वाचा:- १) अ) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. व न्याती रिअल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डारेक्टर व स्वत: श्री.नितीन व्दारकादास न्याती रा.न्याती कॉमर्स हाऊस, कल्याणी नगर, पुणे-६ व ब) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि.व इतर तर्फे कु.मु.मे. मार्वेल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मे.मार्वेल प्रमोटर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा.लि. तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजीत सुभाष झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-१ यांचा दिनांक २८/११/२०११ रोजीचा अर्ज.

२) मा.आयुक्त,पुणे विभाग यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दिनांक.२२/९/०३.

३)सहा. संचालक नगर रचना, पुणे यांनी जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ. उंड्री/ता. हवेली/स.न. २१ व इतर/संसपु/२६२० दि. ०२/०६/२०१२.

४)पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्रमांक इएनव्ही-२०१०/प्र.क्र.१४४/ता.क्र.३,दिनांक ०५/०२/२०११.

५) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४.

६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम १८.

७)नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२दि.७/०६/२०११

८) अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह यांचेकडील केस क्र यूएलसी/टे.क्र. ७/कावि/२९८/२०१२/२४०९, दिनांक २१/०९/२०१२,

---

जिल्हाधिकारी कार्यालय,पुणे.
(महसुल शाखा)
क्र.पमह/एनए/एसआर/१२२५/११
पुणे, दिनांक - ११जानेवारी २०१३

विषय :- अकृषिक परवानगीबाबत....

मौजे- उंड्री ता.हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २१/३ब, २१/४अ २१/४अ/१, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/६, २१/४अ/७, २१/४अ/७/१, २१/४ब/३, २१/४ब/१, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/९,२१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/११, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३,२१/४ब/२/१४, २१/४ब/२/१५, २१/४ब/४, २१/४ब/५, ४/१अ, ४/१ब/१, ४/१ब/२, ४/२/१अ, ४/२अ/१, ४/३/१, ४/३/२, ४/३/३, ४/४, मधील ८७२८१.०० चौ.मी. पै. रस्ता रुदीखालील क्षेत्र ३०४१.९० चौ.मी वजा जाता ८४२३९-१० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगीसह महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये रेखांकन/ बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेबाबत.....

आदेश,

१) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. व न्याती रिअल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर व स्वत: श्री. नितीन व्दारकादास न्याती रा.न्याती कॉमर्स हाऊस, कल्याणी नगर, पुणे-६ व २) मे.न्याती बिल्डर्स

प्रा.लि.व इतर तर्फे कु.मु.मे. मार्वेल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मे.मार्वेल प्रमोटर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा.लि. तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजीत सुभाष झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-१ यांनी मौजे उंड्री, ता. हवेली, जि. पुणे येथील स.नं. २१/३ब, २१/४अ, २१/४अ/१, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/६, २१/४अ/७, २१/४अ/७/१, २१/४ब/३, २१/४ब/१, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/९,२१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/११, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३, २१/४ब/२/१४, २१/४ब/२/१५, २१/४ब/४, २१/४ब/५, ४/१ अ, ४/१ब/१, ४/१ब/२, ४/२/१अ, ४/२अ/१, ४/३/१, ४/३/२, ४/३/३, ४/४, मधील ८७२८१.०० चौ.मी. क्षेत्रावर अकृषिक परवानगीसह निवासी प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळावी म्हणून यांनी या कार्यालयाकडे दिनांक २८/११/२०११ रोजी अर्ज दाखल केलेला आहे.

विषयांकीत कामी सहा. संचालक, नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ. उंड्री/ता. हवेली/स.न. २१ व इतर/संसपु/२६२० दि. ०२/०६/२०१२ अन्वये सदर बांधकाम आराखडयांना मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

मौजे उंड्री, ता. हवेली, जि. पुणे येथील विषयांकित मिळकतींचे सादर अभिलेखांवरून खालील प्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसुन येत आहे.

अ.क्र	गावाचे नाव	तालुका	सर्व्हे नं.
अ)	उंड्री	हवेली	स.नं. २१/३ब, २१/४अ, २१/४अ/१, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/६, २१/४अ/७, २१/४अ/७/१, २१/४ब/३, २१/४ब/१, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/११, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३,२१/४ब/२/१४, २१/४ब/२/१५, २१/४ब/४, २१/४ब/५, ४/१ अ, ४/१ब/१,४/१ब/२, ४/२/१अ, ४/२अ/१, ४/३/१, ४/३/२, ४/३/३, ४/४,

अक्र	जमिन मालकाचे नाव	स.नं.	७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/३ब	८२००-००	८२००.००
२	दौलत माकनलाल लुथ्रिया न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४अ	७००-००	७००.००

