

- वाचले:- १) श्री.राजेंद्र सुरेश जैन प्रो.प्रा.रूणाल डेव्हलपर्स तर्फे कु.मु.मार्वेल सिग्मा होम्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री.महेश बन्सीलाल लढ्ढा व श्री.विश्वजीत झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-०१ यांचा दि.१०/१०/२०११ रोजीचा अर्ज
- २) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२२/ जमिन/जनरल/ आरआर/७७२/०३ दिनांक २२/९/२००३
- ३) पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचेकडील कमॅन्समेंट सर्टिफिकेट क्रं.सी.सी./०६५३/११/१५७२ दि.२५/५/२०११
- ४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४.
- ५) नगर विकास विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दिनांक ७/६/२०११
- ६) वनविभागाकडील पत्र क्र.कक्ष-६/जमीन/११५/२००९-२०१०, दि.१४/५/२००९



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र.पमह/एनए/एसआर/१११७/११
पुणे १ दि. ११/२०११
३३१२१२०९

विषय:- अकृषिक परवानगी

मौजे बालेवाडी, ता.हवेली, जि. पुणे येथील स.नं. २९/६/१, २९/६/२, २९/७/३, २८/३ ब/१ पै मधील १९४००-०० चौ.मी. क्षेत्रा पैकी १८२६०.०५ चौ.मी. क्षेत्रास महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४ अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत.

आदेश

श्री.राजेंद्र सुरेश जैन प्रो. प्रा. रूणाल डेव्हलपर्स तर्फे कु.मु.मार्वेल सिग्मा होम्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री.महेश बन्सीलाल लढ्ढा व श्री.विश्वजीत झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-०१ यांनी दिनांक १०/१०/२०११ रोजी विषयांकित जमीनीसाठी निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मिळणेकामी या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज केला आहे.

मौजे बालेवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन श्री.राजेंद्र सुरेश जैन प्रो. रूणाल डेव्हलपर्स यांचे नावे खालील प्रमाणे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

| अ क्र | जमिन मालकाचे नाव | सर्व्हे नं. | ७/१२ नुसार एकुण क्षेत्र (चौ.मी) | बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी) |
|-------|--|-------------|---------------------------------|----------------------------------|
| १ | रूणाल डेव्हलपर्स तर्फे प्रो प्रा. राजेंद्र सुरेश जैन | २९/६/१ | ४०००-०० | ४०००-०० |

| | | | | |
|---|---|-----------------|----------|----------|
| २ | रूणाल डेव्हलपर्स तर्फे प्रो प्रा. राजेंद्र सुरेश जैन | २९/६/२ | ४०००-०० | ४०००-०० |
| ३ | रूणाल डेव्हलपर्स तर्फे प्रो प्रा. राजेंद्र सुरेश जैन | २९/७/३ | १०४००-०० | १०४००-०० |
| ४ | रूणाल डेव्हलपर्स तर्फे प्रो प्रा. राजेंद्र सुरेश जैन | २८/३ ब /१ पै | १०००-०० | १०००-०० |
| २ | हक्क नोंदणीनुसार एकूण क्षेत्र | | १९४००-०० | १९४००-०० |
| ३ | अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र | | | १९४००-०० |
| ४ | रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग | | | ११३९-९५ |
| ५ | यापूर्वी अकृषिक परवानगी दिलेल क्षेत्र | | | ००-०० |
| ६ | संपादनाखालील क्षेत्र | | | ००-०० |
| ७ | रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करण्याचे क्षेत्र | | | १८२६०-०५ |
| ८ | रेखांकनाचे प्रयोजन | | | निवासी |

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडील राखीव वनाची यादी, तहसिलदार हवेली यांचा दाखला व कार्यालयाकडील ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून असे दिसून येते की,

