

- वाचा :- १) मे.मार्वेल शहा असोसिएटस तर्फे भागीदार शैलेश शहा, रा-लेन क्र.५, कोरेगांव पार्क, पुणे यांचा दि.१६/०८/२०११ रोजीचा अर्ज व त्यालगचे प्रतिज्ञापत्र, क्षतिपत्र व शपथपत्र/बंधपत्र.
- २) मा. आयुक्त, पुणे विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दि.२२/९/०३.
- ३) पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचेकडील कमेन्समेंट क्र.सीसी/१२०५/२०११, दिनांक २९/६/२०११.
- ४) अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समुह, पुणे यांचेकडील दिनांक ३ मे, २०११ रोजीचे पत्र.
- ५) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४.
- ६) नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. नाजक२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दि.७/०६/२०११.
- ८) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१०/२०१०, दिनांक ०४/१२/२०१०.

जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे  
(महसुल शाखा)

क्र.पमह/एनए/एसआर/९५३/२०११.  
पुणे, दिनांक १७ ऑक्टोबर, २०११.



विषय :- अकृषिक परवानगीबाबत.

मौजे-बिबवेवाडी-मुंजेरी, ता. पुणे शहर, जि. पुणे येथील जमीन स.नं. ५९९/अ+५९८+५९३/प्लॉ.नं.४+१८/२४+२४/अ+२५+२५अ+२६+२७ सब.प्लॉ.क्र.१ मधील एकूण ४८९.६८ चौ.मी. सुधारीत + वाढीव क्षेत्रास वाणिज्य प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत.

आदेश,

मे.मार्वेल शहा असोसिएटस तर्फे भागीदार शैलेश शहा, रा-लेन क्र.५, कोरेगांव पार्क, पुणे दिनांक १६/०८/२०११ रोजी वाणिज्य प्रयोजनार्थ सुधारीत+वाढीव<sup>लेखा</sup> अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज सादर केला आहे. सदर मिळकतीबाबत पुणे महानगरपालिका, पुणे यांनी रेखांकन व बांधकाम आराखडयास मंजूरी दिलेली आहे. विषयांकित मिळकतीपैकी सब प्लॉट क्र.२, ३ व ६ या मिळकतीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.पमह/एनए/एसआर/१०/२०१०, दिनांक ४/१२/२०१० अन्वये वाणिज्य प्रयोजनासाठी अकृषिक प्रयोजनासाठी परवानगी देणेत आलेली आहे.

मौजे-बिबवेवाडी-मुंजेरी, ता.-पुणे शहर, जि. पुणे येथील विषयांकित मिळकतींचे सादर अभिलेखां वरून खालील प्रमाणे क्षेत्र हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसून आहे.

अ. क्र.	मुळ जमीन मालकाचे नाव	सर्व्हे नंबर	७/१२ प्रमाणे क्षेत्र (चौ.मी.)	अकृषिक परवानगी मागणीक्षेत्र(चौ.मी.)
१	मे.मार्वेल शहा असोसिएटस तर्फे भागीदार शैलेश शहा व मार्वेल प्रमोटर्स आणि डेव्हलपर्स प्रा. लि. पुणे	५९९/अ+५९८+५९३/प्लॉ. नं.४+१८/२४+२४/अ+२५+२५अ/२६+२७ सब प्लॉ. क्र.१ सि.स.क्र.३६७१	४८९.६८	४८९.६८
	हक्क नांदी प्रमाणे असणारे एकूण क्षेत्र		४८९.६८	४८९.६८

अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	४८९.६८
रस्त्या रुंदीने व्याप्त, रोड वायडींग क्षेत्र	-----
रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करण्याचे क्षेत्र	४८९.६८
रेखांकनाचे प्रयोजन	वाणिज्य

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

१. विषयांकीत जमिन ही मुळ जमीनधारक यांचे खुद्द मालकीची आहे.
२. या कार्यालयाकडील उपलब्ध ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन ही वतन/इनाम संवर्गातील नसलेचे दिसून येते.
३. वनसंरक्षक, 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, पुणे शहर यांचेकडील स्थळपाहणी अहवाल क्र.एनए/एसआर/३२/२०११, दिनांक ०३/०९/२०११ पाहता प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची विदयुत वाहिनी जात नाही.
५. जागेवर अर्जदार यांनी बांधकाम सुरु केले नसलेचे तहसिलदार, पुणे शहर यांचेकडील स्थळपाहणी अहवाल क्र.एनए/एसआर/३२/२०११, दिनांक ०३/०९/२०११ रोजीच्या अहवालामध्ये नमुद केले आहे.
६. विषयांकित क्षेत्रासाठीचे युएलसी कायदयानुसारचे शपथपत्र/बंधपत्र सादर केले आहे. तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडील पत्र व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रांमध्ये, ३० संदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमीनीचा त्यामध्ये समावेश नाही.

पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचे कडील कमेन्समेंट क्र.सीसी/१२०५/२०११, दि.२९/०६/२०११ अन्वये रेखांकन व त्यामधील बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली आहे.