३	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४अ/१	१०००-००	१०००.००
४	दौलत माकनलाल लुथ्रिया	२१/४अ/२	५००-००	५००.००
५	दौलत माकनलाल लुथ्रिया	२१/४अ/३	५००-००	५००.००
६	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४अ/४	५००-००	५००.००
७	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४अ/५	६००-००	६००.००
८	दौलत माकनलाल लुथ्रिया	२१/४अ/६	५००-००	५००.००
९	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४अ/७/१	५००-००	५००.००
१०	दौलत मकनमल लुथ्रिया न्याती रियलटर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/३	१०००-००	१०००.००
११	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/१	१०००-००	१०००.००
१२	न्याती रियलटर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/१	५००-००	५००.००
१३	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/२	१००-००	१००.००
१४	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/३	१००-००	१००.००
१५	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/४	१००-००	१००.००
१६	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/५	१००-००	१००.००

१७	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/६	२००-००	२००.००
१८	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/७	१००-००	१००.००
१९	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/८	२००-००	२००.००
२०	न्याती रियलटर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/९	५००-००	५००.००
२१	नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/१०	५००-००	५००.००
२२	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/११	४००-००	४००.००
२३	न्याती रियल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/१२	१००-००	१००.००
२४	न्याती रियल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/१३	२००-००	२००.००
२५	दौलत माकनलाल लुथ्रिया	२१/४ब/२/१४	१००-००	१००.००
२६	नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/२/१५	५००-००	५००.००
२७	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/४	१०००-००	१०००.००
२८	न्याती रियलटर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	२१/४ब/५	१०००-००	१०००.००
२९	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	४/१अ	१७५००-००	१७५००.००
३०	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	४/१ब/१	१२७००-००	४६००.००

३१	न्याती रियलटर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	४/१ब/२	४८००-००	४८००.००
३२	नितीन व्दारकादास न्याती	४/२/१अ	११३०-००	११३०.००
३३	न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. व न्याती रियलटर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती नितीन व्दारकादास न्याती	४/२अ/१	१४६७०-००	१३१५१.००
३४	न्याती रियलटर्स प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर नितीन व्दारकादास न्याती	४/३/१	६७००-००	६७००.००
३५	दौलत माकनलाल लुथ्रीया	२१/४अ/७	८००.००	८००.००
३६	सोमेश्वर को.ऑप.हौ.सो.	४/३/२	६६००-००	६६००.००
३७	शशीकांत महादेव पुणेकर मनोहर महादेव पुणेकर	४/३/३	६६००-००	६६००.००
३८	पारूबाई गेनबा पुणेकर शशीकांत रामदास पुणेकर गणेश रामदार पुणेकर अलका पांडुरंग पुणेकर माणिक गेणबा पुणेकर	४/४	१६७००-००	४७००.००
	एकूण क्षेत्र		**१०८९००-००**	**८७२८१-००**
३९	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			८७२८१-००
४०	रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग			३०४१-९०
४१	यापूर्वी अकृषिक परवानगी दिलेल क्षेत्र			००-००
४२	संपादनाखालील क्षेत्र			००-००
४३	रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ठ करण्याचे क्षेत्र			८४२३९-१०
४४	रेखांकनाचे प्रयोजन			**निवासी**

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडिल राखीव वनाची यादी, तहसिलदार कार्यालय हवेली यांचा स्थळपाहणी अहवाल व कार्यालयातील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरुन दिसून येते की,

१. विषयांकीत जमिनीतील स.नं. २१/३ब, २१/४अ, २१/४अ/१, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/६, २१/४अ/७, २१/४अ/७/१, २१/४ब/३, २१/४ब/१, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/११, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३,२१/४ब/२/१४, २१/४ब/२/१५, २१/४ब/४, २१/४ब/५, ४/१ अ, ४/१ब/१,४/१ब/२, ४/२/१अ, ४/२अ/१, ४/३/१, ४/३/२, ४/३/३, ४/४, मधील क्षेत्र ८७२८१-०० चौ. मी. क्षेत्राकरीता अर्जदार मे.मार्वेल प्रमोटर्स

ॲण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा.लि. तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजीत सुभाष झंवर यांचे नाव कुलमुखत्यारपत्राने दाखल झालेले आहे. व त्यांनीच अकृषिक परवानगी मिळणेकामी विनंती अर्ज केलेला आहे.

२. या कार्यालयाकडील उपलब्ध ॲलिनेशन रजिस्टरमधील नोंदी पहाता सदर जमीन ही इनाम/ वतन संवर्गातील नसल्याचे दिसून येते .

३. वनसरंक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी या कार्यालयास दिनांक १४ मे, २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता प्रस्तुत क्षेत्र राखीव किंवा खाजगी वन संज्ञेत येत नाही.

