

वाचले :-

- १) श्री. संजय रामचंद्र रासकर व इतर तर्फे कु.मु.धा. व स्वतः करीता मार्वेल रिअल्टर्स अँड डेव्हलपर्स लि. तर्फे संचालक श्री. विश्वजीत सुभाष झंवर, श्री. दिनेशचंद्र रावजीभाई डेडानिया व इतर यांच्यातर्फे कु.मु.धा. व स्वतः करीता श्री. पियुश रावजीभाई डेडानिया रा. ६०४, रवी दर्शन, सोलापुर रोड, पुणे-२८ यांचा दिनांक १०/१०/२०११ रोजीचा अर्ज.
- २) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२ /जमिन/जनरल/ आरआर/७७२/०३, दिनांक २२/०९/२००३.
- ३) पुणे महानगरपालिका यांचेकडील कमेंन्समेन्ट सर्टीफीकेट क्र. सीसी/२०३५/११, दि. १२/०९/२०११.
- ४) वन संरक्षक पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील पत्र क्र.कक्ष-६/जमीन/११५/२००९-२०१०, दि.१४/०५/२००९.
- ५) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४.
- ६) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दि.३/०५/२०११.
- ७) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील पत्र क्रं.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दि.७ जून २०११.



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र.पमह/एनए/एसआर/१०६२/११
पुणे दि.२९/१२/२०११

विषय : अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत

मौजे हडपसर, ता.हवेली जि.पुणे येथील स.नं. १३७/१क व १३७/८पै. मधील ६०००.०० चौ.मी. पैकी ४६९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत.

आदेश :-

मौजे हडपसर, ता. हवेली जि. पुणे येथील स.नं. १३७/१क व १३७/८पै. मधील ६०००.०० चौ.मी. पैकी ४६९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत दि. १०/१०/२०११ रोजी श्री. संजय

रामचंद्र रासकर व इतर तर्फे कु.मु.धा. व स्वतः करीता मार्वेल रिअल्टर्स अँड डेव्हलपर्स लि. तर्फे संचालक श्री. विश्वजीत सुभाष झंवर, श्री. दिनेशचंद्र रावजीभाई डेडानिया व इतर यांच्यातर्फे कु.मु.धा. व स्वतः करीता श्री. पियुश रावजीभाई डेडानिया यांनी या कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.

मौजे हडपसर, ता. हवेली जि. पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन खालील प्रमाणे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

अ.क्र.	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं./गट नं./ सिटी सर्व्हे नं./ प्लॉट क्रं.	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
अ.	दिनेश चंद्र रावजीभाई डेडानिया चंद्रकांत रावजीभाई डेडानिया हसमुख लालजीभाई वडालिया पियुश रावजीभाई डेडानिया मार्वेल रिअल्टर्स अँड डेव्हलपर्स लि. तर्फे डायरेक्टर विश्वजित सुभाष झंवर	१३७/१क	२०६००.००	४०००.००
ब	हेमा विकास रासकर संजय रामचंद्र रासकर	१३७/८	२०००.००	२०००.००
	एकूण क्षेत्र		२२६००.००	६०००.०० चौ.मी.
क.	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			६०००.०० चौ.मी.
ड.	रस्तारुंदीने व्याप्त क्षेत्र (रोड वायडींग)+ गार्डन रिझर्व्हेशन			१३०८.२२ चौ.मी.
इ.	रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करण्याचे क्षेत्र			४६९१.७८ चौ.मी.
ई.	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र			४६९१.७८ चौ.मी.
फ.	बिनशेती करावयाचे प्रयोजन			वाणिज्य

अर्ज ठराविक नमुन्यात दिलेला आहे. अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उतान्यावरून असे दिसून येते की,

१. विषयांकित जमिनीबाबत अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत कु.मु.धा. यांनी अर्ज केलेला आहे.
२. तहसिलदार हवेली यांचा अहवाल व कार्यालयातील ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन वतनाची नसलेचे दिसून येते.

३. अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समूह, पुणे यांचेकडील दि. ३/०५/२०११ ची सी.डी. व यादी तपासली त्यामध्ये उक्त स.नं. दिसून येत नाही. तसेच अर्जदार यांनी विषयांकित जमीनीबाबत नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अन्वये विवरणपत्र दाखल केले नसून विहित नमुन्यातील र.रु.३००/- चे स्टॅम्प पेपरवर शपथपत्र व बंधपत्र सादर केले आहे.
४. महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, मंत्रालय मुंबई ३२ यांचेकडील परिपत्रक क्रं.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दि. ७ जून २०११ चे अवलोकन करता नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम १९९९ नुसार संरक्षित असलेल्या जमीनीं व्यतिरिक्त इतर जमिनींच्या विकासासाठी शासनाच्या व संबंधित सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या ना हरकत प्रमाणपत्राची आवश्यकता नसलेचे कळविले आहे.
५. वनसंरक्षक पुणे, विभाग यांनी या कार्यालयास पाठविलेली वन जमीनींची यादी पहाता सदर जमीन राखीव वनजमीन नसलेचे दिसून येते. तसेच उपरोक्त बाबी जमीनीचे अभिलेखाची पडताळणी केली असता सदरची जमीन खाजगी वनासाठी अधिसूचित केलेली नाही.
६. तहसिलदार हवेली यांचेकडील पत्र दि.१४/११/२०११ चे अवलोकन करता प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही.
७. प्रस्तुत जमीन पुणे महानगरपालिका क्षेत्रात येत असून नियोजित बांधकाम आराखडे पुणे महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्रं.सीसी/२०३५/११, दि. १२/०९/२०११ अन्वये रेखांकन/बांधकाम नकाशे मंजूर केले आहेत.

अर्जदार यांनी मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२, दि.२२/०९/२००३ अन्वये दिलेल्या निदेश व त्यासोबत निहीत केल्याप्रमाणे नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र अर्जदार यांनी दि. २६/०९/२०११ दाखल केले असून त्यात नमुद 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 धारणा कमाल मर्या. अधि. १९७६, इनाम वतन कायदा १९७५, पुर्नवसन कायदा १९७५, पुर्नवसन कायदा १९८३, अनुसूचित जमातींचे जमीनीबाबत कायदा तसेच नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चा कायदा उक्त कायद्याचे तरतुदीचा भंग झालेला नाही. सदरची जमीन यु.एल.सी. कायदानुसार अतिरिक्त घोषित केलेली नाही.

उक्त नमूद कायद्यातील तरतुदींचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन वर्ग २ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमूद केलेले आहे.

अर्जदार यांनी ४६९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रासाठी वाणिज्य प्रयोजनार्थ रु.१३.१७६/- प्रति चौ.मी. या दराने बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी रु. ६१८१९/-, रुपांतरीत कर रु. ३०९०९५/- अशी एकूण र.रु. ३७०९१४/- दि. १६/१२/२०११ व मोजणी फी रक्कम रु. ६०००/- दि. १६/१२/२०११ रोजी शासकीय कोषागार पुणे येथे जमा करून चलनाची प्रत सादर केलेली आहे.

सबब अर्जदार यांनी सादर केलेली हक्क नोंदणीची कागदपत्रे तसेच मा.विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रं. मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दि.२२/०९/२००३ अन्वये सादर केलेले शपथपत्र व बंधपत्रानुसार आणि पुणे महानगरपालिका यांनी दि. १२/०९/२०११ अन्वये केलेल्या शिफारशीनुसार अर्जदार वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मंजूरी मिळणेस पात्र आहेत.

सबब महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी विकास देशमुख जिल्हाधिकारी, पुणे श्री. संजय रामचंद्र रासकर व इतर तर्फे कु.मु.धा. व स्वतः करीता मार्वेल रिअल्टर्स अँड डेव्हलपर्स लि. तर्फे संचालक श्री. विश्वजीत सुभाष झंवर, श्री. दिनेशचंद्र रावजीभाई डेडानिया व इतर यांच्यातर्फे कु.मु.धा. व स्वतः करीता श्री. पियुश रावजीभाई डेडानिया यांना मौजे हडपसर, ता. हवेली येथील स.नं. १३७/१क व १३७/८ पै. मधील ६०००.०० चौ.मी. पैकी ४६९१.७८ चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनार्थ खालील कोष्टकात नमूद केलेप्रमाणे अकृषिक परवानगी मंजूरी खालील अटी व शर्तीवर देत आहे.

