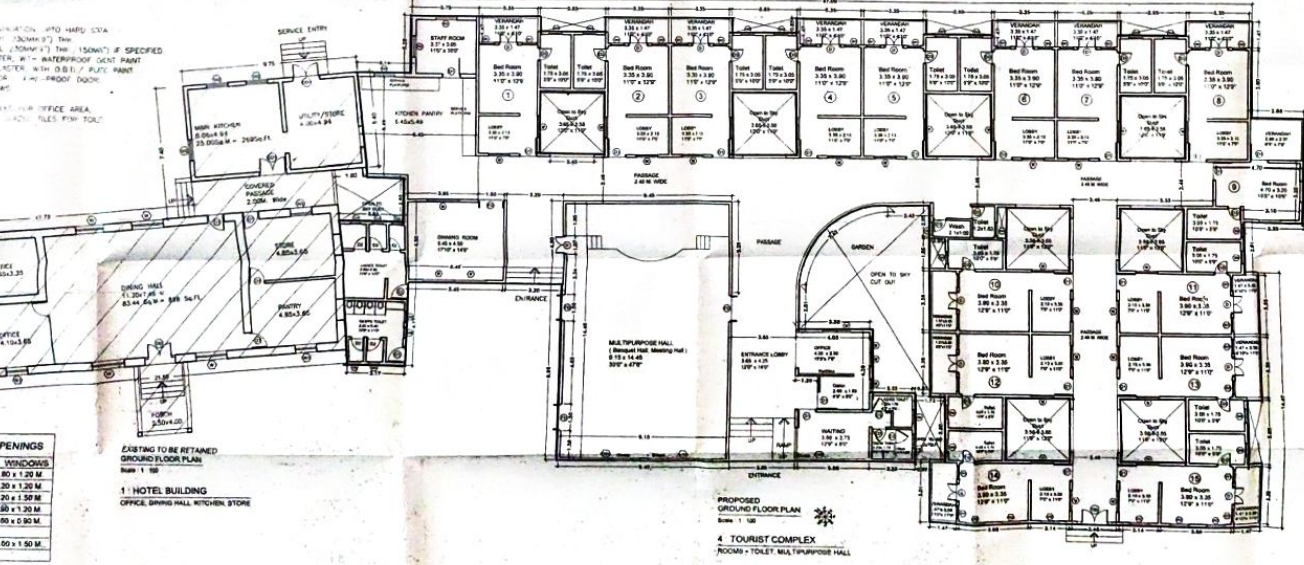
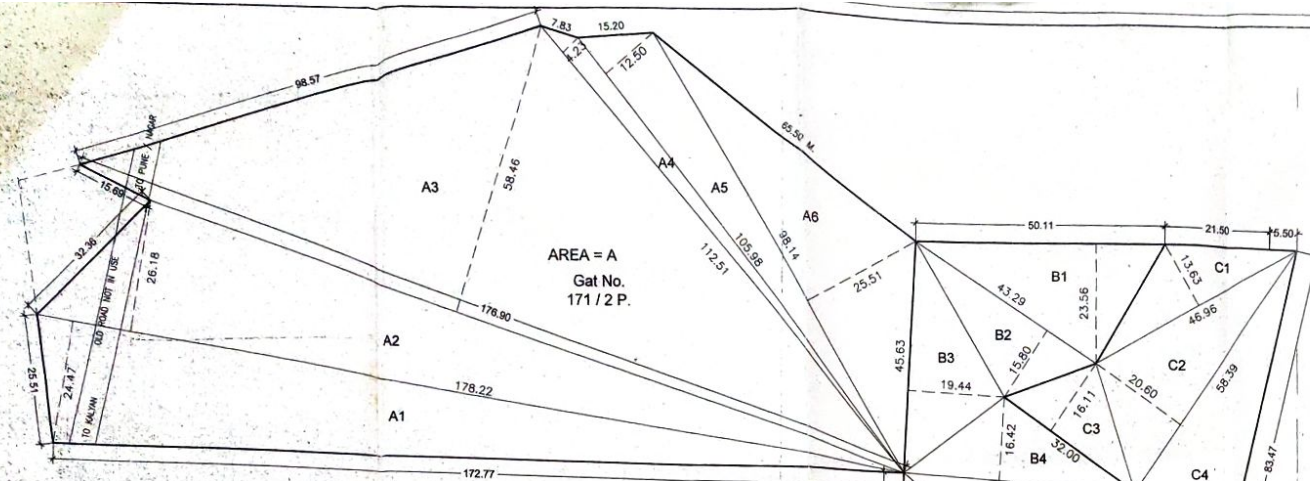


