

- वाचले:-१) मे. एम्पायर एक्सिलेन्स डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. मनोज विजय आगरवाल, श्री. घनश्याम जंगलदास सुखवानी, श्री. गुरमुख जंगलदास सुखवानी, श्री. घनश्याम गंगाराम आगरवाल, श्री. राकेश सत्यनारायण आगरवाल, श्री. प्रेमचंद रामस्वरूप मित्तल तर्फे कु.मु. धारक मार्वल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे अधिकृत संचालक श्री. विश्वजीत सुभाष झंवर रा. ३०१/३०२ ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं. ५ पुणे - ०१ दिनांक दि. २९/०८/२०१२ रोजीचा अर्ज.
- २) मा. विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमीन/ जनरल/ आरआर/ ७७२/ २००- , दि. २२/९/२००३
- ३) पुणे महानगरपालिका पुणे यांनी क्र. सी.सी. /१७३०/२०१२, दिनांक ०८/०८/२०१२
- ४) भारत सरकार, मंत्रालय पर्यावरण विभाग यांचेकडील पत्र क्र/२१-६५८/२००७-IA.III दिनांक १९/०९/२०११.
- ५) शासन परिपत्रक क्र.नाजक २२११/ प्र.क्र.१३८/ नाजकधा-२ दि.७/ ०६/२०११
- ६) वनसंरक्षक, पुणे वनविभाग पुणे यांचेकडील क्र. कक्ष-६/ जमीन/११५/२००९-१० दिनांक १४ मे, २००९
- ७) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांचेकडील युएलसी/टे.क्र. ७/कावि/२९०/२०१२/२४५६, दिनांक ०६/१०/२०१२
- ८) एअर फोर्स स्टेशन लोहगांव यांचेकडील क्र. २ एन/२९०४/२/wks, दिनांक २७ मार्च २०१२ रोजीचे पत्र.
- ९) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग, यांचेकडील शासन निर्णय क्र. टिपीएस- १८१०/ २०५१/ प्र.क्र. २४३१/१०/नवि-१३, दिनांक १५/०१/२०११
- १०) कार्यकारी अभियंतो बाधकाम विकास विभाग झोन क्र. २, पुणे यांचेकडील पत्र क्र. झोन २/४०७, दिनांक ०७/०५/२०१२
- ११) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

(महसूल शाखा)

क्र. पमह/NA/SR/८०३/२०१२

पुणे -दिनांक : २ जानेवारी २०१३

विषय:- अकृषिक परवानगी....

मौजे लोहगांव, ता. हवेली, जि. पुणे येथील स. नं. २२६/१, २२६/२ मधील क्षेत्र ३९१३९.२९ चौ.मी. पैकी. २५८९.२८ चौ. मी. अंतर्गत रस्ता व ३६.०० चौ.मी. क्षेत्र ट्रान्सफॉर्मर वजा जाता २६२२२.२५ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी व १०२९१.७६ चौ.मी. क्षेत्रावर वाणिज्य (एकुण क्षेत्र ३६५१४.०१ चौ. मी.) प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी देणेबाबत.....

आदेश

मौजे लोहगांव, ता. हवेली, जि. पुणे येथील स. नं. २२६/१, २२६/२ मधील क्षेत्र ३९१३९.२९ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी व वाणिज्य प्रयोजनार्थ, अकृषिक परवानगी मिळवी म्हणून अर्जदार मे. एम्पायर एक्सिलेन्स



डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. मनोज विजय आगरवाल, श्री. घनश्याम जंगलदास सुखवानी, श्री. गुरमुख जंगलदास सुखवानी, श्री. घनश्याम गंगाराम आगरवाल, श्री. राकेश सत्यनारायण आगरवाल, श्री. प्रेमचंद रामस्वरूप मित्तल तर्फे कु.मु. धारक मार्वल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे अधिकृत संचालक श्री. विश्वजीत सुभाष झंवर रा. ३०१/३०२ ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं. ५ पुणे - ०१ यांनी दि. २९/०३/२०१२ रोजी विनंती अर्ज दाखल केला आहे.