४. तहसिलदार, हवेली, यांचेकडील क्र. बिनशेती/ कावि/५१३/२०१२, दिनांक २१/०८/२०१२ नुसार प्राप्त अहवालानुसार सदर क्षेत्रातुन उच्च दाबाची विदयुत वाहिनी जात नसल्याचे नमूद केलेले आहे.

५. विषयांकित नमुद क्षेत्र मोकळ व पड असलेचे तहसिलदार, हवेली, यांचेकडील क्र. बिनशेती/ कावि/५१३/२०१२, दिनांक २१/०८/२०१२ रोजीच्या अहवालामध्ये नमुद केले आहे.

६. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनिमय) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ निंक २९/११/२००९ पासुन 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 कार्यवाहीबबत ना.ज.क.धा.अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडुन/ विकासकाकडुन विक्री अथवा विकसन परवानगी मागीतलेल्या मिळकती संदर्भात निरसन अधिनियमाच्या संरक्षित कलमांतर्गत त्यांच्या मिळकती संदर्भात कार्यवाही झालेली नाही, या आशयाचे शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- स्टॅम्पपेपरवर घेण्यात येऊन जमिनीचे हस्तांतरण व विकसनास परवानगी देण्यात यावी अशी सुचना दिलेल्या आहेत.

त्यानुसार अर्जदार यांनी विहित नमुन्यातील शपथपत्र व बंधपत्र रु.३००/- चे स्टॅम्पपेपरवर दिनांक १५/१०/२०११ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन स.नं. २१/३ब, २१/४अ, २१/४अ/१, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/६, २१/४अ/७, २१/४अ/७/१, २१/४ब/३, २१/४ब/१, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/११, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३,२१/४ब/२/१४, २१/४ब/२/१५, २१/४ब/४, २१/४ब/५, ४/१ अ, ४/१ब/१,४/१ब/२, ४/२/१अ, ४/२अ/१, ४/३/१, ४/३/२, ४/३/३, ४/४ मौजे- उंड्री, ता.हवेली येथील ८७२८१.०० चौ.मी. क्षेत्र हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापित केले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायदयातंर्गत 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/६८८/२०१२ दि.८/८/२०१२ अन्वये कळविणेत आलेले आहे. त्यानुसार प्रकरणी अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांनी क्र. युएलसी/ टे.क्र.७/२०१२/२४०९, दिनांक २१/०९/२०१२ नुसार अहवाल या कार्यालयास सादर केला असुन सदर अहवालाचे अनुषंगाने वस्तुस्थिती पुढील प्रमाणे आहे. श्री. हिरालाल नानाभाई सुरतवाला व इतर १२, रा. १०१०, शुक्रवार पेठ पुणे २ यांनी दिनांक ७/७/१९९९ रोजी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील जमीन स.नं. १/१/१ए/१ क्षेत्र ४१००.०० चौ.मी., स.नं. ४/४ क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. १२/२ जुना ११ क्षेत्र ५८५०.०० चौ.मी. स.नं. १२/८ जुना ११ क्षेत्र ६००.०० चौ.मी. स.नं. २१/४ए/२बी जुना २० क्षेत्र १५००.०० चौ.मी. , स.नं. २१/४अ/१ जुना २० क्षेत्र १०००.०० चौ.मी., स.नं. २१/४ब/४ जुना २० क्षेत्र १०००.०० चौ.मी., स.नं. २४/२/१/२ जुना २३ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. स.नं. २६/२/२ जुना २५ क्षेत्र ११४०.०० चौ.मी., स.नं. २६/२/३/१ जुना २५ क्षेत्र १३४०.०० चौ.मी., स.नं. २६/२/३/२ जुना २५ क्षेत्र ६५०.०० चौ.मी., स.नं. २६/२/१ जुना २५ क्षेत्र १३००.०० चौ.मी., स.नं. २२/९ जुना २१ क्षेत्र ६०००.०० चौ.मी. मौजे महमंदवाडी, ता. हवेली येथील स.नं. २१/१/३ क्षेत्र ३८५०.०० चौ.मी., स.नं. २२/१/३ क्षेत्र २८५०.०० चौ.मी., स.नं. २२/१/४ क्षेत्र १४५०.०० चौ.मी., स.नं. २१/१/४ क्षेत्र १९५०.०० चौ.मी., स.नं. २०/८/१ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., स.नं. २०/८ क्षेत्र ५०.०० चौ.मी., स.नं. ७/२२/२३ए/२५बी/२ क्षेत्र ९००.०० चौ.मी., स.नं. ७/१६ बी/१७ए/+१८इ/२ क्षेत्र २२५०.०० चौ.मी. मौजे पिसोळी ता. हवेली येथील स.नं. १९/१ क्षेत्र २८००.०० चौ.मी., स.नं. १९/२ क्षेत्र ४६००.०० चौ.मी., स.नं. १९/३ क्षेत्र ६९००.०० चौ.मी., स.नं. १९/४ क्षेत्र ११००.०० चौ.मी., स.नं. १९/५/१ क्षेत्र ४००.०० चौ.मी., स.नं. १९/५/२ क्षेत्र ४५००.०० चौ.मी. स.नं. ११/१८/२ क्षेत्र २३००.०० चौ.मी. कोथरूड, ता. हवेली येथील जमीन स.नं. ७१/८/१/१ क्षेत्र १५००.०० चौ.मी. मौजे भिलारवाडी (कात्रज), ता. हवेली येथील १६/४ जुना १०८ क्षेत्र १३००.०० चौ.मी., स.नं. १६/३ए/२ जुना १०८ क्षेत्र ३०००.०० चौ.मी., स.नं. १६/५/२ जुना १०८ क्षेत्र ३२००.०० चौ.मी. मौजे मुर्जेरी (बिबवेवाडी), पुणे शहर येथील जमीन स.नं. ६२७/१ए/+२बी/८ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी. मौजे कोंढवा खु. ता. हवेली येथील स.नं. ३७/२ क्षेत्र २१५०.०० चौ.मी. मौजे बालेवाडी ता. हवेली येथील स.नं. ५५९ए/१ब (प्लॉट नं. २२) क्षेत्र ४७१.५० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ८२१०१.५० चौ.मी. या मिळकतीकरीता कलम ६(१) अन्वये विवरणपत्र दाखल केले असुन त्याचा क्रमांक **१६९७-एसयु** असा आहे. त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक २ पुणे नागरी समुह पुणे यांनी दिनांक २०/११/१९९९ रोजी कलम ८ (४) अन्वये विविरणपत्र दाखल केले असुन नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियमन १९७६ च्या तरतुदी लागू होत नसलेने प्रकरण बंद करणेत येत आहे असे घोषित केले आहे.