- BRIEF SPECIFICATIONS**
- 1) R.C.C. FRAMED STRUCTURE, CONSTRUCTION UP TO HARD COPY
  - 2) ALL EXTERNAL BRICK WALLS (1:1:6) MIN 200MM THK
  - 3) ALL INTERNAL BRICK WALLS (1:1:6) MIN 150MM THK
  - 4) EXTERNALLY SAND FACED PLASTER WITH WATERPROOF COAT PAINT
  - 5) INTERNALLY NEEL FACED PLASTER WITH O.B.S. / PUTTY PAINT
  - 6) 1.50 DOOR FRAME, FLOOR DOOR 4.50 - 4.50 DOOR
  - 7) ALL GLAZING AND LED WINDOW
  - 8) M.S. 12 TIRE STATIONERS
  - 9) FLOORING WITH TERRAZZO FOR OFFICE AREA
  - 10) ANTI-SKID TILE FOR WASHING AREA, TILES FOR TOILET



**BUILT UP AREA STATEMENT (P. 5.1)**

STRUCTURE	EXISTING AREA	PROPOSED AREA	DEDUCTION AREA	TOTAL AREA
1) EXISTING HOTEL BUILDING	264.24	-	-	264.24
2) DOUBLE ROOM COTTAGE (2)	-	16.17	-	16.17
3) SINGLE ROOM COTTAGE (3)	-	113.14	-	113.14
4) EXISTING TOURIST COMPLEX	-	1493.83	-	1493.83
5) PROPOSED TOURIST COMPLEX	-	1071.13	-	1071.13
6) EXISTING MULTIPURPOSE HALL	45.97	-	-	45.97
7) EXISTING OFFICE	45.97	-	-	45.97
8) EXISTING DINING HALL	45.97	-	-	45.97
9) EXISTING KITCHEN	45.97	-	-	45.97
10) EXISTING STORE	45.97	-	-	45.97
11) EXISTING TOILET	45.97	-	-	45.97
12) EXISTING WASHING AREA	45.97	-	-	45.97
13) EXISTING TILES	45.97	-	-	45.97
14) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
15) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
16) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
17) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
18) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97
19) EXISTING DOOR FRAME	45.97	-	-	45.97
20) EXISTING DOOR	45.97	-	-	45.97
21) EXISTING WINDOW	45.97	-	-	45.97
22) EXISTING LED	45.97	-	-	45.97
23) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
24) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
25) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
26) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
27) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97
28) EXISTING DOOR FRAME	45.97	-	-	45.97
29) EXISTING DOOR	45.97	-	-	45.97
30) EXISTING WINDOW	45.97	-	-	45.97
31) EXISTING LED	45.97	-	-	45.97
32) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
33) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
34) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
35) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
36) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97
37) EXISTING DOOR FRAME	45.97	-	-	45.97
38) EXISTING DOOR	45.97	-	-	45.97
39) EXISTING WINDOW	45.97	-	-	45.97
40) EXISTING LED	45.97	-	-	45.97
41) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
42) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
43) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
44) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
45) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97
46) EXISTING DOOR FRAME	45.97	-	-	45.97
47) EXISTING DOOR	45.97	-	-	45.97
48) EXISTING WINDOW	45.97	-	-	45.97
49) EXISTING LED	45.97	-	-	45.97
50) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
51) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
52) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
53) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
54) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97
55) EXISTING DOOR FRAME	45.97	-	-	45.97
56) EXISTING DOOR	45.97	-	-	45.97
57) EXISTING WINDOW	45.97	-	-	45.97
58) EXISTING LED	45.97	-	-	45.97
59) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
60) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
61) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
62) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
63) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97
64) EXISTING DOOR FRAME	45.97	-	-	45.97
65) EXISTING DOOR	45.97	-	-	45.97
66) EXISTING WINDOW	45.97	-	-	45.97
67) EXISTING LED	45.97	-	-	45.97
68) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
69) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
70) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
71) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
72) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97
73) EXISTING DOOR FRAME	45.97	-	-	45.97
74) EXISTING DOOR	45.97	-	-	45.97
75) EXISTING WINDOW	45.97	-	-	45.97
76) EXISTING LED	45.97	-	-	45.97
77) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
78) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
79) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
80) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
81) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97
82) EXISTING DOOR FRAME	45.97	-	-	45.97
83) EXISTING DOOR	45.97	-	-	45.97
84) EXISTING WINDOW	45.97	-	-	45.97
85) EXISTING LED	45.97	-	-	45.97
86) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
87) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
88) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
89) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
90) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97
91) EXISTING DOOR FRAME	45.97	-	-	45.97
92) EXISTING DOOR	45.97	-	-	45.97
93) EXISTING WINDOW	45.97	-	-	45.97
94) EXISTING LED	45.97	-	-	45.97
95) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
96) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
97) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
98) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
99) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97
100) EXISTING DOOR FRAME	45.97	-	-	45.97
101) EXISTING DOOR	45.97	-	-	45.97
102) EXISTING WINDOW	45.97	-	-	45.97
103) EXISTING LED	45.97	-	-	45.97
104) EXISTING TERRAZZO	45.97	-	-	45.97
105) EXISTING ANTI-SKID TILE	45.97	-	-	45.97
106) EXISTING FLOORING	45.97	-	-	45.97
107) EXISTING M.S. 12 TIRE STATIONERS	45.97	-	-	45.97
108) EXISTING GLAZING	45.97	-	-	45.97