बिनशेती मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

गावाचे नाव	तालुका	स.नं.	क्षेत्र (चौरस मीटर)	चौ.मी.क्षेत्र
हडपसर	हवेली	१३७/१क १३७/८	अर्जदार यांनी रेखांकनामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र	६०००.०० चौ.मी.
			(-) रस्त्याखालील क्षेत्र व इतर	१३०८.२२ चौ.मी.
			रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करण्याचे क्षेत्र	४६९१.७८ चौ.मी.
			अकृषिक परवानगी देण्याचे क्षेत्र	४६९१.७८ चौ.मी.
			प्रयोजन	वाणिज्य

अटी व शर्ती :-

१. अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी परवानगी दिली आहे त्या कारणासाठीच करावा. जमीनीचा वापर अन्य कारणासाठी जिल्हाधिकारी यांचे परवानगीशिवाय करू नये.
२. जमीनीचा अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनांकापासून सुरु झाला असे समजणेत येत आहे.
३. जमीनीचा अकृषिक वापर आदेशापूर्वीच सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ चे तरतुदीस पात्र राहतील.
४. अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकाम पुणे महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्रं. सीसी/२०३५/११, दि. १२/०९/२०११ अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन / इमारत नकाशाप्रमाणे केले पाहिजे व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या परवानगी शिवाय करू नये.
५. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी वाणिज्य प्रयोजनासाठी रु. १३.१७६/- प्रती चौ.मी. या दराने रु. ६१८१९/- अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दिनांक १/०८/२००६ ते ३१/०७/२०१२ या कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
६. प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी अर्जदाराने भरणे बंधनकारक आहे.
७. सदरची अकृषिक परवानगी नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६, मुंबई शेतजमीन व कुळकायदा १९४८, महानगरपालिका कायद्याचे तरतुदीस पात्र राहून देणेत आली आहे.
८. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये उपअधिक्षक भूमी अभिलेख हवेली यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहील.
९. अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे परिशिष्ट ४ व ५ मधील सर्व अटी व शर्तीचा उल्लेख करून सनद करून घ्यावी.
१०. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहील तसेच दिलेली अकृषिक परवानगी रद्द समजणेत येईल.
११. यु.एल.सी. कायद्यांतर्गत अतिरिक्त ठरविणेत आलेली तसेच बोगस प्रकरणाची यादी/सीडी इत्यादी माहिती ही पुणे महानगरपालिका यांचे कार्यालयास उपलब्ध असून त्याबाबतची पडताळणी

करून बांधकाम नकाशे महानगरपालिकेने मंजूर केलेले आहेत, असे गृहित धरून प्रस्तुतची अकृषिक परवानगी देण्यात येत आहे.

१२. अधिसूचित नैसर्गिक नाला / नदी ही प्रस्तुतच्या क्षेत्रातून गेलेली आहे किंवा नाही याबाबतची खातरजमा ही पुणे महानगरपालिका यांचे स्तरावर केलेली असून त्याबाबतची आवश्यक ती खातरजमा करून बांधकाम नकाशे मंजूर केले असल्याचे गृहित धरून सदरची अकृषिक परवानगी देण्यात येत आहे.

१३. संरक्षण खात्याच्या विभागांसाठी वर्क्स ऑफ डिफेन्स ॲक्ट १९०३ अन्वये बाधित होणाऱ्या क्षेत्रात सदरच्या स.नं.चा समावेश नसल्याची खात्री पुणे महानगरपालिकेने त्यांच्या स्तरावरून करून बांधकाम नकाशे मंजूर केले असल्याचे गृहित धरून आले आहे.

१४. 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)

(विकास देशमुख)
जिल्हाधिकारी पुणे.

प्रति,

श्री. संजय रामचंद्र रासकर व इतर तर्फे कु.मु.धा. व स्वतः करीता मार्वेल रिअल्टर्स अँड डेव्हलपर्स लि. तर्फे संचालक श्री. विश्वजीत सुभाष इंदूर, श्री. दिनेशचंद्र रावजीभाई डेडानिया व इतर यांच्यातर्फे कु.मु.धा. व स्वतः करीता श्री. पियुश रावजीभाई डेडानिया रा. ६०४, रवी दर्शन, सोलापुर रोड, पुणे-२८