श्री. हरेश गऊमल गलानी व इतर ३ रा, उंड्री ता. हवेली जि पुणे यांनी मौजे उंड्री, ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/५ जुना २० क्षेत्र १०००.०० चौ.मी. स.नं. २१/३अ/४ जुना २० क्षेत्र ३००.०० चौ.मी.

स.नं. २१/३अ/१ जुना २० क्षेत्र २००.०० चौ.मी., स.नं. २१/३अ/३ जुना २० क्षेत्र १००.०० चौ.मी., स.नं. २१/४ब/२/१ जुना २० क्षेत्र ५००.०० चौ.मी., स.नं. २१/२अ/१/३/१/१ जुना २० क्षेत्र १०००.०० चौ. मी. व स.नं. २१/२अ/३/२ जुना २० क्षेत्र ९००.०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ३१००.० चौ.मी. या मिळकतीकरीता कलम ६ (१) अन्वये विविरणपत्र दाखल कले असुन त्याचा क्रमांक **१३२८-जी** असा आहे. त्यावर तत्कालीप अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह पुणे यांनी दिनांक २०/०७/२००६ रोजी कलम ८(४) अन्वये आदेश पारित केले असुन नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ च्या तरतुदी लागू होत नसलेने विवरणपत्रधारक हे अतिरीक्त क्षेत्र धारण करीत नाहीत असे घोषित केले आहे.

श्री. जितेंद्र नटवरलाल शहा व हेमंत नटवरलाल शहा तर्फे कुलमुखत्यारधारक मेहेंदी गुलजार, रा. अतुर पार्क, नेलर रोड, पुणे १ यांनी दिनांक २६/१०/२००७ रोजी मौजे उंड्री, ता. हवेली जि. पुणे येथील स.नं. २१/४अ/७/१ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता कलम ६ (१) अन्वये विवरणपत्र दाखल केले असुन त्याचा क्र. **सीए-२/एसआर/२४९४/२००८** असा आहे. त्यावर तत्कालीन उपहिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्र. २, पुणे नागरी समुह यांनी दिनांक ६/११/२००७ रोजी कलम ८(१) अन्वये आदेश पारित केले असुन नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीनुसार विविरणपत्रधारक हे अतिरीक्त जमीन धारण करीत नाहीत असे घोषित केले आहे.

श्री. किशोर शिवराम परदेशी, रा. कोंढवा बु. ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/३ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक २, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./शि.क्र.२/एसआर-४७८/२००५, दिनांक ३०/०८/२००५ अन्वये ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे.