- १) विषयांकित जमीनीच्या मालकांनी अर्जदार यांना कुलुमुखत्यारपत्र दिलेले आहे.
- २) या कार्यालयातील उपलब्ध ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता प्रस्तुत जमीन ही वतन/इनाम नसलेचे दिसून येते.
- ३) वनसंरक्षक पुणे विभाग यांनी या कार्यालयास दिनांक १४/५/२००९ रोजी सादर केलेली यादी तपासली असता प्रस्तुत क्षेत्र राखीव किंवा खाजगी वन संज्ञेत येत नाही.
- ४) तहसिलदार हवेली यांचेकडील दिनांक ११/११/२०११ रोजीच्या स्थळपाहणी दाखल्यावरून प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची वाहिनी जात नाही. तसेच अर्जदार यांनी परवानगीपूर्व अकृषिक वापर सुरु केलेला नाही.
- ५) विषयांकीत क्षेत्रासाठीचे युएलसी कायद्यानुसारचे शपथपत्र/बंधपत्र सादर केले आहे. व युएलसीकडील सीडी व यादया, पोलिस अधिक्षक गु.अ.वि.म.रा. पुणे यांचेकडील पत्र तपासले असता सदरचे स.नं. त्यामध्ये समाविष्ट नसलेचे दिसून येते.
- ६) नगर विकास विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दि. ७/६/२०११ अन्वये असे सुचित केले आहे की, नाजकधा अंतर्गत प्राप्त जमिनीवर कलम १० (३) व १० (५) ची कार्यवाही करून प्रत्यक्ष ताबा घेतला आहे, अशा जमिनी व कलम २० खाली निवासी /औद्योगिक/शेती वा तत्सम प्रयोजनासाठी सूट देण्यात आलेल्या जमिनीं व्यतिरिक्त राज्यातील ९ नागरी समूहातील उर्वरीत जमिनींच्या विकसन / हस्तांतर व तत्सम कारणासाठी संबंधीत जमिनधारक वा विकसक यांना शासनाच्या वा संबंधीत सक्षम प्राधिकार्यांच्या ना हरकत प्रमाणपत्राची आवश्यकता नाही.
- ७) सदर जमीन पुणे महानगरपालिका क्षेत्रात असून नियोजित बांधकामाचे आराखडे पुणे महानगर पालिका यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टीफिकेट क्रं.सी.सी./०६५३/११/१५७२, दि.२५/५/२०११ अन्वये मंजूर करून बांधकाम सुरु करणेचा दाखला देणेत आलेला आहे.

८) मा.विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दिनांक २२.१.२००३ मधील तरतुदीनुसार विहीत नमुन्यात अर्जदार यांनी प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात विषयांकीत जमीनीचे बाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विषद केलेले आहे.

- १) मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
- २) महाराष्ट्र जमीन महसुल 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 एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७
- ६) महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींच्या जमीनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
- ७) महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५
- ८) नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
- ९) महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयंकीत जमीन वर्ग २ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

अर्जदार यांनी विषयंकीत जमिनीच्या अनुक्रमे निवासी प्रयोजनार्थ ०.९४८/- प्रती वर्षी चौ.मी. या दराने बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील निवासी प्रयोजनार्थ वार्षिक आकारणी रु. १७३११.००/-, रुपांतरीत कर रु. ८६५५५.००/- अशी एकुण मिळून रक्कम रुपये १०३८६६.००/- दिनांक १/१२/२०११ रोजी शासकीय कोषागारात जमा केली आहे. तसेच मोजणी फी रक्कम रुपये ११४०००/- दिनांक १/१२/२०११ रोजी जमा करून चलन सादर केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी विकास देशमुख जिल्हाधिकारी पुणे श्री.राजेंद्र सुरेश जैन प्रो. प्रा.रूणाल डेव्हलपर्स तर्फे कु.मु.मार्वेल सिग्मा होम्स प्रा.लि. तर्फे संचालक श्री.महेश बन्सीलाल लढढा व श्री.विश्वजीत झंवर, रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर, कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-०१ यांना मौजे. बालेवाडी, ता.हवेली, जि.पुणे येथील स.नं. २९/६/१, २९/६/२, २९/७/३, २८/३ ब/१ पै मध्ये खालील जमिनीमधील १९४००-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रेखांकन नकाशात समविष्ट केलेल्या १९४००-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्याखालील ११३९-९५ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता १८२६०-०५ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी वापरासाठी खालील अटी व शर्तीवर अकृषिक परवानगी देत आहे.