**PLAN BEFORE AMALGAMATION :**  
SCALE:-1:500

**PLOT AREA CALCULATIONS :**  
Gat No. 171/2 P. Area Plot

Area tri A1 = $\frac{1}{2} \times 178.22 \times 24.47 = 2180.52$ Sq.M.
Area tri A2 = $\frac{1}{2} \times 178.22 \times 26.18 = 2332.90$ Sq.M.
Area tri A3 = $\frac{1}{2} \times 176.90 \times 58.46 = 5170.79$ Sq.M.
Area tri A4 = $\frac{1}{2} \times 112.51 \times 4.23 = 237.96$ Sq.M.
Area tri A5 = $\frac{1}{2} \times 105.98 \times 12.50 = 662.36$ Sq.M.
Area tri A6 = $\frac{1}{2} \times 98.14 \times 25.51 = 1251.78$ Sq.M.
<b>PLOT AREA</b> = 11836.32 Sq.M.
<b>DEDUCT</b> OLD ROAD ACCURED AREA = 300.00 Sq.M.
<b>PLOT AREA A</b> = 11536.32 Sq.M.

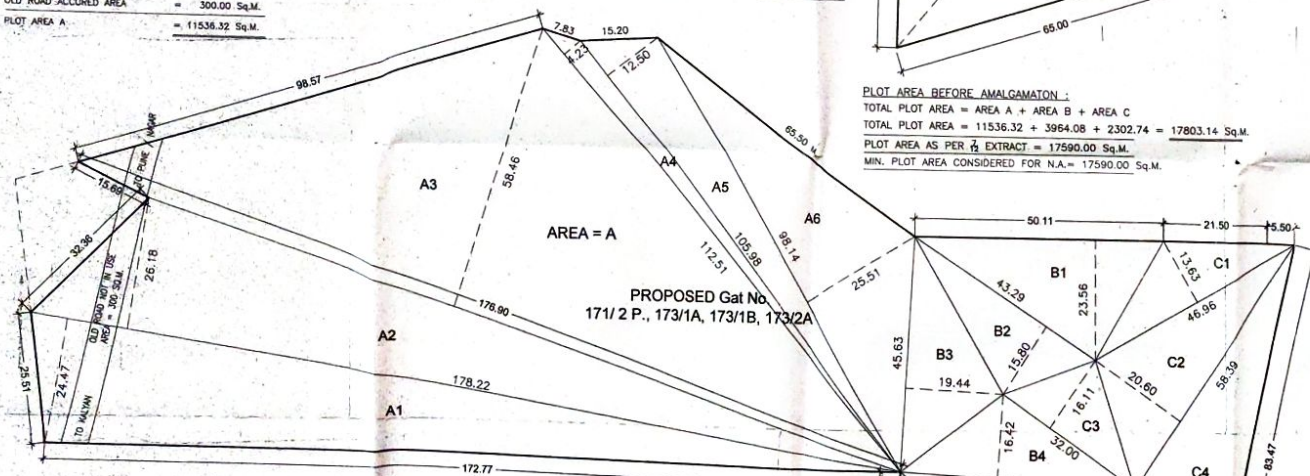
**PLOT AREA CALCULATIONS :**  
Gat No. 173/1A + 1B

Area tri B1 = $\frac{1}{2} \times 50.11 \times 23.56 = 590.30$ Sq.M.
Area tri B2 = $\frac{1}{2} \times 43.29 \times 15.80 = 341.99$ Sq.M.
Area tri B3 = $\frac{1}{2} \times 45.63 \times 19.44 = 443.52$ Sq.M.
Area tri B4 = $\frac{1}{2} \times 46.74 \times 16.42 = 383.74$ Sq.M.
Area tri B5 = $\frac{1}{2} \times 62.31 \times 27.65 = 861.44$ Sq.M.
Area tri B6 = $\frac{1}{2} \times 62.31 \times 43.11 = 1343.09$ Sq.M.
<b>PLOT AREA B</b> = 3964.08 Sq.M.

