

हवेली-१५		
५७०६	५०	१००
२०१६		



- बाचा-१) मे. पित्री व शरद सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे श्री. अशोक कोठारी व अशोक मोहनानी रा. ५०९, केनसिंग्टनकोर्ट, ५ वी गल्ली कोरेगाव पार्क, पुणे ०९ यांचा दिनांक २६/१२/२०१४ रोजीचा सहा. संचालक नगररचना पुणे यांचे कार्यालयाकडील अर्ज.
- २) मा. आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/आरआर/७७२/०३, दि. २२/१/२००३.
- ३) सहा.संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र./ रेखांकन/एनएबीपी/मौ.मुंबवा/ता.हवेली/स.नं. ९ते१४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११ व इतर/ससंपु/११२६, दिनांक २५/०२/२०१५
- ४) महाराष्ट्र शासन पर्यावरण विभागाकडील पत्र क्रमांक इएनव्ही-२०१०/प्र.क्र.१४४/ता.क्र.३, दि. ०५/०२/११.
- ५) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमफ/१०४२/चार, दिनांक ११/०७/१९८९
- ६) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र. टीपीएस-१८०७/ १८८३/ प्र. क्र. ११६८/०८/ नवि-१३, दिनांक २८/०८/२००९
- ७) कार्यकारी अभियंता खडकवासला पाटबंधारे विभाग, यांनी जा.क्र. खपावि प्रशा/भुमी-१/६६६२/ २००९, दिनांक ११/०२/२००९
- ८) मा. उच्च न्यायालय रांचेकडील रिट पिटीशन क्र. १८०८/२०१० व त्यातील सिव्हील १८३८/ २०१०, दिनांक २०/०३/२०१२
- ९) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमन/एनए/एसआर/३२०/२०१२, दिनांक ०७/०६/२०१३
- १०) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमन/एनए/एसआर/३२४/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
- ११) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमन/एनए/एसआर/३२५/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
- १२) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमन/एनए/ एसआर/३२७/२०१२, दिनांक ०७/०६/२०१३
- १३) या कार्यालयाकडील अदेश क्र. पमन/एनए/एसआर/३२९/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
- १४) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाकडील अधिसुचना क्र. टीपीएस-१८०७/१८८३/प्र.क्र.११६८/०८/नवि-१३, दिनांक २८/०८/२००९
- १५) भारत सरकार पर्यावरण व वन मंत्रालय यांचेकडील क्र. २१-३६१/२००७-IA. III, दिनांक- १९/०९/२००८
- १६) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. नाजक २२११/ प्र.क्र. १३८/ नाजकघा-२ दि.७/०६/२०११
- १७) मुख्य अग्नीशमन अधिकारी, संचालक महाराष्ट्र फायर सर्व्हिसेस यांचेकडील मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. MFS/५१/२०१३/५६३, दिनांक २७/११/२०१४ रोजीचा ना हरकत दाखला.
- १८) भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्प्लेक्स, लोधी रोड नवी दिल्ली यांचेकडील नोटोफिकेशन क्र. F. No.१-४/२०१२-RE (Pt.) दिनांक १३/११/२०१३
- १९) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८



जिल्हाधिकारी कार्यालय, पुणे.
(महसुल शाखा)
क्र.पमन/एनए/एसआर/०३/२०१५
पुणे, दिनांक - २३/०३/२०१५

विषय:- सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेबाबत....

मौजे मुंबवा, ता. पुणे शहर, जि. पुणे येथील स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८ मधील एकूण १७३८००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी हरीत पट्ट्याखालील क्षेत्र ३२६०.४५ चौ.मी. व रस्ता रुंदीकरणाखालील ४०६.०० चौ.मी क्षेत्र वजा जाता उर्वरित १७०१३३.५५ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये सुधारित रेखांकन/ बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेबाबत...

आदेश,

मे. पित्री व शरद सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे श्री. अशोक कोठारी व अशोक मोहनानी रा. ५०९, केनसिंग्टनकोर्ट, ५ वी गल्ली कोरेगाव पार्क, पुणे ०९ यांनी मौजे मुंबवा, ता. पुणे शहर, जि.

हस्ताक्षर - ३५		
५१७६	५१	१००
२०३६		



पुणे येथील स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८ मधील एकूण १७३८००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी हरीत पट्ट्याखालील क्षेत्र ३२६०.४५ चौ.मी. व रस्ता रुदीकरण खालील ४०६.०० चौ.मी क्षेत्र वजा जाता १७०१३३.५५ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळावी म्हणून दिनांक २६/१२/२०१४ रोजी सहा.संचालक नगररचना पुणे यांचे कार्यालयाकडे अर्ज केला आहे.

