

- वाचले:- १) मे. विल्सन इलेक्ट्रीकल्स वर्क्स रा. वास्तु डिझाईनर्स सेंडघर चाळ, भांगरवाडी, लोणावळा, ता.मावळ जि. पुणे यांचा दिनांक ०३/०५/२०१० रोजीचा अर्ज
- २) सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे ३० यांचेकडील जा.क्र. एनएबीपी/मौ. कुरवंडे/ता. मावळ /ग.नं.१६७ /ससंपु/२४१० दिनांक १२/७/२०१०
- ३) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र. पमअ/एनए/एसआर/१८९/१०
पुणे - दिनांक ०९/१२/२०१०

विषय:- मौजे कुरवंडे ता. मावळ येथील ग.नं. १६७ पै. भुखंड क्र. ९, १०, ११ क्षेत्र ८००१.८४ चौ. मी. क्षेत्रावर निवासी प्रयोजनासाठी बांधकाम नकाशांना म.ज.म.अ.१९६६ मधील कलम ४४ नुसार अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत

आदेश

मे. विल्सन इलेक्ट्रीकल्स वर्क्स रा. वास्तु डिझाईनर्स लेंडघर चाळ, भांगरवाडी, लोणावळा, ता.मावळ, जि. पुणे यांचा दिनांक ०३/०५/२०१० रोजीचा अर्ज करून निवासी प्रयोजनासाठी बांधकाम रेखांकन आराखडयास अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज दाखल केला आहे.

मौजे कुरवंडे, ता. मावळ, जि. पुणे येथील गट नंबर ही जमीन खालीलप्रमाणे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

| क्र. | गट नंबर | मुळ जमिन मालकाचे नाव | क्षेत्र (चौरस मीटर) |
|------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| १ | १६७ पै. भुखंड क्र. ९, १० व ११ | मे. विल्सन इलेक्ट्रीकल्स वर्क्स | ८००१.८४ |
| | | हक्कनोंदणीप्रमाणे जमिनीचे क्षेत्र | ८००१.८४ |

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

१. विषयांकीत जमिन अर्जदार यांचे खुद्द मालकीच्या आहेत.

२. तहसिलदार मावळ यांचा अहवाल व या कार्यालयाकडिल ऑलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन वतन / इनाम नाही.
३. वनसंरक्षक पुणे विभाग त्यांनी या कार्यालयास पाठविलेल्या राखीव वनाची यादी व सीडी यावरून सदर जमीन ही वन जमिन नाही.
४. तहसिलदार मावळ यांचेकडिल पत्र क्र. जमिन/एसआर/११३/२०१० दि.२३/०८/२०१० नुसार स्थळपाहणी दाखल्यावरून प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही.
५. तहसिलदार मावळ यांचे अहवालानुसार सदर जागेवर अर्जदार यांनी परवानगीपूर्वी बांधकाम केलेले असल्याने अर्जदार यांनी म.ज.म. अधि. १९६६ चे कलम ४५ नुसार दंडाची रक्कम जमा केलेली आहे. तसेच सदर केलेल्या बांधकामाचे तडजोडल शुल्क अर्जदार यांनी सरकार जमा केलेले आहे.
६. विषयांकित क्षेत्रासाठीचे युएलसी कायदयानुसारचे शपथपत्र/बंधपत्र सादर केले आहे.

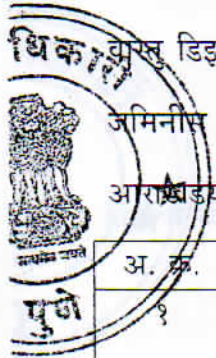
अर्जदार यांनी मा. विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमीन /जनरल/ आरआर/७७२/२००३, दिनांक २२/९/२००३ अन्वये दिलेल्या निदेश व त्यासोबत विहित केल्याप्रमाणे नमुन्यातील प्रतिज्ञापत्र व क्षतीपत्र अर्जदार यांनी दाखल केले असून त्यात नमुद केले आहे की, सदर जमीन संपादनासाठी संपादित झाली नसून संपादनासाठी प्रस्तावित नाही. तालुका निरीक्षक, मावळ यांनी केलेल्या मोजणीनुसार अर्जदार यांचे क्षेत्र संलग्न आहे. सदर जमीनीस पोहोच रस्ता आहे. तसेच सदर जमिनीबाबत कुळकायदा अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, शेतजमीन धारणा कमाल मर्या. अधिनियम १९७६, इनाम व वतन कायदा १९७५, पुनर्वसन कायदा १९७५, पुनर्वसन कायदा १९८३, अनुसूचित जमातीचे जमीनीबाबत कायदा तसेच नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चा कायदा सर्व कायदयाचे तरतुदीचा भंग झालेला नाही. त्याचप्रमाणे असेही नमुद केले आहे की, जमीन यु.एल.सी. कायदयानुसार अतिरिक्त घेवत केलेली नाही व जमीन नविन शर्त वर्ग-२ पैकी नाही.

सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे -३० यांचेकडील जा.क्र. एनएबीपी/मौ. कुरवंडे/ता. मावळ/ ग.नं.१६७/ससंपु/२४१० दिनांक १२/७/२०१० अन्वये पुढील प्रमाणे अभिप्राय दिलेले आहे. त्यानुसार प्रस्तुत प्रस्तावातील मौजे कुरवंडे, ता. मावळ येथील गट नं. १६७ चे मंजूर रेखांकनातील भुखंडातील ९ क्षेत्र ४४००.९५ चौ. मी. भुखंड क्र. १० चे क्षेत्र २५००.०० चौ. मी. व भुखंड क्र. ११ चे क्षेत्र ११००.८९ चौ. मी. एकत्रीत क्षेत्र ८००१.८४ चौ. मी. ही जागा ही मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेतील पुणे जिल्हा सेक्टर 'आर'

नुसार वनीकरण विभागात समाविष्ट असून गावठाणापासून २००.० मी. अंतरा बाहेर येते. ग. न. १६७ चे क्षेत्र ३९०००.०० चौ. मी. वरील रहिवास वापराचे रेखांकन व बिनशेती वापरास अप्पर जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील आदेश क्र. एनए/ एसआर/IV/४२/६४ दि.२०२/०२/६६ नुसार मंजूरी दिलेली आहे. तशी नोंद ७/१२ उताऱ्यावर व इतर हक्कात असून बिनशेती अशी नोंद आहे. रेखांकन मंजूरी प्रमाणे जागेवर आखणी होऊन तसा आखणी मोजणी नकाशा सादर आहे. मा.अप्पर जिल्हाधिकारी, पुणे यांनी त्यांचेकडील दि.२/२/१९६६ रोजीचे बिनशेतीबाबतचे आदेश विचारात घेऊन त्या प्रमाणेची पुर्व बांधीलकी विचारात घेता अर्जदार यांनी भुखंड क्र. ९, १० व ११ चे एकत्रीकरण व एकत्रित भुखंडावर नियोजित केलेला रहिवास वापर प्रादेशीक योजना तरतुदीनुसार अनुज्ञेय होईल.

अर्जदारांनी विषयाकीत जागेवर नियोजित रहिवास वापराच्या रेखांकन / बांधकाम नकाशांची छाननी केली असता ते या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळतात. सबब सादर रेखांकन / बांधकाम नकाशांना काही अटींवर निवासी वापरासाठी मंजूरीची शिफारस केली आले.

सबब, अर्जदार यांनी सादर केलेली हक्क नोंदणीची कागदपत्रे तसेच मा. विभागीय आयुक्त पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दि. २२/९/२००३ अन्वये सादर केलेले शपथपत्र आणि सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे यांनी दिनांक १२/०७/२०१० अन्वये केलेल्या शिफारशीनुसार अर्जदार वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मिळणेस पात्र आहेत. सबब महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ नुसार जिल्हाधिकारी पुणे यांना प्रदान करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मे. विल्सन इलेक्ट्रीकल्स वर्क्स,



व्हेरसु डिझायनर्स, लॅडघर चाल, भांगरवाडी, लोणावळा, ता. मावळ, जि. पुणे यांना खालील वर्णन केलेल्या जमिनीस खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्ती बांधनकारक करणेत येवून रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम आराखड्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

| अ. क्र. | तपशिल | क्षेत्र |
|---------|--|-----------------|
| १ | अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र | ८००१.८४ चौ. मी. |
| २ | (-) रस्त्याखालील बाधित क्षेत्र | ०.०० चौ. मी. |
| ३ | बिनशेती करावयाचे निव्वळ क्षेत्र | ८००१.८४ चौ. मी. |
| ४ | बिनशेती वापराचे प्रयोजन | निवासी |

मंजूर करावयाच्या आराखडाचा तपशिल

| अ. क्र. | नकाशे क्रमांक | नकाशांचा तपशिल |
|---------|---------------|--|
| १ | १/२ | साईट प्लॅन व A टाईप इमारत प्लॅन, इलेक्शन व सेक्शन |
| २ | २/२ | बिफोर व आफ्टर अमालगमेशन प्लॅन व B इमारत प्लॅन इलेक्शन व सेक्शन |

