सेन्समेंट सर्टीफिकेट मधील शिफारस पत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
५. सदरची अकृषिक परवानगी नागरी जमिन कमाल धारणा कायदा १९७६ मुंबई शेतजमिन व कुळकायदा अधिनियम १९४८, महानगरपालिका कायद्याचे तरतुदीस पात्र राहून देण्यात आली आहे.



६. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये नगर भूमापन अधिकारी, यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेग्वदल होईल तो करण्यास पात्र राहील .
७. अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे परीशिष्ट ४ व ५ मधील अटी व शर्तीचा उल्लेख करून सनद करून घ्यावी .
८. सदर आदेशामधील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहील तसेच दिलेली अकृषिक परवानगी रद्द समजण्यात येईल .
९. अर्जदार यांनी पुणे महानगरपालीकेकडून बांधकाम चालू करणेबाबत घेतलेल्या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (कमेन्समेंट सर्टीफिकेट) मधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहील .
१०. यू एल सी कायद्यांतर्गत अतिरीक्त ठरविण्यात आलेली तसेच वोगस प्रकरणाची यादी/सीडी इत्यादी माहिती ही पुणे महानगरपालीका, पुणे यांच्या कार्यालयास उपलब्ध असून त्याबाबतची पडताळणी करून बांधकाम नकाशे महानगरपालीकेने मंजूर केलेले आहेत, असे गृहीत धरून प्रस्तुतची परवानगी देण्यात येत आहे .
११. वर्क ऑफ डिफेन्स ऍक्ट १९०३ अन्वये बाधित होणा-या क्षेत्रामध्ये सदरचा सर्व्हे नंबरचा समावेश नसल्याची खात्री करूनच पुणे महानगरपालीकेने रेखांकन/बांधकाम आराखड्यास मंजूरी दिलेली असल्याचे गृहीत धरण्यात येवूनच सदरची परवानगी देण्यात येत आहे
१२. अधिसूचित, नैसर्गिक नाला/नदी ही प्रस्तुतच्या क्षेत्रातून गेलेली आहे किंवा नाही याबाबतची खातरजमा ही पुणे महानगरपालीका, यांचे स्तरावर केलेली असून व रेड लाईन व ब्लू लाईन मधील क्षेत्रावर बांधकाम नकाशे पुणे महानगरपालीकेने मंजूर केले असल्याचे गृहीत धरून सदरची अकृषिक परवानगी देण्यात येत आहे .
१३. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी १९६७७.२९ चौ.मी क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनाकरीता ०.८५२ पै प्रमाणे अकृषिक सारा ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे, त्यासाठी शासनास भरावा. सदर आकारणी ही तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दिनांक १.८.२००६ ते ३१.७.२०११ या कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असल्यास ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील .
१४. प्रस्तुत मिळकतीच्या आकारणीमध्ये काही सुधारणा झाल्यास पुर्वलक्षी प्रभावाने अकृषिक सा-याची रक्कम शासनास दरवर्षी जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील .
१५. सदर प्रकरणी मालकी हक्काबाबत, पोहंच रस्त्याबाबत तसेच मोजणी नकाशाच्या हद्दीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/मालक यांची राहील .



१६. अर्जदार यांनी दिनांक २५.८.२०१२ रोजी उपअधीक्षक भूमी अभिलेख हवेली यांच्या कार्यालयामध्ये रक्कम रुपये ३९०००/-रुपये शासकीय खजिन्यात जमा केलेले आहेत.त्यानुसार अर्जदार यांनी मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर मोजणी करून घेणे बंधनकारक राहिल .
१७. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती, प्रतिज्ञापत्र व कागदपत्र, कुलमुखत्यारपत्र इत्यादी व वरील अटी व शर्ती सादर केलेल्या माहितीच्या आधारे देण्यात आलेली असल्यामुळे प्रकरणातील कागदपत्र चुकीची दिशाभूल करणारी निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी .


(विकास देशमुख)
जिल्हाधिकारी, पुणे

प्रति- चैतन्य कमल इन्फ्रॉन सी एन संघवी अॅण्ड कंपनी (फॉरवर्ड्स) प्रा . लि .
मार्वेल प्रमोटर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स पुणे प्रा . लि . व आय एस सी इन्फावेन्चर्स प्रा . लि .
या सर्वातर्फे अधिकृत व्यक्ति म्हणून
श्री महेश बन्सीलाल लढढा रा . ४था मजला अर्थविश्व विल्डींग लेन नं ५ कोरेगाव पार्क पुणे ०१