| गावाचे नांव | तालुक्याचे नांव | स. नं | क्षेत्र (चौ.मी.) |
|-------------|-----------------|--|------------------|
| बालेवाडी | हवेली | २९/६/१ | ४०००.०० |
| | | २९/६/२ | ४०००.०० |
| | | २९/७/३ | १०४००.०० |
| | | २८/ ३ ब / १ पै | १०००.०० |
| | | एकुण | १९४००.०० |
| | | रेखांकन मंजूर केलेले क्षेत्र | १९४००.०० |
| | | (-) रस्त्याखालील क्षेत्र | ११३९.९५ |
| | | रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र | १८२६०.०५ |
| | | निवासी वापरासाठीचे क्षेत्र | १८२६०.०५ |

अटी व शर्ती

- सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी परवानगी दिली आहे त्या कारणासाठीच करावा. जमीनीचा वापर अन्य कारणासाठी जिल्हाधिकारी यांचे परवानगी शिवाय करू नये.
- जमीनीचा अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनांकापासून सुरु झाला असे समजणेत येत आहे.
- अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकाम पुणे महानगरपालिका यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टीफिकेट क्र.क्रं.सी.सी./०६५३/११/१५७२, दि.२५/५/२०११ अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन/इमारत नकाशाप्रमाणे केले पाहिजे व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल सक्षम प्राधिकार्यांच्या परवानगी शिवाय करू नये.
- अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी निवासी प्रयोजनार्थ ०.९४८/- प्रती वर्षी चौ.मी. या दराने रु. १७३११.००/- अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते ३१/७/२०१२ या कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- प्रस्तुत जमिनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- युएलसी कायदयाअंतर्गत अतिरिक्त ठरविण्यात आलेली तसेच बोगस प्रकरणाची यादी/सीडी इत्यादी माहिती ही पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचे कार्यालयास उपलब्ध असून त्याबाबतची पडताळणी करून

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

८) अधिसूचित नैसर्गिक नाला / नदी ही प्रस्तुतच्या क्षेत्रातून गेलेली आहे किंवा नाही याबाबतची खातरजमा ही पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचेस्तरावर केलेली असून त्याबाबतची आवश्यक ती खातरजमा करून बांधकाम नकाशे पुणे महानगरपालिकेने मंजूर केले असल्याचे गृहीत धरून सदरची अकृषिक परवानगी देण्यात येत आहे.

९) संरक्षण खात्याच्या विभागांसाठी वर्क्स ऑफ डिफेन्स ॲक्ट १९०३ अन्वये बाधित होणाऱ्या क्षेत्रात सदरच्या सर्व्हे नंबरचा समावेश नसल्याची खात्री पुणे महानगरपालिकेने त्यांच्या स्तरावरून करून बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली असल्याचे गृहीत धरणेत आले आहे.

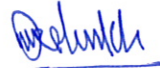
१०) सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, हवेली यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहील.

११) 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.

१२) 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.

१३) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती तसेच प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे ही चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.




(विकास देशमुख)
जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

श्री.राजेंद्र सुरेश जैन प्रो. रूणाल डेव्हलपर्स तर्फे
कु.मु.मार्वेल सिग्मा होम्स प्रा.लि.
तर्फे संचालक श्री.महेश बन्सीलाल लढढा व श्री.विश्वजीत झंवर,
रा.३०१/३०२, ज्वेल टॉवर,
कोरेगाव पार्क, लेन नं.५, पुणे-०१