वाचा:- १) मे. धनलक्ष्मी असोसिएटस् तर्फे भागीदार श्री. उमेश पुखराज चौधरी व इतर रा. फ्लॅट नं. ५/१ब आयकर सोसायटी, पौड रोड, कोथरुड ता. हवेली जि. पुणे ४११०३८ यांचा दिनांक ३/०९/२०२४ रोजीचा अर्ज

२) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि. १९ऑगस्ट, २०१७

३) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग यांचेकडील महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक २ दिनांक ०५ जानेवारी, २०१७

---

**जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार या बाबतपत्र**

**(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४)**

उपविभागीय अधिकारी हवेली
उपविभाग पुणे यांचे कार्यालय
क्र.एनए/एसआर/ ६४ / २०२४
दि. १५/ ०१/२०२५

**प्रति,**

**मा.महानगर आयुक्त**
**तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी**
**पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण पुणे.**

**विषय:-जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्र**
**मौजे मांजरी बु, ता. हवेली जि. पुणे येथील गट क्र. ६८अ/१ पै. मधील २०००.०० चौ. मी. क्षेत्राबाबत...**

**संदर्भ:-** आपले कार्यालयाकडील पत्र क्रमांक **बीएचए/मौ. मांजरी बु/स.नं. ६८अ/१पै/प्र.क्र. १४२४/ २०२४-२५/७९३५ दि. ०६/१२/२०२४**

**महोदय,**

उपरोक्त विषयाचे अनुषंगाने वाचले क्र. १ मध्ये नमूद केलेले अर्जदार **मौजे मांजरी बु, ता. हवेली जि. पुणे येथील गट क्र. ६८अ/१ पै. मधील २०००.०० चौ. मी क्षेत्रास रहिवास व वाणिज्य** प्रयोजनासाठी इमारतीचे रेखांकन / बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत आपले कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.

२. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्रमांक एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दिनांक १९/०८/२०१७ मधील तरतूदी नुसार आपण संदर्भिय पत्रान्वये सदर जमिनीच्या संदर्भातील भोगवटा / धारणाधिकार / अधिभार / अकृषिक आकारणी व इतर शासकीय देणी या मुद्दयांची माहिती मिळणेकामी प्रस्तुतचा प्रस्ताव व त्यालगतची कागदपत्रे या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहेत.

३. त्यानुसार महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्रमांक एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दिनांक १९/०८/२०१७ मधील तरतूदींनुसार शासन परिपत्रकातील परिच्छेदक्र.(I) (२) (i) मधील (अ) ते (इ) मध्ये नमुद मुद्यांचे अनुषंगाने खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

४. **मौजे मांजरी बु.** तालुका हवेली, जिल्हा पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन जमिन मालक यांचे हक्क नोंदणीस दाखल आहे.

Scanned with CamScanner

| अ.क्र. | गावाचेनाव | तालुका | सर्व्हे/गट/सिटी सर्व्हेनं. |
|---|---|---|---|
| १ | मांजरी बु. | हवेली | गट क्र. ६८अ/१ पै. |
| अ.क्र. | जमिन मालकाचे नाव | सर्व्हेनं./गटनं./सिटी सर्व्हेनं. | प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी) |
| १ | धनलक्ष्मी असोसिएटस् तर्फे भागीदार श्री. उमेश पुखराज चौधरी, धनलक्ष्मी असोसिएटस तर्फे भागीदार ज्योतीप्रकाश ढलाराम चौधरी | गट क्र. ६८अ/१ पै. | २०००.०० चौ.मी. |
| एकूण क्षेत्र:- | | | २०००.०० चौ.मी. |
| रेखांकनात समाविष्ठ केलेले क्षेत्र | | | २०००.०० चौ.मी. |
| वापरात बदलाचे प्रयोजन | | रहिवास | १७७९.५१ चौ.मी. |
| | | वाणिज्य | २२०.४९ चौ.मी. |

५. विषयांकीत जमिन ही भोगवटादार वर्ग-१ चीआहे.

६. या कार्यालयातील उपलब्ध ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीन वतनाची नाही.

७. विषयांकीत जमिनीचे अधिकार अभिलेखाची पाहणी केली असता बोजा दिसून येत नाही.

८. सन १९५० पासूनचे ७/१२ उतारे व त्यावरील फेरफार नोंदी वरुन सदरची जमिन खाजगी/ राखीव वन संवर्गात मोडत नाही.

९. प्रस्तुत जमीन कुळकायदा संवर्गातील नाही.