श्री. कन्हैयालाल मोहन गोसावी, रा. उंड्री ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील जमीन स.नं. २१/४ब/२/६ क्षेत्र २००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक ०८/१२/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक २, नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक **युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र.७/७४२/२००५ दिनांक २०/१२/२००५** अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. दिनेश हिरालाल बुंदेले रा. कोंढवा बु. ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/४ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र.१५/२८७/२००५ दिनांक २५/०८/२००५ अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. हनुमंता दोरगे, रा. यवत स्टेशन, ता. दौंड जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली सेथील स.नं. २१/४अ/४ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. या मिहकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोज़ी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३,

पुणे नागरी समुह पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र.१५/२८९/२००५, दिनांक २५/०८/२००५ अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्रीमती सरोजदेवी लक्ष्मीनारायण बायण, रा. वानवडी बाजार, पुणे ४० यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४अ/२/८ क्षेत्र २००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०७८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३ पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रामांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/२९७/२००५ अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. शंकर किसनलाल बुंदेला, रा. कोंढवा बु. पुणे ४८ यांनी मौजे उंड्री, ता. हवेली येथील स.नं. २१/४/२ब/५ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र.१५/३००/२००५ दिनांक २५/०८/२००५ अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्रीमती निर्मला साहेबलाल धुत रा. ११५४, सैफी लाईन, पुणे १ यांनी मौजे उंड्री, ता. हवेली येथील स.नं. २१/४अ/५ क्षेत्र ६००.०० चौ.मी.. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक **युएलसी/ना.ह.प्र/टे.क्र. १५/३०१/२००५ दिनांक २५/०८/२००५** अन्वये ना हरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. नायर शहाजी गोपाळकृष्ण, रा. उंड्री ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/९ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी **क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/५६०/२००५ दिनांक २५/०८/२००५** अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. संदीप गोपाळकृष्ण नायर, रा. उंड्री ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/३ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी **क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/५६२/२००५ दिनांक २५/०८/२००५** अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

श्री. ठाकुरमल सोनुमल लखवनी, रा. उंड्री ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/१३ क्षेत्र २००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक २२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी क्रमांक **युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/९००/२००५ दिनांक २५/०८/२००५** अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

सौ. बेबी जयकुमार हेगडे, रा. उंड्री ता. हवेली जि. पुणे यांनी मौजे उंड्री ता. हवेली येथील स.नं. २१/४ब/२/११ क्षेत्र ४००.०० चौ.मी. या मिळकतीकरीता ना हरकत दाखला मिळणेकामी दिनांक

२२/०८/२००५ रोजी अर्ज केला असुन त्यावर तत्कालीन उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी क्रमांक ३, पुणे नागरी समुह, पुणे यांनी **क्रमांक युएलसी/ना.ह.प्र./टे.क्र. १५/९०३/२००५ दिनांक २५/०८/२००५** अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला असुन वरील प्रमाणे नमुद संचिका या कार्यालयाचे अभिलेखामध्ये उपलब्ध असलेबाबत नमुद केले आहे.

तसेच या कार्यालयाकडे पुणे नागरी समुह कार्यालयाने त्यांचेकडील पत्र क्र. युएलसी/ सीए-२/ १६१९/२००७, दि.०१/११/२००७ अन्वये पुणे नागरी समुहातील साविष्ठ 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 क्रमांक २१/३ब, २१/४अ, २१/४अ/१, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/६, २१/४अ/७, २१/४अ/७/१, २१/४ब/३, २१/४ब/१, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/११, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३, २१/४ब/२/१४, २१/४ब/२/१५, २१/४ब/४, २१/४ब/५, ४/१ अ, ४/१ब/१,४/१ब/२, ४/२/१अ, ४/२अ/१, ४/३/१, ४/३/२, ४/३/३, ४/४ बाबत क्षेत्र अतिरिक्त घोषित केलेले नसल्याचे नमूद आहे. याबाबत 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.

तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडुन 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.

सहाय्यक संचालक नगररचना, पुणे यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ. उंड्री/ता. हवेली/स.न. २१ व इतर/संसपु/२६२० दि. ०२/०६/२०१२ अन्वये रेखांकन व त्यामधील बांधकाम नकाशे मंजुर केलेले आहेत.

मा.आयुक्त,पुणे विभाग,पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/ ७७२/२००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक १५/१०/२०११ रोजीचे विहीत नमुन्यातील नोटराईज्ड करुन प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र सादर केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रामध्ये विषयांकित जमिनीबाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायदयाच्या 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