विषयांकीत क्षेत्रास पुणे महानगरपालिका पुणे यांनी क्र. सी.सी. / १७३०/२०१२, दिनांक ०८/०८/२०१२ नुसार बांधकाम आराखडे मंजूर केलेले आहेत. मौजे लोहगाव, ता. हवेली, जि. पुणे येथील जमीन वर नमुद सर्व्हे नंबर ही जमीन खालीलप्रमाणे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

| अ.क्र. | जमिन मालकाचे नाव  | स. नं. | ७/१२ नुसार क्षेत्र (चौ.मी) | बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मि.) |
|--------|---|--------|----------------------------|-----------------------------------|
| १      | मे. एम्पायर एक्सिलेन्स डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार<br>मनोज विजय आगरवाल,<br>घनश्याम जंगलदास सुखवानी,<br>गुरमुख जंगलदास सुखवानी,<br>घनश्याम गंगाराम आगरवाल,<br>राकेश सत्यनारायण आगरवाल,<br>प्रेमचंद रामस्वरूप मित्तल | २२६/१  | २८५००.००                   | २८५००.००                          |
| २      | मे. एम्पायर एक्सिलेन्स डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार<br>मनोज विजय आगरवाल,<br>घनश्याम जंगलदास सुखवानी,<br>गुरमुख जंगलदास सुखवानी,<br>घनश्याम गंगाराम आगरवाल,<br>राकेश सत्यनारायण आगरवाल,<br>प्रेमचंद रामस्वरूप मित्तल | २२६/२  | २१५००.००                   | २१५००.००                          |
|        | एकूण क्षेत्र  |        | ५००००.००                   | ५००००.००                          |
| ३      | अर्जदार यांनी रेखांकनात समाविष्ट केलेले क्षेत्र   |        |                            | ३९१३९.२९                          |
| ४      | (-) अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र  |        |                            | २५८९.२८                           |
| ५      | (-) ट्रान्सफार्मर खालील क्षेत्र   |        |                            | ३६.००                             |
| ६      | बिनशेती करावयाचे निव्वळ क्षेत्र   |        |                            | ३६५१४.०९                          |
| ७      | बिनशेती वापराचे प्रयोजन<br>निवासी क्षेत्र - २६२२२.२५ चौ.मी.<br>वाणिज्य क्षेत्र - १०२९१.७६ चौ.मी.  |        |                            | निवासी व वाणिज्य                  |





अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडिल राखीव वनाची यादी, तहसिलदार हवेली यांचा स्थळपाहणी अहवाल व कार्यालयातील ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून असे दिसून येते की,-

१. विषयांकीत जमिनी मुळ जमिन मालक यांचे खुद्द मालकीच्या आहेत. प्रकरणी अर्जदार यांना मालकी हक्क हे खरेदीने व कुलमुखत्यार पत्राने प्राप्त झाले आहेत.
२. तहसिलदार, हवेली, यांचेकडील क्र. बिनशेती/ कावि/५३९/१२ दिनांक ०५/०९/२०१२ व या कार्यालयाकडील ऑलिनेशन रजिस्टरमधील नोंदीनुसार विषयांकीत जमीन वतन/इनाम जमिन नाही.
३. वनसंरक्षक पुणे वनविभाग पुणे यांचेकडील क्र. कक्ष-६/ जमीन/११५/२००९-१० दि.१४ मे, २००९ नुसार या कार्यालयास पाठविलेल्या राखीव वनाची यादी व सीडी यावरून सदर जमीन ही वन जमिन नाही.
४. तहसिलदार, हवेली, यांचेकडील क्र. बिनशेती/ कावि/५३९/१२ दिनांक ०५/०९/२०१२ रोजीच्या स्थळपाहणी दाखल्यावरून प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही.
५. तहसिलदार, हवेली, यांचेकडील क्र. बिनशेती/ कावि/५३९/१२ दिनांक ०५/०९/२०१२ रोजीच्या स्थळपाहणी दाखल्यावरून जागेवर अकृषिक वापर सुरु केलेला दिसून येत नाही.

६. युएलसीबाबत अभिप्राय:-

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियम) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ नांक २९/११/२००९ पासून स्विकृत केलेला आहे. शासनाचे नगरविकास विभागाकडील पत्र क्र.नाजक-१०(२००८) / प्र.क्र.१ / २००८/ नाजकधा-१, दिनांक ०१ मार्च, २००८ अन्वये कलम १०(३)/१०(५)/२० व २१ अंतर्गत करण्यात आलेली कार्यवाही वगळता अन्य कलमांतर्गत झालेल्या कार्यवाहीबाबत ना.ज. क.धा. अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/ विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागीतलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावी अशा सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु. ३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक ३०/०६/२०१२ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मौजे लोहगांव, ता. हवेली, जि. पुणे येथील स. नं. २२६/१, २२६/२ या मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसून त्यामधील क्षेत्र अतिरिक्त नसल्याचे नमूद केले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदयातर्गत अर्जदार यांनी विवरणपत्र दाखल केले होते काय? तसेच कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाही केलेल्या यादीमध्ये तसेच कलम २० अन्वये सुट दिलेल्या, कलम २१ खालील योजनांचे यादीत सदर जमिनीचा समावेश आहे काय? तसेच प्रकरणामध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबतची माहिती २० दिवसामध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास पत्र क्र. पमह/ एनए/