१०. प्रस्तुत जमिनीचा देय असलेला रूपांतरण कर, अकृषिक आकारणी तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी खालील प्रमाणे आहेत. तरी शासन परिपत्रक दिनांक-१९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र.(I)(२) (ii) मध्ये नमुद केले प्रमाणे कार्यवाही करावी.

| अ.क्र. | तपशील | रक्कम | |
|---|---|---|---|
| | | निवासी | वाणिज्य |
| १ | अकृषिक आकारणी क्षेत्र २०००.०० चौ. मी | | |
| २ | बिनशेती आकारणीचा दर (प्रति चौ.मी. ) | ०.१० | ०.२० |
| ३ | बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी | १७८.०० | ४४.०० |
| ४ | रुपांतरीत कराची आकारणी | ८९०.०० | २२०.०० |
| ५ | जिल्हा परिषद कर | १२४६.०० | ३०८.०० |
| ६ | ग्रामपंचायत कर | १७८.०० | ४४.०० |
| ७ | वतन संवर्गातील जमिन असल्यास ५० टक्के नजराना रक्कम | ००.०० | ००.०० |
| अकृषिक आकारणी रक्कम | | २४९२.०० | ६१६.०० |
| वसूल करावयाची एकूण रक्कम रुपये :- | | ३१०८ | |

अकृषिक आकारणी तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य शासन देय रकमा जमा करण्याचे विहित लेखाशिर्ष :-

**Landand Revenue**

**Non Agricultural Assessment**

वरीलप्रमाणे अर्जदार यांनी देय ३१०८.०० एवढी रक्कम चलन GRN No. MH०१४१७७४५७२०२४२५M, दि. १४/०१/२०२५ अन्वये शासनजमा करुन चलनाची प्रत या कार्यालयास सादर केली आहे.

Scanned with CamScanner

११. नागरी कमाल जमिन धारणा कायद्यांतर्गत असलेल्या केसेस (यु.एल.सी.), कुलमुख्त्यारपत्र, वनजमीन, मोजणी नकाशा, जागापाहणी, विद्युतवाहीनी, भुसंपादन, पर्यावरण विभाग ना-हरकत (Environment Clearance), एअरफोर्स, रेडझोन परिक्षेत्र (वर्क्स ऑफ डिफेन्स ॲक्ट) उदा. देहु ॲम्युनेशन डेपो, दिघी मॅगेझिन, उच्च ऊर्जा पदार्थ अनुसंधान प्रयोगशाळा (HEMRL), INS शिवाजी, राष्ट्रीय संरक्षण प्रबोधिनी (NDA), पर्यावरण संवेदनशिल असलेली गांवे (ESA) इ.बाबींची खात्री नियोजन प्राधिकारी म्हणुन **पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, पुणे** यांनी त्यांचे स्तरावर करूनच रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी देणे अपेक्षित आहे.

वरील प्रमाणे विषयांकीत जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, ती वरील अधिभार रूपांतरण कर, अकृषिक आकारणी तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी याबाबतची वस्तुनिष्ठ माहिती सादर करण्यात येत आहे. तरी विषयांकीत जमिनीवरील रेखांकन/बांधकाम आराखडयांना उपरोक्त नमुद बाबींच्या पडताळणी अंती मंजूरी देण्या बाबत शासन परिपत्रक दिनांक- १९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र.(I) (२) (ii) मध्ये नमुद केले प्रमाणे आपले स्तरावर विहित मुदतीत पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी.

सही/-xxx
**(डॉ. यशवंत माने)**
**उपविभागीय अधिकारी हवेली,**
**उपविभाग पुणे**

**प्रत,**

मे. धनलक्ष्मी असोसिएटस् तर्फे भागीदार श्री. उमेश पुखराज चौधरी व इतर
रा. फ्लॅट नं. ५/१ब आयकर सोसायटी, पौड रोड, कोथरुड ता. हवेली जि. पुणे ४११०३८

शासन परिपत्रक दिनांक- १९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (I) (२) (iv) मध्ये नमुद केले प्रमाणे पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांनी त्यांचे स्तरावर रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी दिलेनंतर शासनास देय रकमा विहित लेखाशिर्षाखाली भरल्या संदर्भातील चलनाची प्रत व रेखांकन/बांधकाम परवानगीची साक्षांकीत प्रत या कार्यालयाकडे सादर करावी. जेणेकरून प्रस्तुत जमिनीच्या ग.नं.७/१२ मध्ये जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद घेणेकामी पुढीलआवश्यक ती कार्यवाही करता येईल.

उपविभागीय अधिकारी, हवेली उपविभाग SUB DIVISIONAL OFFICER HAVELI SUB DN. * PUNE * पुणे

**(डॉ. यशवंत माने)**
**उपविभागीय अधिकारी हवेली,**
**उपविभाग पुणे**

Scanned with CamScanner