**PLOT AREA CALCULATIONS :**  
Gat No. 173/2A

Area tri C1 = $\frac{1}{2} \times 46.96 \times 13.63 = 320.03$ Sq.M.
Area tri C2 = $\frac{1}{2} \times 58.39 \times 20.80 = 601.42$ Sq.M.
Area tri C3 = $\frac{1}{2} \times 32.00 \times 18.11 = 287.76$ Sq.M.
Area tri C4 = $\frac{1}{2} \times 83.47 \times 21.12 = 881.44$ Sq.M.
Area tri C5 = $\frac{1}{2} \times 37.13 \times 13.04 = 242.09$ Sq.M.
<b>PLOT AREA C</b> = 2302.74 Sq.M.

**PLOT AREA BEFORE AMALGAMATION :**  
TOTAL PLOT AREA = AREA A + AREA B + AREA C  
TOTAL PLOT AREA = 11536.32 + 3964.08 + 2302.74 = 17803.14 Sq.M.  
PLOT AREA AS PER  $\frac{1}{2}$  EXTRACT = 17590.00 Sq.M.  
MIN. PLOT AREA CONSIDERED FOR N.A. = 17590.00 Sq.M.



**PLAN AFTER AMALGAMATION :**  
SCALE:-1:500

**PLOT AREA CALCULATIONS :**  
Gat No. 171/2 P. Area Plot

Area tri A1 = $\frac{1}{2} \times 178.22 \times 24.47 = 2180.52$ Sq.M.
Area tri A2 = $\frac{1}{2} \times 178.22 \times 26.18 = 2332.90$ Sq.M.
Area tri A3 = $\frac{1}{2} \times 176.90 \times 58.46 = 5170.79$ Sq.M.
Area tri A4 = $\frac{1}{2} \times 112.51 \times 4.23 = 237.96$ Sq.M.
Area tri A5 = $\frac{1}{2} \times 105.98 \times 12.50 = 662.36$ Sq.M.
Area tri A6 = $\frac{1}{2} \times 98.14 \times 25.51 = 1251.78$ Sq.M.
<b>PLOT AREA</b> = 11836.32 Sq.M.
<b>DEDUCT</b> OLD ROAD ACCURED AREA = 300.00 Sq.M.
<b>PLOT AREA A</b> = 11536.32 Sq.M.

**PLOT AREA CALCULATIONS :**  
Gat No. 173/1A + 1B

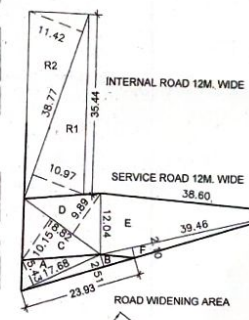
Area tri B1 = $\frac{1}{2} \times 50.11 \times 23.56 = 590.30$ Sq.M.
Area tri B2 = $\frac{1}{2} \times 43.29 \times 15.80 = 341.99$ Sq.M.
Area tri B3 = $\frac{1}{2} \times 45.63 \times 19.44 = 443.52$ Sq.M.
Area tri B4 = $\frac{1}{2} \times 46.74 \times 16.42 = 383.74$ Sq.M.
Area tri B5 = $\frac{1}{2} \times 62.31 \times 27.65 = 861.44$ Sq.M.
Area tri B6 = $\frac{1}{2} \times 62.31 \times 43.11 = 1343.09$ Sq.M.
<b>PLOT AREA B</b> = 3964.08 Sq.M.

**PLOT AREA CALCULATIONS :**  
Gat No. 173/2A

Area tri C1 = $\frac{1}{2} \times 46.96 \times 13.63 = 320.03$ Sq.M.
Area tri C2 = $\frac{1}{2} \times 58.39 \times 20.80 = 601.42$ Sq.M.
Area tri C3 = $\frac{1}{2} \times 32.00 \times 18.11 = 287.76$ Sq.M.
Area tri C4 = $\frac{1}{2} \times 83.47 \times 21.12 = 881.44$ Sq.M.
Area tri C5 = $\frac{1}{2} \times 37.13 \times 13.04 = 242.09$ Sq.M.
<b>PLOT AREA C</b> = 2302.74 Sq.M.

**PLOT AREA AFTER AMALGAMATION :**  
TOTAL PLOT AREA = AREA A + AREA B + AREA C  
TOTAL PLOT AREA = 11536.32 + 3964.08 + 2302.74 = 17803.14 Sq.M.  
PLOT AREA AS PER  $\frac{1}{2}$  EXTRACT = 17611.20 Sq.M.  
MIN. PLOT AREA CONSIDERED FOR N.A. = 17611.20 Sq.M.