एसआर/८०३/१२, दि. ०३/०९/२०१२ अन्वये कळविणेत आलेले होते. त्यानुषंगाने युएलसी कार्यालयाकडील पत्र क्र. युएलसी/ टे.क्र.७/कावि/२९०/२०१२/२४५६, दिनांक ०६/१०/२०१२ रोजीचा अहवाल या कार्यालयास दिनांक ०८/१०/१२ रोजी प्राप्त झाला असुन सदर अहवाल पहाता, श्री. दोराब दादाभाई पद्मजी हे मयत वारस श्रीमती जेरूबाई दोराब पद्मजी व इतर रा. कोरेगाव पुणे ०१, यांनी मौजे कोरेगाव पार्क ता. पुणे शहर येथील जमीन सि.स.नं. ५४ क्षेत्र ४७७२.०६ चौ.मी. सि.स.नं.१ क्षेत्र ११६००.०० चौ.मी. सि.स.नं. ३+३/१ क्षेत्र ५८२०.०० चौ.मी. व मौजे लोहगाव, ता. हवेली येथील स.नं. २२६/१ क्षेत्र ३६१००.०० चौ.मी., स.नं. २२६/२ क्षेत्र ३६२००.०० चौ.मी. असे एकुण ९४४९२.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता विवरणपत्र दाखल केले असुन त्याचा क्रमांक ७७१-पीयु असा आहे. त्यावर तत्कालीन अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह पुणे यांनी कलम ८ (४) अन्वये दिनांक २४/११/१९८२ रोजी आदेश पारीत केलेला असुन विवरणपत्रधारक हे ८९८९४.६५ चौ.मी. इतके क्षेत्र अतिरिक्त धारण करीत आहेत असे घोषित करणेत आलेले आहे. तद्नंतर तत्कालीन अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी कलम ८ (४) अन्वये दिनांक १२/१०/२००१ रोजी आदेश पारित केलेला असुन विवरणपत्रधारक हे अतिरिक्त ८५१२२.६५ चौ.मी. इतके अतिरिक्त क्षेत्र धारण करीत आहेत असे घोषित करणेत आलेले आहे. सदरच्या आदेशाची मुळ संचिकेत उपलब्ध नाही. त्यांची कस्टडी कॉपी सोबत अवलोकनार्थ सादर केली आहे. तद्नंतर मा. अपर आयुक्त यांचेकडील अपिल क्र. ३२/२००५ अन्वये दिलेल्या निर्णयामध्ये विवरणपत्रधारक हे अतिरिक्त क्षेत्र धारण करीत नाहीत असे कळविले आहे. तसेच सदरच्या संचिका प्रकरणी कार्यालयाचे अभिलेखामध्ये उपलब्ध असलेचे नमुद केले आहे.

तथापी या कार्यालयाकडे पुणे नागरी समुह कार्यालयाने त्यांचेकडील पत्र क्र.युएलसी/ सीए- २/१६१९/ २००७, दि.०१/११/२००७ अन्वये पुणे नागरी समुहातील समाविष्ट गावातील ज्या सर्व्हे/गट क्रमांकाच्या क्षेत्रासाठी युएलसी कायदा कलम ६ अन्वये विवरणपत्र दाखल होऊन कलम १० (३), १० (५) अन्वये कार्यवाहीबाबतची यादी व सीडी या कार्यालयास पाठविलेली आहे. त्या यादी व सीडीनुसार प्रश्नाधिन सर्व्हे/गट क्रमांक या यादीत समावेश दिसून येत नाही.

शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दिनांक ०७/०६/२०११ नुसार ज्या प्रकरणी युएलसी कायदा कलम १०(३), १०(५) नुसार कार्यवाही झालेली नाही अथवा ती प्रलंबित आहे त्या प्रकरणी युएलसी/नागरी समूहाकडून अभिप्राय अथवा ना हरकत घेण्याची आवश्यकता नसल्याचे स्पष्ट केले आहे. तसेच प्रश्नाधिन मिळकतीबाबत आदेश पारीत झाल्यावर देखिल पडताळणीसाठी आदेशाची प्रत पुणे नागरी समुह यांचे कार्यालयाकडे पाठविणेत येणार आहे.

सदर जमिनीबाबत युएलसी कडील टी-११, टी-२९, केस नं. टी-६३० व टी-७३९ मध्ये समाविष्ट दिसुन येत नाही. तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रे, ३० संदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमीनीचा त्यामध्ये समावेश नाही.