विषयांकित मिळकतीवर या पुर्वी या कार्यालयाकडून खालीलप्रमाणे अकृषिक परवानगीसह बांधकाम नकाशांना परवानगी देणेत आलेली आहे.

अ.क्र.	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	आदेश क्र.
१	९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११	८६९००.००	क्र. पमन/एनए/एसआर/३२४/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
२	९ ते १४ हिस्सा नं. १/१५	७९००.००	क्र. पमन/एनए/एसआर/३२५/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
३	९ ते १४ हिस्सा नं. १/१७ ते १/१८	१५८००.००	क्र. पमन/एनए/एसआर/३२९/२०१२, दिनांक १०/०५/२०१३
४	९ ते १४ हिस्सा नं. १/२० ते १/२६	५५३००.००	क्र. पमन/एनए/एसआर/३२७/२०१२, दिनांक ०७/०६/२०१३
५	९ ते १४ हिस्सा नं. १/२८	७९००.००	क्र. पमन/एनए/एसआर/३२०/२०१२, दिनांक ०७/०६/२०१३
एकूण		१७३८००.००	--

आता अर्जदार यांनी वरील सर्व स.नं. मधील क्षेत्र एकत्रित करून सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे.

विषयांकीत क्षेत्रावरील अर्जदार यानी सादर केलेल्या सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र./ रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मुढवा/ता.हवेली/स.नं. ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११ व इतर/ससंपु/११२६, दिनांक २५/०२/२०१५ नुसार मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

मौजे मुढवा, ता. पुणे शहर, जि.पुणे येथील विषयांकित मिळकतीचे सादर अभिलेखांवरून खालील प्रमाणे क्षेत्र जमिनमालक यांचे हक्कनोंदणीस दाखल असल्याचे दिसून येत आहे.

अ.क्र.	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं.	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ. मि.)
१	शरद सहकारी गृहरचना संस्था मर्या.	९ ते १४ हिस्सा नं. १/१	७९००.००	७९००.००
२		९ ते १४ हिस्सा नं. १/२	७९००.००	७९००.००
३	पित्री सहकारी गृहरचना संस्था मर्या.	९ ते १४ हिस्सा नं. १/३	७९००.००	७९००.००
४		९ ते १४ हिस्सा नं. १/४	७९००.००	७९००.००
५		९ ते १४ हिस्सा नं. १/५	७९००.००	७९००.००

हक्क-१५		
५१७	६५३	१००
२०१६		



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

- विषयांकीत जमिनीतील स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८ मधील एकूण १७३८००.०० चौ.मी. क्षेत्र अर्जदार मे. पित्री व शरद सहकारी गृहरचना संस्था मर्या यांचे नावे आहे. व त्यांनीच सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेकामी विनंती अर्ज केलेला आहे.
- या कार्यालयाकडील उपलब्ध ऑनलिनेशन रजिस्टरमधील नोंदी पहाता सादर जमीन ही इनाम/वतन संवर्गातील नसल्याचे दिसून येते.
- वनसंरक्षक, पुणे वन विभाग, पुणे यांनी चा कार्यालयास दिनांक १४ मे, २००९ रोजी सादर केलेली यादी व सीडी तपासली असता प्रस्तुत क्षेत्र राखीव किंवा खाजगी वन संज्ञेत येत नाही.
- भारत सरकार, पर्यावरण व वन विभाग, पर्यावरण भवन, सीजीओ कॉम्प्लेक्स, लोधी रोड, नवी दिल्ली यांचेकडील क्र. F. No. १-४/२०१२-RE (Pt.), दिनांक १३/११/२०१३ रोजीचे Direction under Section ५ of Environment (Protection) Act, १९८६ चे नोटीफिकेशननुसार सादरचे गाव हे Ecologically Sensitive Area (ESA) चे यादीत समाविष्ट नाही.
- सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांचेकडील दिनांक २५/०२/२०१५ रोजीचे शिफारशीमधील जागा पाहणी अहवालानुसार, जागा पाहणी केली असता जागेवर प्रस्तावित २४.० मी. रुंद रस्त्याने थेट प्रवेशमार्ग उपलब्ध होतो. सादरची जागा सर्वसाधारणपणे समपातळीत असून मोकळी आहे.

६. युलसीबाबत अभिप्राय -

नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ दिनांक 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 मागितलेल्या 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 १२/०५/२०१४ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयांकित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नाधिन स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८ मौजे मुंढवा, ता. पुणे शहर जिल्हा येथील १७३८००.०० चौ.मी. हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र केले आहे.