**ROAD AREA CALCULATIONS :**  
**ROAD WIDENING AREA**  
Area tri A =  $\frac{1}{2} \times 17.68 \times 5.43 = 48.00$  Sq.M.  
Area tri B =  $\frac{1}{2} \times 23.93 \times 2.51 = 30.03$  Sq.M.  
**ROAD WIDENING AREA** = 78.03 Sq.M.  
**SERVICE ROAD AREA**  
Area tri C =  $\frac{1}{2} \times 18.82 \times 10.15 = 95.51$  Sq.M.  
Area tri D =  $\frac{1}{2} \times 18.82 \times 9.89 = 93.06$  Sq.M.  
Area tri E =  $\frac{1}{2} \times 38.60 \times 12.04 = 232.37$  Sq.M.  
Area tri F =  $\frac{1}{2} \times 39.46 \times 2.10 = 41.43$  Sq.M.  
**SERVICE ROAD AREA** = 462.37 Sq.M.  
**TOTAL AREA UNDER = R/W + SERVICE ROAD AREA**  
= 78.03 + 462.37 = 540.40 Sq.M.  
**INTERNAL ROAD AREA**  
Area tri R1 =  $\frac{1}{2} \times 38.77 \times 10.97 = 212.65$  Sq.M.  
Area tri R2 =  $\frac{1}{2} \times 38.77 \times 11.42 = 221.38$  Sq.M.  
**INTERNAL ROAD AREA** = 434.03 Sq.M.



**EXISTING ROAD ACQUISITION AREA**  
Area tri A =  $\frac{1}{2} \times 11.70 \times 3.35 = 19.60$  Sq.M.  
Area tri B =  $\frac{1}{2} \times 11.70 \times 4.96 = 29.02$  Sq.M.  
Area tri C =  $\frac{1}{2} \times 50.26 \times 4.15 = 104.28$  Sq.M.  
Area tri D =  $\frac{1}{2} \times 50.26 \times 5.01 = 125.90$  Sq.M.  
**EXISTING ROAD AREA** = 278.80 Sq.M.

S. No.	TOTAL AREA SQ.M.	AS PER 7/12 Extract	DAM Acquisition AREA SQ.M.	ROAD Acquisition AREA SQ.M.	NET PLOT AREA SQ.M.
171/2 P.	11990	500	278.80	11211.20	
173/1A	1860	---	---	1860.00	
173/1B	1860	---	---	1860.00	
173/2A	2680	---	---	2680.00	
<b>TOTAL</b>	<b>18390</b>	<b>500</b>	<b>278.80</b>	<b>17611.20</b>	

4.35 Acres

AMALGAMATION PLANS  
AREA CALCULATIONS  
STAMP OF APPROVAL OF PLAN

Recommended for approval as amended in  
vide A. D. T. P. Pune's Letter  
No. PUN/2/2011 dated 11/11/2011  
Date: 11/11/2011  
By: *[Signature]*  
Asstt. Director of Town Planning Pune, Br. Pune

**TOWN PLANNING & VALUATION DEPT.**  
MUNICIPAL CORPORATION OF PUNE  
PUNE BRANCH

Approved subject to the conditions mentioned in this office order No. S.D./NASH/492/2011  
Date: 18/11/2011  
Sub Divisional Officer, Junior Sub Division Khad

**PROFORMA - I**

AREA STATEMENT	SQ. M.
1. AREA OF PLOT AS PER 7/12 Extracts	18390.00
2. DEDUCTIONS FOR	
1. AREA UNDER CONSIDERATION FOR N.A.	17811.20
2. DEDUCTIONS FOR	
a) ROAD WIDENING AREA (A-D) PER 100	78.03
b) SERVICE ROAD AREA (E-F) PER 100	462.37
c) INTERNAL ROAD AREA (R1-R2) PER 100	434.03
3. NET GROSS AREA OF PLOT - 2 (1-2)	16638.77
4. PERMISSIBLE F.S.I.	0.10
5. PERMISSIBLE FLOOR AREA (1 X 8 X)	1663.88
6. EXISTING FLOOR AREA	419.44
7. PROPOSED AREA	1225.46
8. TOTAL BUILT UP AREA (10-11-12)	1644.90
9. F.S.I. CONSUMED (8/3)	0.099
10. Permissible Ground Coverage	1963.68
11. Permissible Ground Coverage	1644.90

**LEGENDS**

- 1) PLOT BOUNDARY: Shown in BLACK LINE
- 2) PROPOSED WORK: Shown in RED LINE
- 3) EXISTING ROAD: Shown in GREEN
- 4) ROAD WIDENING: Shown GREEN DOTTED
- 5) SERVICE ROAD: Shown GREEN LINE
- 6) INTERNAL ROAD: Shown TRIP BLACK
- 7) BUILDING CONSTRUCTION WITHOUT PERMISSION
- 8) UNDER CONSTRUCTION WITHOUT PERMISSION
- 9) EXISTING BUILDING TO BE DEMOLISHED
- 10) Drains and Sewerage Work: SHD DOTTED
- 11) OPEN SPACE: Shown in GREEN HATCH
- 12) AMENITY SPACE: Shown in RED HATCH
- 13) WATER BODY: Shown in Light BLUE HATCH
- 14) 1/2" P.B. LINE: Shown in BLUE LINE

SCALE = 1:100, 500, NORTH, JOB No. 06/09  
DATE: 10/10/2011, TP/100/R3  
DRAWN: P.M.D.