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन वर्ग-२ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे. अर्जदार यांना निवासी प्रयोजनासाठी ८४२३९.१० चौ.मी. क्षेत्रासाठी रु. ०.१० प्रती चौ.मी. या दराने बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी ८४२४/- रुपांतरीत कर ४२१२०/-,जिल्हा परिषद कर ५८९६८/-, ग्रामपंचायत कर ८४२४/- अशी एकुण रक्कम रु. १,१७,९३६/- एवढी रक्कम व मोजणी शुल्क म्हणुन रक्कम रु. ७५००/- एवढी रक्कम दिनांक २०/११/२०१२ रोजी शासकीय कोषागार अधिकारी पुणे येथे चलनाने जमा करून चलनाची प्रत या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी वापरासाठी रेखांकन व त्यामधील बांधकाम नकाशे मंजूरीसह अकृषिक परवानगी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, विकास देशमुख, जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार १) मे. न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. व न्याती रिअल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डारेक्टर व स्वतः श्री.नितीन व्दारकादास न्याती रा.न्याती कॉमर्स हाऊस, कल्याणी नगर, पुणे-६ व २) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि.व इतर तर्फे कु.मु.मे. मार्वेल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मे.मार्वेल प्रमोटर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा.लि. तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजीत सुभाष झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-१यांना मौजे मौजे-उंड्री, ता.हवेली, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. २१/३ब, २१/४अ, २१/४अ/१, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/६, २१/४अ/७, २१/४अ/७/१, २१/४ब/३, २१/४ब/१, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/११, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३,२१/४ब/२/१४, २१/४ब/२/१५, २१/४ब/४, २१/४ब/५, ४/१ अ, ४/१ब/१,४/१ब/२, ४/२/१अ, ४/२अ/१, ४/३/१, ४/३/२, ४/३/३, ४/४ मधील ८७२८१.०० चौ.मी. पै. रस्ता रुदीखालील क्षेत्र ३०४१-९० चौ.मी वजा जाता ८४२३९-१० चौ.मी. क्षेत्रावर महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम,१९६६ चे कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगीसह महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये रेखांकन/बांधकाम नकाशाना निवासी प्रयोजनार्थ सहा. संचालक नगर रचना, पुणे यांनी जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ. उंड्री/ता. हवेली/स.न. २१ व इतर/संसपु/२६२० दि. ०२/०६/२०१२ मधील शिफारसीस अधिन राहून खालील कोष्टात नमुद मिळकतीवर खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून अकृषिक परवानगी देत आहे.

अकृषिक परवानगी मंजुर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ क्र	जमीनीचे मुद्दे	जमीनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	मौजे - उंड्री ता- हवेली
२	सर्व्हे नंबर	स.नं. २१/३ब, २१/४अ, २१/४अ/१, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/६, २१/४अ/७, २१/४अ/७/१, २१/४ब/३, २१/४ब/१, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/११, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३, २१/४ब/२/१४, २१/४ब/२/१५, २१/४ब/४, २१/४ब/५, ४/१ अ, ४/१ब/१, ४/१ब/२, ४/२/१अ, ४/२अ/१, ४/३/१, ४/३/२, ४/३/३, ४/४
३	रेखांकन सादर केलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	८७२८१-००
४	(-) रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र	३०४१-९०
५	बिनशेती करावयाचे निव्वळ क्षेत्र	८४२३९-१०
६	अकृषिक परवानगीचे प्रयोजन	निवासी

रेखांकन / बांधकाम आराखडयातील नकाशांचा तपशिल

नकाशे क्रमांक	नकाशाचा तपशिल
१/१३	रेखांकन नकाशा, लोकेशन प्लॅन, क्षेत्र विवरण तक्ता इत्यादी
२/१३	विंग ई फ्लोअर प्लॅन, सेक्शन, इलिव्हेशन, क्षेत्रविवरण तक्ता.
३/१३	विंग ई, एफ, जी, बेस्मेंट पार्किंग प्लॅन, तळ मजला पार्किंग प्लॅन
४/१३	विंग ई, एफ, जी, फ्लोअर प्लॅन
५/१३	विंग ई, एफ, जी, फ्लोअर प्लॅन
६/१३	विंग ई, एफ, जी, फ्लोअर प्लॅन
७/१३	विंग ई, एफ, जी, टेरेस प्लॅन
८/१३	विंग ई, एफ, जी, सेक्शन
९/१३	विंग एच पार्किंग प्लॅन
१०/१३	विंग एच फ्लोअर प्लॅन, सेक्शन, क्षेत्रविवरण तक्ता
११/१३	विंग जे, के फ्लोअर, प्लॅन, क्षेत्रविवरण तक्ता
१२/१३	विंग जे, के टेरेस प्लॅन, सेक्शन, इलिव्हेशन
१३/१३	विंग एल फ्लोअर प्लॅन, क्षेत्रविवरण तक्ता

अटी व शर्ती

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम १८ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.

२. विषयांकीत जागेमधील अकृषिक परवानगीच्या नियोजनामधील क्षेत्र २०,००० चौ. मी. पेक्षा जास्त म्हणजेच क्षेत्र हे ८४२३९-१० चौ. मी. इतके असलेने पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला घेतल्या शिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही.