मा.विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दिनांक २२ सप्टेंबर, २००३ मधील तरतुदीनुसार विहीत नमुन्यात अर्जदार यांनी दिनांक ०९ ऑगस्ट, २०११ रोजी विहीत नमुन्यातील नोटलाईजड प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्र मध्ये विषयांकित जमिनी बाबत 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 व्यक्तींना जमिनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम, १९७४.
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६.
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम, १९८६.

उपरोक्त नमुद कायदयातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन वर्ग-२ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे. अर्जदार यांनी वाणिज्य या प्रयोजनासाठी ४८९.६८ चौ.मी. क्षेत्रासाठी वाणिज्य प्रयोजनासाठी रु.१२.९२४ प्रती चौ.मी. या दराने बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी, जिल्हा परिषद कर, रुपांतरीत कर व ग्रामपंचायत कर अशी एकुण रक्कम रु ३७,९७४/- एवढी रक्कम दिनांक ४ ऑक्टोबर, २०११ रोजी पुणे कोषागार, पुणे येथे चलनाने जमा करून चलन या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे. तसेच मोजणी शुल्क म्हणून रक्कम रु.६,०००/- एवढी रक्कम दिनांक ४ ऑक्टोबर, २०११ रोजी अर्जदार यांनी पुणे कोषागार, पुणे येथे चलनाने जमा केलेली असून चलन या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची निवासी वापरासाठी पुणे मनपा कडून मंजूर करणेत आलेल्या रेखांकन/बांधकाम नकाशांच्या अनुषंगाने सुधारीत + वाढीव क्षेत्रास अकृषिक परवानगी मिळणेची विनिती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमान्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, विकास देशमुख, जिल्हाधिकारी, पुणे मे.मार्वेल शहा असोसिएट्स तर्फे भागीदार शैलेश शहा, रा-लेन क्र.५, कोरेगांव पार्क, पुणे यांना वाणिज्य प्रयोजनार्थ मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांच्या अनुषंगाने खालील कोष्टकात नमुद केलेल्या क्षेत्राकरीता पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचे कडील कमेन्समेंट क्र.सीसी/१२०५/२०११, दि.२९/०६/२०११ मधील अटीस अधिन राहून खालील अटी व शर्तीवर अकृषिक परवानगी देत आहे.

#### अकृषिक परवानगी मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ क्र	जमिनीचे मुद्दे	जमिनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	मौजे-बिबवेवाडी-मुंजेरी, ता.-पुणे शहर
२	सर्व्हे नंबर	५९९/अ+५९८+५९३/प्लॉ. नं.४+१८/२४+२४/अ+२५ +२५अ/२६+२७ सब प्लॉ. क्र.१ सि.स.क्र.३६७१
३	रेखांकन सादर केलेले क्षेत्र (चौ.मी.)	४८९.६८
४	रस्त्याखालील बाधित क्षेत्र (-) (चौ.मी.)	---
५	अकृषिक परवानगीचे क्षेत्र (चौ.मी.)	४८९.६८
६	अकृषिक परवानगीचे प्रयोजन	वाणिज्य

अटी व शर्ती:-

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.

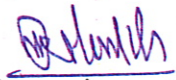
२. अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी दिला आहे, त्याच कारणासाठी करावा. जमीनीचा वापर अन्य कारणासाठी करावयाचा झाल्यास जिल्हाधिकारी यांचे पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
३. जमीनीचा अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनांकांपासून सुरु झाला असे समजणेत येत आहे.
४. जमीनीचा अकृषिक वापर आदेशापूर्वीच सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ चे तरतुदीस पात्र राहतील.
५. अर्जदार यांनी निवासी इमारतीचे बांधकाम नकाशे पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचेकडील कमेन्समेंट क्र.सीसी/१२०५/२०११, दिनांक २९/०६/२०११ अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन/इमारत नकाशाप्रमाणे केले पाहिजे व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल सक्षम प्राधिका-यांच्या परवानगी शिवाय करू नये.
६. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी निवासी प्रयोजनासाठी रक्कम रु. ६३२९/- 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 राहिल.
७. 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 पुणे मनपाने मंजूर केले असल्याचे गृहीत धरून प्रस्तुतची परवानगी देण्यात येत आहे.
८. अधिसूचित नैसर्गिक नाला/नदी ही प्रस्तुत्या क्षेत्रातून गेलेली आहे किंवा नाही याबद्दलची खातरजमा पुणे महानगरपालिकेच्या स्तरावरून करणे येऊनचे रेखांकन/बांधकाम आराखडे मंजूरी दिली असल्याचे गृहीत धरण्यात येऊन सदरची अकृषिक परवानगी देणेत येत आहे.
९. 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.
१०. सदरची अकृषिक परवानगी, नागरी जमीन कमाल धारणा कायदा १९७६, मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ व मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ या कायदयामधील तरतुदीस पात्र राहून देण्यात आली आहे.





११. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये नगर भूमापन अधिकारी यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जोकाही फेरबदल होईल तो करण्यास अर्जदार पात्र राहील.
१२. 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.
१३. 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.
१४. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती तसेच प्रतिज्ञापत्र नमुद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे ही चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.



  
(विकास देशमुख)  
जिल्हाधिकारी, पुणे.

प्रति,

मे.मार्वेल शहा असोसिएट्स तर्फे  
शैलेश शहा, रा-लेन क्र.५,  
कोरेगांव पार्क, पुणे-१.