PROPOSAL  
Proposed TOURIST RESORT at Gat No. 171/2 (P.), 173/1A, 173/1B, 173/2A, Village KARANJALE, Tal. JUNNAR, Dist. PUNE.

OWNER  
1) Mr. Lalit Tegal Shah  
2) Mr. Pradeep Anjan Shinde  
3) Mrs. Trupti Pradeep Shinde  
4) Mr. Tegal Shah (P. A. H.)

OWNERS SIGN  
ARCHITECTS / PLANNERS  
M B Jadhav Parag Deshpande  
B. Arch. A.I.A. B. Arch. A.I.A.  
CA/181/2915 CA/181/2915

**REG. NO. CA/181/2915**

Future Market, Shop No.23, Nandgaon,  
Tal. Junnar, Dist. Pune-410504  
Mob. No: 9820000, 98220 98122  
E-mail: mbspp@gmail.com p.paragdeshpande@gmail.com

- बाया:-
- १) श्री. प्रदिप अर्जुन शिंदे व इतर १ तर्फे कुलमुखत्यार श्री. ललित तेजपाल शहा व श्री. भूपेंद्र दिलीप शहा व इतर ४ तर्फे कुलमुखत्यार श्री. तेजपाल सुमतीलाल शहा, रा. करजाळे, ता. जुन्नर, याचा दि. १७/८/२०११ रोजीचा अर्ज
  - २) मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना पुणे यांचेकडील जा.क्र.एनएबीपी/मौ.करजाळे/ता.जुन्नर/स.नं.१७१ व १७३/संसपु/७८७९, दिनांक २२/१२/२०११
  - ३) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.विशो/एसआर/११२/६/२०००, दिनांक.४/४/२००१.
  - ४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४

उपविभागीय अधिकारी जुन्नर  
 उपविभाग खेड, यांचे कार्यालय  
 क्र.सजव/विशो/एसआर/४९२/२०११  
 राजगुरुनगर, दि.१८/१/२०१२.

विषय: - मौजे करजाळे, ता. जुन्नर येथील सं. नं. १७१/२ पै., १७३/१अ, १७३/१ब व १७३/२अ मधील १७६११.२० चौ मी क्षेत्रास पर्यटन विकासाचे (टुरिस्ट रिसॉर्ट) वापरासाठी सुधारित अकृषिक / बांधकाम वापरासाठी सुधारित अकृषिक परवानगी वायत  
 श्री. प्रदिप अर्जुन शिंदे व इतर १ तर्फे कुलमुखत्यार व स्वतः करिता श्री. ललित तेजपाल शहा व श्री. भूपेंद्र दिलीप शहा व इतर ४ तर्फे कुलमुखत्यार श्री. तेजपाल सुमतीलाल शहा याचा अर्ज

**आ वं श**

श्री. प्रदिप अर्जुन शिंदे व सौ. तुप्ती प्रवीप शिंदे तर्फे कुलमुखत्यार व स्वतः करिता श्री. ललित तेजपाल शहा व श्री. भूपेंद्र दिलीप शहा, श्री. प्रवीप दिलीप शहा, कु. सारिका दिलीप शहा, कु. रुतजा दिलीप शहा व सुरेखा दिलीप शहा यांचेतर्फे कुलमुखत्यार श्री. तेजपाल सुमतीलाल शहा, रा. करजाळे, ता. जुन्नर, जि. पुणे. यांनी या कार्यालयास अर्ज करून मौजे करजाळे, ता. जुन्नर येथील सं. नं. १७१/२ पै., १७३/१अ, १७३/१ब व १७३/२अ मधील १७६११.२० चौ मी क्षेत्रास पर्यटन विकासाचे (टुरिस्ट रिसॉर्ट) वापरासाठी सुधारित अकृषिक / बांधकाम अकृषिक परवानगी मिळावी अशी विनंती केली आहे.

मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांनी यांचेकडील जा.क्र.एनएबीपी/मौ.करजाळे/ता.जुन्नर /स.नं.१७१ व १७३/संसपु/७८७९, दि. २२/१२/२०११ अन्वये प्रकरणी मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) मला असलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल) अकृषिक आकारणी १९६९ चे नियम ४ अन्वये मौजे करजाळे, ता. जुन्नर येथील सं. नं. १७१/२ पै., १७३/१अ, १७३/१ब व १७३/२अ मधील १७६११.२० चौ मी क्षेत्रास खालील अटीवर पर्यटन विकासाचे (टुरिस्ट रिसॉर्ट) वापरासाठी सुधारित अकृषिक बांधकाम देत आहे.

१. अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी मंजूर केलेले रेखांकना प्रमाणे सदर जागेतच अकृषिक वापर केला पाहिजे.
२. या कार्यालयाकडील आदेश क्र. विशो/एसआर/११२/६/२०००, दिनांक ४/४/२००१ अन्वये दिलेली अकृषिक बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत यावी. तथापि त्यामधील अटी व शर्ती कायम राहतील.
३. अकृषिक कारणाकरिता जागेचा वापर सुरु केले पासून एक महिन्यापर्यंत तहसिलदार आंबेगांव यांना लेखी कळविले पाहिजे. यात कसूर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार हे रितसर कारवाईस पात्र होतील.
४. अर्जदार यांनी उक्त आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरु केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे. उक्त मुदतीत अर्जदार/जमिन् मालक यांनी विषयांकीत जागेचा अकृषिक सारा आणि त्यावरील उपकर सरकारी तिजोरीत जमा केला नसेल तर दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानण्यात येईल.
५. कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये केलेल्या वापरास अनुम्यित ठरविणेत येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार/जमिन मालक सर्वस्वी जबाबदार असेल.

६. सदर जागेचे लागतच्या रस्त्याच्या गंध्या पासून मा सहायक संचालक नगर रचना यांनी बांधकाम नकाशांमध्ये नमुद केले प्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम केले पाहिजे.
७. अकृषिक वापर सुरू केलेचे तारखेपासून प्रतिवर्षी अकृषिक सारा ०.१० प्रती चौ. मी. दराने भरला पाहिजे. त्यानंतर सदरील आकारणी फेरआकारणीस पात्र राहिल.
८. अर्जदाराने गांवच्या अधिकार अभिलेखात जरूर त्या दुरुस्त्या करणेसाठी मोजणी फी ही मागणी केलेल्या तारखेपासून आठ दिवसात भरली पाहिजे.
९. अर्जदाराची जमिन जर नियोजन अधिकारीतेच्या हद्दीबाहेरील असेल तर अनुसूची चार मधील नमुन्यात व जमिन नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेत असेल तर अनुसूची पाच मधील सनद नमुन्यात भरून दिली पाहिजे.
१०. आरोग्य दृष्ट्या जागा स्वच्छ असली पाहिजे.
११. अकृषिक परवाना/अकृषिक कारणाकरीता उपयोग संबंधीचा कुळबहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ व मुंबईचा पट्टीवजा अहंद रस्त्याचे वाढीला प्रतिबंध करणेबाबत कायदा १९४८ मधील उपबंधाच्या अधिन असे.
१२. उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) किंवा जिल्हाधिकारी पुणे यांचे पूर्व परवानगीशिवाय अकृषिक वापरात व बांधकामात बदल करता कामा नये.
१३. मोजणी नंतर प्रत्यक्षात अकृषिक वापरासाठी भरलेल्या क्षेत्रावर अकृषिक सारा भरला पाहिजे.
१४. अर्जदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केलेस उक्त महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार शिक्षेस पात्र होईल. अशा इतर कोणत्या शिक्षेस बाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी हे ते निर्देशित करतील असा बंड आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम भरले नंतर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्यात घालू करता येईल. उपखंड शर्त क्र. १५ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधा विरुद्ध अकृषिक वापरात आलेली जागा त्या बाबतीत मा. जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे) यांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मुबतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यामध्ये फेरबदल करणे बाबत निर्देश देणे बंध असले तर आणि विनिर्दिष्ट मुबतीत अशा प्रकारे (अकृषिक वापर) काढून टाकण्याबाबत कार्यवाही करणेत आली नाही किंवा त्यामध्ये बदल करणेत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकणेची किंवा बदल करणेची व्यवस्था करता येईल. शासकीय खर्चाने उक्त बांधकाम दुरु केलेस त्यापोटी होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची धकबाकी असलेप्रमाणे होणारा खर्च अर्जदार/जमिन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमिन महसूलाची धकबाकी असलेप्रमाणे सक्तीच्या मागने वसूल करणेत येईल.
१५. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त टुरिस्ट रिसॉर्ट वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
१६. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्याक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम खुली ठेवावी.
१७. नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरून एकूण क्षेत्र नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
१८. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे फक्त तळ मजला व उंची ५ मी यापेक्षा जास्त असू नये तसेच बांधकाम लागतचे परिसराशी मिळते जुळते असावे व उतरत्या छपराचे असावे.
१९. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
२०. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
२१. जमिनीची मालकी, हद्दी बहिवाट पोहोच मार्ग इत्यादीबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
२२. प्रकाश व गायबिजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/८ पेक्षा कमी असू नये.
२३. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही व गीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.
२४. विपरीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र, भूव्याप्त 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.
२५. उक्त पर्यटन विकासांतर्गत उत्सर्जित जल, मलमूत्र कचरा यावर प्रदुषण मंडळाचे मंजूरीने योग्य प्रक्रीया व निसारण व्यवस्था करणे आवश्यक आहे प्रक्रीया केलेले वा न केलेले कोणत्याही प्रकारचे उत्सर्जित पाणी वा पदार्थ लागतचे नैसर्गिक पाण्याचे प्रवाहात मिसळता कामा नये.
२६. उक्त जमीन जलाशयापासून ५०० मी. अंतरा आत असल्याने या प्रकल्पास पर्यटन विभागाने दि. १५/५/२०११ चे पत्राने शिफारस पत्र दिले आहे त्यास अधीन राहून १०% : यदिपर्यत चर्टई क्षेत्राची शिफारस केली आहे.