प्रस्तुत जमिन पुणे महानगरपालिकेच्या कार्यक्षेत्रात असून नियोजित बांधकाम आराखडे पुणे महानगरपालिका पुणे यांनी कमेन्समेन्ट सर्टिफिकेट क्र. सी.सी./१७३०/२०१२ दिनांक ०८/०८/२०१२ अन्वये मंजूर केले आहेत.

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

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

तसेच विषयांकीत क्षेत्राबाबत अर्जदार यांनी युएलसी कार्यालयाकडे विवरण पत्र सादर केलेचे दिसून येत नाही. उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन भोगवटादार वर्ग-२ पैकी नसेलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे. त्याचप्रमाणे अर्जदार यांनी मौजे लोहगांव, ता. हवेली, जि. पुणे येथील स. नं. २२६/१, २२६/२ मधील क्षेत्र मधील २६२२२.२५ चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती सारा रू. ०.६०६/- पै. प्रति चौ.मी. दराने आगाऊ बिनशेती सारा रू. १५८९१/-, रुपांतरीत कराची रक्कम रू. ७९४५५/- व १०२९१.७६ चौ.मी. क्षेत्रावर वाणिज्य प्रयोजनार्थ १.२१२ पै. प्रति चौ.मी. दराने आगाऊ बिनशेती सारा रू. १२४७४/-, रुपांतरीत कराची रक्कम रू. ६२३७०/- अशी एकुण र. रू. १७०१९०/- दिनांक १३/१२/२०१२ व मोजणी फी रक्कम रू. १४६०००/- ही दिनांक १५/१२/२०१२ रोजी शासकीय कोषागार अधिकारी पुणे येथे जमा करून चलन सादर केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी प्रयोजनार्थ वापरासाठी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमांनुसार जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, विकास देशमुख, जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार मे. एम्पायर एक्सिलेन्स डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. मनोज विजय आगरवाल, श्री. घनश्याम जंगलदास सुखवानी, श्री. गुरमुख जंगलदास सुखवानी, श्री. घनश्याम गंगाराम आगरवाल, श्री. राकेश सत्यनारायण आगरवाल, श्री. प्रेमचंद रामस्वरूप मित्तल तर्फे कु.मु. धारक मार्वेल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे अधिकृत संचालक श्री. विश्वजीत सुभाष झंवर यांना मौजे लोहगांव, ता. हवेली, जि. पुणे येथील स. नं. २२६/१, २२६/२ मधील क्षेत्र ३९१३९.२९ चौ.मी. पैकी. २५८९.२८ चौ. मी. अंतर्गत रस्ता व ३६.०० चौ.मी. क्षेत्र ट्रान्सफॉर्मर वजा जाता २६२२२.२५ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी व १०२९१.७६ चौ.मी. क्षेत्रावर वाणिज्य (एकूण क्षेत्र ३६५१४.०१ चौ. मी.) प्रयोजनार्थ पुणे महानगरपालिका यांनी क्र. सी.सी. /१७३०/२०१२, दिनांक ०८/०८/२०१२ मधील शिफाशीस अधिन राहून निवासी प्रयोजनासाठी खालील अटी व शर्तीवर अकृषिक परवानगी देत आहे.



**बिनशेती मंजुर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन**

| अ.क्र | गावाचे नाव                           | तपशील  | क्षेत्र (चौरस मीटर) |
|-------|--------------------------------------|--|---------------------|
| १     | मौजे लोहगाव ता. हवेली जि. पुणे येथील | अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र   | ३९१३९.२९            |
| २     | जमीन स.नं. २२६/१, २२६/२              | (-) अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र   | २५८९.२८             |
|       |                                      | (-) ट्रान्सफार्मर खालील क्षेत्र  | ३६.००               |
| ३     |                                      | बिनशेती करावयाचे निव्वळ क्षेत्र  | ३६५१४.०९            |
| ४     |                                      | बिनशेती वापराचे प्रयोजन<br>निवासी क्षेत्र - २६२२२.२५ चौ.मी<br>वाणिज्य क्षेत्र - १०२९१.७६ चौ.मी | निवासी व वाणिज्य    |