३. रेखांकनातील भुखंड/इमारती हे रहिवास तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे.

४. वरील जागेमध्ये कोणतेही विकास कार्य सुरू करण्यापुर्वी हे रेखांकन जागेवर आखुन भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आलेखवर, भुखंडाचे किमान क्षेत्रफळ, नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुदी, १५ % सुविधा जागा व १० % खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करून घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत जिल्हाधिकारी कार्यालय व सहा. संचालक नगर कार्यालयास सादर करून अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय विकास करणेत येऊ नये.

५. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, इत्यादी अर्जदारांनी सदनिका वितरीत करण्यापुर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

६. अभिन्यासातील रस्ते यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.

७. वरील जागेचा व नियोजित इमारतचीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे असावे.

८. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम खुली ठेवावी.

९. बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/ रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राइतके कमाल राहिले पाहिजे.

१०. नियोजित इमारती मध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविवजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

११. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

१२. बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१३. प्रस्तावासोबत दि. ०५/०८/२०११ रोजी मो.र.नं. ८२०३/२०११ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हददीचे आधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमीनीची वहीवाट / हददीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उद्‌भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

१४. नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.

१५. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त 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.

१६. रेन वॉटर व स्टॉम वाटर लाईन रेखांकन नकाशामध्ये नमुद केलेप्रमाणे नियोजन विकस कार्य बिनशेती आदेश पारित करणे पुर्वी करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल अन्यथा सदरची शिफारस रद्द समजण्यात यावी. तसेच जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम कराता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहील. तसेच नाल्याच्या हद्दीवर कुंपन भिंतीचे बांधकाम करता येणार नाही त्याकरीता बिनशेती आदेशानुसार मोजणी होऊन विषयाधीन जमिनीच्या हद्दी अंतिम झालेनंतर स्वतंत्र प्रस्तावाव्दारे कुंपनभिंतीची बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

१७. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

१८. सादर प्रस्ताव हा समुहगृह बांधणी योजना प्रकारातील असुन सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्राचे निव्वळ क्षेत्र म्हणजे ०.७५ इतके चटई क्षेत्र विचारात घेतले आहे.भविष्यात सुविधा क्षेत्र व अंतर्गत रस्ते या करीता आवश्यक पुर्तता करून चटई क्षेत्र अपेक्षिलेस ते सुविधा क्षेत्राचे चटई क्षेत्रासह ०९० इतके मर्यादेत अनुज्ञेय आहे.

१९. रेन वॉटर हार्वेस्टिग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यानी इमारतचीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२०. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

२१. वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२२. विघटन होणा-या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२३. शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ दि. १९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितिय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२४. अ) 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 राहील.

ब) विषयाधिन जंमिनीमध्ये बांधकाम करताना जमिनीमधील वृक्ष तोडण्यापुर्वी संबंधित शासकीय विभागाकडून परवानगी घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

२५. पुर्व मंजुरी खेरीज 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 राहील. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२६. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रदद समजण्यात येईल.

२७. उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ठ स.नं. २१/३ब, २१/४अ, २१/४अ/१, २१/४अ/२, २१/४अ/३, २१/४अ/४, २१/४अ/५, २१/४अ/६, २१/४अ/७, २१/४अ/७/१, २१/४ब/३, २१/४ब/१, २१/४ब/२/१, २१/४ब/२/२, २१/४ब/२/३, २१/४ब/२/४, २१/४ब/२/५, २१/४ब/२/६, २१/४ब/२/७, २१/४ब/२/८, २१/४ब/२/९, २१/४ब/२/१०, २१/४ब/२/११, २१/४ब/२/१२, २१/४ब/२/१३, २१/४ब/२/१४, २१/४ब/२/१५, २१/४ब/४, २१/४ब/५, ४/१ अ, ४/१ब/१,४/१ब/२, ४/२/१अ, ४/२अ/१, ४/३/१, ४/३/२, ४/३/३, ४/४ मधील ८७२८१.०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रीकरण हे नियोजनाचे दृष्टीने दर्शविलेले आहे. सबब उक्त स.नं. मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रीकरण बाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसुल दप्तरी घेऊन तसा नोंदीबाबतचा ७/१२ उतारा / मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक आहे.