२७. पर्यटन विकासांतर्गत क्षेत्रातून जाणारे पाण्याचे नैसर्गिक प्रवाह, आहोळ, नाले यामध्ये कोणताही अडथळा/ फेरबदल न करता पाण्याची निर्गती नैसर्गिकरित्या होणे जरूर आहे.
२८. उक्त पर्यटनाचे विकासवेळी आवश्यक बाबींचे मर्यादितपेक्षा कोणतेही उत्खनन किंवा भूपृष्ठ रचनेत बदल करू नये
२९. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त पर्यटन वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
३०. अंतर्गत रस्ते सर्व लागतच्या जमिनीमालकांसाठी वापरणेस खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
३१. उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ट स.नं. १७१/२ क्षेत्र ११,२११.२० चौ.मी., स.नं. १७३/१अ क्षेत्र १८६० चौ.मी., स.नं. १७३/१ब क्षेत्र १८६० चौ.मी. व स.नं. १७३/२अ क्षेत्र २६८० असे एकूण क्षेत्र १७६११.२० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रीकरण हे नियोजनाचे दृष्टीने दर्शविलेले आहे. गत्य उक्त स.नं. मधील क्षेत्रांमध्ये एकत्रीकरण वायव्येची सक्षम अधिका-याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीवायतचा ७/१२ उतारा / मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार यांच्यवर बंधनकारक आहे.
३२. प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर 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 अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
३३. उक्त विनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंटेवारी प्रमाणे भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
३४. प्रस्तावित इमारतीपैकी च्या इमारतीचे भागशः बांधकाम विना परवानगी झालेले बांधकामाचे तडजोड शुल्क व वाढीव क्षेत्राचा अगावू अकृषिक सारा तहसिलदार जुन्नर यांचेकडे दिनांक १८/१/२०१२ रोजी चलनाने सरकार जमा केला आहे.
३५. अर्जदाराने सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास अथवा वरील पैकी कोणत्याही एका अटिचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल. यामध्ये उपबध्दित केले प्रमाणे हा आदेश उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्याखालील नियमाच्या उपबंधास व इतर प्रचलित नियमास अधिन असेल सदर जमिन ही भूसंपादनाखाली नाही असे समजून अकृषिक वापरात परवानगी देण्यात येत आहे.



१५/१/१२  
उपविभागीय अधिकारी  
जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे)

प्रति,

श्री. प्रदिप अर्जुन शिंदे व इतर १ तर्फे कुलमुखत्यार  
श्री. ललित तेजपाल शहा व श्री. भूपेंद्र दिलीप शहा व इतर ४ तर्फे कुलमुखत्यार  
श्री. तेजपाल सुमतीलाल शहा  
रा. करंजाळे, ता. जुन्नर, जि. पुणे

प्रत :- १) तहसिलदार :- जुन्नर

प्रत :- २) कामगार तलाठी :- करंजाळे, ता. जुन्नर

२/- वरील आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (ड्राफ्ट) रूनद मंजूरी करिता इकडे सादर करावी.

प्रत :- ३) मा. सहायक संचालक, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, २८३ नारायण पेठ, पुणे ४११०३० यांजकडे  
माहितीसाठी सन्नेह रवाना.

प्रत :- ४) उप अधिकारक भूमि अभियेख जुन्नर, ता. जुन्नर, जि. पुणे

उपविभागीय अधिकारी  
जुन्नर उपविभाग खेड (पुणे)