अटी व शर्ती-

- सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदरची जागा कायम खुली ठेवावी.
- नियोजित बांधकामाचे, भुखंडातील अस्थितवातील अन्य बांधकाम धरून एकुण क्षेत्र, निव्वळ भुखंड क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविल्याइतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे तळ मजला या पेक्षा जास्त असू नये.
- नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठी यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगत पथदिवे बसविण्याचे आहेत.
- रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- जागा पाहणी व प्रस्तावासोबत उपलब्ध कागदपत्रांच्या आधारे कार्यालयाने मंजूरी शिफारस केली आहे. प्रत्यक्ष जागेवर बिगरशेती आदेशापुर्वी बांधकाम सुरु केल्यास सदरची मंजूरी रद्द समजावी.
- नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.



११. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
१२. विषयांकित बांधकाम नकाशांची छाननी चर्टई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र या बाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशांतील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
१३. जागेवर इमारत A मधील भाग बांधकाम मंजूरी पुर्वीच केलेले आहे. त्याचे क्षेत्र २५०.६३ चौ. मी. इतके आहे. सदर बांधकाम नियमाधिनतेमध्ये येते. तथापी ते विनामंजूरी पुर्वी कलेले असल्याने उक्त बांधकाम नियमित करण्यापुर्वी शासनाचे नगर विकास विभागाकडील दि. १०/११/१९९७ रोजीचे शासन निर्णय नुसार निश्चित करून दिलेले मार्गदर्शक सुचनेप्रमाणे बांधकाम क्षेत्राचे अंदाजपत्रकीय रकमेच्या ७.५ % इतके तडजोड शुल्क आकारणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी रक्कम रुपये १,७९,३२६/- इतकी रक्कम शासन जमा केलेली आहे.
१४. सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ मी पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ मी क्षेत्रासाठी एक झाड याप्रमाणे वृक्ष लागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.
१५. शासन नगर विकास विभागाकडील दि १९/११/२००८ चे परिपत्रक क्रमांक टिपीव्ही ४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चर्टई क्षेत्र नमुद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहिल.
१६. प्रस्तुत प्रकरणी जमिनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोत तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर वापर सुरु करणेपुर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारीक राहिल अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
१७. उक्त बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनाधिकृतारित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतारित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



१८. प्रस्तावासोबत दि.१५/६/२००९ मो. र.नं. ११६५/०९ ने केलेल्या वहिवाटीच मोणजी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची परवानगी देण्यात येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहिवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

१९. रेखांकनातील भूखंड / इमारती हे रहिवास तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणांसाठी वापरणे आवश्यक आहे.

२०. अर्जदारानी बिनशेती रहिवास प्रयोजनार्थ मंजूरी मिळणेकामी रु ००.१० पै प्रति चौ.मी दराने आगाऊ बिनशेतसारा रु ८००/-, जिल्हा परिषद उपकर रुपये ५६०१/- आणि ग्रामपंचायत उपकर रुपये ८००/- अशी म.ज.म. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार दंडाची रक्कम रु.१००३/- व तडजोड शुल्क रु.१,७९,३२६/- अशी एकुण रक्कम रुपये १,८७,५३०/- दिनांक २९/११/२०१० रोजी कोषागार पुणे यांचे कार्यालयात जमा केलेली आहे. सदर क्षेत्रास या पुर्वी बिनशेती दिलेली असल्याने रुपांतरीत कर आकारलेला नाही.

२१. अर्जदार यांनी अकृषिक परवानगी आदेशाच्या दिनांकापासून ३० दिवसांत मोजणी फी तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख मावळ यांजकडे जमा करावी.

२२. प्रस्तुत जमिनीवर रुपये ०.१०/- प्रति चौ.मी. / प्रति वर्षी या दराने अकृषिक आकारणी करणेत आली असून सदरची आकारणी ही तात्पुरत्या स्वरूपाची आहे. दिनांक १/८/२००६ पासून सुधारित दर अंमलात आल्यानंतर त्यानुसार आकारणी करणेत येईल व सदर आकारणीनुसार रक्कम भरणे अर्जदारांवर बंधनकारक असेल.

२३. प्रस्तुत परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे व माहिती ही दिशाभूल करणारी अगर चुकीची आढळून आलेस त्यास परवानगी धारकास जबाबदार धरून भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरणेत येईल.

२४. वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटीचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजणेत येईल.



(चंद्रकांतदळवी)
जिल्हाधिकारी पुणे

प्रति,

मे. विल्सन इलेक्ट्रीकल्स वर्क्स,
वास्तु डिझायनर्स, लॅडघर चाळ, भांगरवाडी,
लोणावळा, ता. मावळ, जि. पुणे