२८. १५ मी. पेक्षा जास्त उंचीच्या इमारतीबाबत -

a) 'अ' वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क.१३.४ (ii) नुसार प्रस्तावित इमारतीसभोवताली ६ मी. रुंदीचे पाथवे किमान ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुण विकसीत करणेची जबाबदारी विकासकर्त्याची / अर्जदाराची राहील.

b) अर्जदारांनी प्रस्ताविल्यानुसार सर्व उंच इमारती स्टिल्ट वर असणे आवश्यक राहील त्याचबरोबर वाहनतळ सुविधा शासनाने दि. २८.८.२००९ च्या नोटीसी अन्वये अंतिम केलेल्या नियमानुसार प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

c) नगर विकास विभागाच्या दि. २८.८.२००९ रोजीच्या अधिसुचना प्रमाणे नियम क्र. ४ मधील टीप - ii प्रमाणे जवळच्या महानगरपालिकेच्या मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांनी १५ मी. पेक्षा उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे लिफ्टचे स्थान मान्य केलेले आहे. तथापि या कार्यालयाकडून मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या या बाबतचे नियोजनानुसार इमारतीचे नियोजनात बदल करणे आवश्यक झाल्यास पुन्हा मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांची मंजुरी घ्यावी लागेल . तसेच प्रत्येक इमारतीमधील एक स्टेअरकेस व एक लिफ्ट NBC मधील तरतुदीप्रमाणे फाय रेजिस्टन्ट असणे आवश्यक आहे. तसेच उंच इमारतीचे नियोजना अनुषंगाने मुख्य अग्निशमन अधिकारी पुणे

महानगर पालिका यांनी दि. २२/०२/२०१२ चे पत्र क्र. FB/३११४ ने दिलेल्या Provisional Fire N.O.C. मधील अटी / शर्ती ची पूर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

d) 'अ' वर्ग नगरपरिषदेच्या प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील नियम क.६.२ ६.१ नुसार बाबींची पुर्तता तसेच अग्निप्रतिबंधकन उपाययोजनाबाबत परिशिष्ट पी मधील बाबींची पुर्तता करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

e) नेहमीच्या वापराशिवाय अग्निप्रतिबंधक व्यवस्थेकरीता, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पुर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील.

f) "अ" वर्ग नियमावलीतील नियम क्र. १८.१ नुसार लिफ्टची सुविधा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

g) अशा विकासासाठी इमारतीचे Structural Stability बाबत शासनाच्या नोंदणीकृत Structural Engineer चे प्रमाणपत्र अर्जदाराने आपले कार्यालयात व या कार्यालयात दाखल करणे आवश्यक राहील.

h) विकासकाने जोत्यापर्यंतचे बांधकामा केल्यानंतर जिल्हाधिकारी, पुणे यांना कळविणे आवश्यक आहे. जोत्यापर्यंतच्या बांधकामांना जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी प्रमाणित केल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे. तसेच त्यानंतरसुध्दा बांधकाम परवानगीनुसार सुरु आहे किंवा कसे याची शहानिशा जिल्हाधिकारी, पुणे यांना करता येईल. जोत्याचे बांधकाम तसेच प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर अथवा वेळोवेळी असे बांधकाम/इमारतीची तपासणी करण्याकरिता उपविभागीय अधिकारी यांनी तहसिलदार यांना सूचना द्याव्यात. तसेच जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा त्यांचे प्रतिनिधींनी, सहायक संचालक, नगर रचना यांचे कार्यालयातील तांत्रिक अधिकारी यांचे मदतीने अशा इमारतीचे बांधकाम दिलेल्या परवानगीनुसार व अटीनुसार सुरु असल्याची खात्रजमा करावी.

i) अशा इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे व असे भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी सर्व:- अग्नीशनम यंत्रणेची पूर्तता व वर नमुद अटींची पूर्तता होणे आवश्यक राहील.

j) विषयाधीन जागेवर, विषयाधीन जमिमनीचा ग.नं. निहाय तपशिल, जमिन मालकाचे नांव, विवकासकाचे नांव, वास्तूशिल्पीचे नाव, बिनशेती परवाना क्र. इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहिल.

२९. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी निवासी प्रयोजनासाठी रु.०.१०/- प्रती चौ.मी. या दराने अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते सुधारित अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३०. प्रस्तुत जमीनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषीक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

३१. सदरची अकृषिक परवानगी, नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा १९७६, मुंबई शेतजमीन व कुळकायदा १९४८ या कायदयाचे तरतुदीस पात्र राहून देण्यात आली आहे.

३२.अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

(विकास देशमुख)
जिल्हाधिकारी, पुणे.

प्रति,

१) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि. व न्याती रिअल्टर्स प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डारेक्टर व स्वत: करीता, श्री. नितीन व्दारकादास न्याती रा.न्याती कॉमर्स हाऊस, कल्याणी नगर, पुणे-६

२) मे.न्याती बिल्डर्स प्रा.लि.व इतर तर्फे कु.मु.मे. मार्वेल झीटा डेव्हलपर्स प्रा.लि. व मे.मार्वेल प्रमोटर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स (पुणे) प्रा.लि. तर्फे अधिकृत डायरेक्टर श्री.विश्वजीत सुभाष झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-१