हस्ताक्षर - १५		
५७०६	५४	१००
२०१६		



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? याबाबत २० दिवसामध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास या कार्यालयाकडील पत्र क्र.पमन/ एनए/ एस आर/४२/२०१४ दिनांक २९/११/२०१४ अन्वये कळविणेत आले होते. सदरस्थिती मध्ये २० दिवसांपेक्षा अधिक कालावधी झाल्यानंतर ही अभिप्राय प्राप्त झालेला नाही

शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकघा-२, दि. ७/०६/२०११ 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 समूह यांचे कार्यालयाकडे पाठविणेत येणार आहे.

तसेच दिनांक ०३ मे, २०११ रोजीचे युएलसीकडून प्राप्त झालेली यादी व शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दिनांक ७ जुन, २०११ रोजीचे पत्रानुसार, सीआयडीकडील पत्रे, संदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमिनीचा त्यामध्ये समावेश नाही. संचालक नगर रचना पुणे यांनी जा.क्र./रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मुढवा/ता.हवेली/स.नं. ९ ते १४ हिस्सा नं.१/१ ते १/११ व इतर/ससंपु व इतर/११२६, दिनांक २५/०२/२०१५ नुसार मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.

मा. आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडिल परिपत्रक क्र.मह-२/जमीन/ जनरल/ आर आर/७७२/२००३, दिनांक २२/०९/२००३ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी दिनांक १२/०५/२०१४ रोजीचे विहित नमुन्यातील नोटलाईज्ड 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 व्यक्तिके पुनर्वसन अधिनियम, १९८६.

उपरोक्त नमुद कायदयातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन नवीन

अतिरिक्त शर्तीवर भोगवटादार वर्ग - २ असुन विषयांकित नमुद मिळकत या कार्यालयाकडील आदेश क्र. पमफ/ १०४२/ चार, दिनांक ११/०७/१९८९ नुसार पाटबंधारे विभाग यांचे ताब्यातील जमीन विमुक्त

५९७६-१५		
५९७६	५९	१००
२०१६		



तरी वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांची निवासी प्रयोजनार्थ सुधारित रेखांकन/ बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेची विनंती मान्य करणेस हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, सौरभ राव, जिल्हाधिकारी, पुणे अर्जदार मे. पित्री व शरद सहकारी गृहरचना संस्था मर्या. तर्फे श्री. अशोक कोठारी व अशोक मोहनानी रा. ५०१, केनर्सिंग्टनकोर्ट, ५ वी गल्ली कोरेगाव पार्क, पुणे ०१ यांना मौजे मुढवा, ता. पुणे शहर, जि. पुणे येथील स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८ मधील एकूण १७३८००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी हरीत पट्ट्याखालील ३२६०.४५ चौ.मी. क्षेत्र व रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ४०६.०० चौ.मी क्षेत्र वजा जाता १७०९३३.५५ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनार्थ सहा. संचालक नगर रचना पुणे यांचे कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र./ रेखांकन/एनएबीपी/मौ. मुढवा/ ता. पुणे शहर/स.नं. ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११ व इतर/ससंपु/१९२६, दिनांक २५/०२/२०१५ मधील शिफारसीस अधिन राहून खालील कोष्टकात नमुद मिळकतीवर खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी देत आहे.

सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशा परवानगी मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

अ क्र	जमिनीचे मुद्दे	जमिनीबाबतचा तपशिल
१	गावाचे नाव	मौजे - मुढवा, ता- पुणे शहर, जि. पुणे
२	सर्व्हे नंबर	स.नं ९ ते १४ हिस्सा नं. १/१ ते १/११, १/१५, १/१७, १/१८, १/२० ते १/२६ व १/२८
३	अर्जदार यांनी सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र	१७३८००.००
४	(-) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र	४०६.००
५	(-) हरीत पट्ट्याखालील क्षेत्र	३२६०.४५
५	सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र	१७०९३३.५५
६	सुधारित रेखांकन/बांधकाम नकाशाचे प्रयोजन	निवासी

सुधारित रेखांकन/बांधकाम आराखड्यातील नकाशांचा तपशिल

नकाशे क्रमांक	नकाशाचा तपशिल
१/७० ते ७०/७०	रेखांकन नकाशा, स्थळदर्शक नकाशा, इमारत क्र. १ ते १६ चे सर्व मजल्यांचे प्लॅन, सेक्शन व इलेव्हेशन, पार्किंग प्लॅन, टेरेस प्लॅन इत्यादी तपशिल दर्शविणारे नकाशे

अटी व शर्ती

- १) सदरची परवानगी ही महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- २) रेखांकनातील इमारती या रहिवास याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या कारणांसाठीच वापरणे बंधनकारक असून बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असणे आवश्यक आहे.