**अटी व शर्ती**


- सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- विषयांकित मिळकतीबाबत विमानतळ प्रतिबंधित क्षेत्राबाबत पुणे महानगरपालिका पुणे यांनी खात्री करून बांधकाम नकाशे मंजुर केलेले आहेत असे ग्राह्य धरून पर्यावरण विभागाकडील व संरक्षण मंत्रालयाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र जोते तपासणीपुर्वी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी परवानगी दिली आहे, त्याच कारणासाठी करावा. जमीनीचा वापर अन्य कारणासाठी करावयाचा झाल्यास जिल्हाधिकारी यांचे पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
- जमीनीचा अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनांकांपासून सुरु झाला असे समजणेत येत आहे.
- जमीनीचा अकृषिक वापर आदेशापूर्वीच सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ चे तरतुदीस पात्र राहतील.
- अर्जदार यांनी निवासी इमारतीचे बांधकाम नकाशे पुणे महानगरपालिका पुणे यांनी क्र. सी.सी. / १७३०/२०१२, दिनांक ०८/०८/२०१२ नुसार मंजुर केलेल्या रेखांकन/इमारत नकाशाप्रमाणे केले पाहिजे व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल सक्षम प्राधिका-यांच्या परवानगी शिवाय करू नये.
- अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी निवासी प्रयोजनासाठी रु. ०.६०६ प्रती चौ.मी. या दराने व वाणिज्य प्रयोजनासाठी रु. १.२१२ प्रती चौ.मी. या दराने अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते सुधारित अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
- अर्जदार यांनी विषयांकित जागेची मोजणी करणेकामी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, हवेली यांचेकडे रु. १४६०००/- इतकी दिनांक १५/१२/२०१२ रोजी जमा केलेबाबत चलन सादर केलेले आहे. त्यानुसार मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर मोजणी करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.





- १०) सदर क्षेत्र संरक्षण विभागासाठी वर्क्स ऑफ डिफेन्स ॲक्ट १९०३ अन्वये बाधित होणाऱ्या क्षेत्रात सदरच्या सर्व्हे नंबरचा समावेश होत नसल्याची खात्री पुणे महानगरपालिकेने त्यांच्या स्तरावरून करून बांधकाम नकाशे मंजूर केले असल्याचे गृहीत धरण्यात आले आहे.
- ११) सदरची अकृषिक परवानगी, नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा १९७६, मुंबई शेतजमीन व कुळकायदा १९४८ या कायद्याचे तरतुदीस पात्र राहून देण्यात आली आहे.
- १२) सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये उपअधिक्षक भूमी अभिलेख हवेली यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहील.
- १३) 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.
- १४) नागरी कमाल जमीन धारणा अधिनियम, १९७६ अंतर्गत अतिरिक्त ठरविणेत आलेली, तसेच बोगस प्रकरणांची यादी/सीडी इत्यादी माहिती ही पुणे महानगरपालिकेच्या कार्यालयात उपलब्ध आहे. सदर माहितीच्या आधारे पडताळणी करून रेखांकन/बांधकाम नकाशे पिंपरी चिंचवड महानगर पालिका पुणे मंजूर केले असल्याचे गृहीत धरून प्रस्तुतची परवानगी देण्यात येत आहे.
- १५) अधिसूचित नैसर्गिक नाला/नदी प्रस्तुतच्या क्षेत्रातून गेलेली आहे किंवा नाही याबद्दलची खातरजमा पुणे महानगरपालिका पुणे यांचे स्तरावरून करून सदरचे रेखांकन/बांधकाम आराखडेस मंजूरी दिली असल्याचे गृहीत धरण्यात येऊन सदरची अकृषिक परवानगी देणेत येत आहे.
- १६) वर्क ऑफ डिफेन्स ॲक्ट, १९०३ अन्वये बाधित होणाऱ्या क्षेत्रामध्ये सदरच्या सर्व्हे क्रमांकाचा समावेश नसल्याची खात्री करूनच पुणे महानगरपालिकेने रेखांकन/बांधकाम आराखड्यांस मंजूरी दिलेली असल्याचे गृहीत धरण्यात येऊनच सदरची परवानगी देणेत आलेली आहे.
- १७) 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.
- १८) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती, शपथपत्र व बंधपत्र, हमीपत्र तसेच प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे ही चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.



  
(विकास देशमुख)  
जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

मे. एम्पायर एक्स्पेन्स डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार  
श्री. मनोज विजय आगरवाल, श्री. घनश्याम जंगलदास सुखवानी,  
श्री. गुरमुख जंगलदास सुखवानी, श्री. घनश्याम गंगाराम आगरवाल,  
श्री. राकेश सत्यनारायण आगरवाल, श्री. प्रेमचंद रामस्वरूप मित्तल तर्फे कु.मु. धारक,  
मार्बेल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. तर्फे अधिकृत संचालक श्री. विश्वजीत सुभाष झंवर,  
रा. ३०१/३०२ ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं. ५ पुणे - ०१