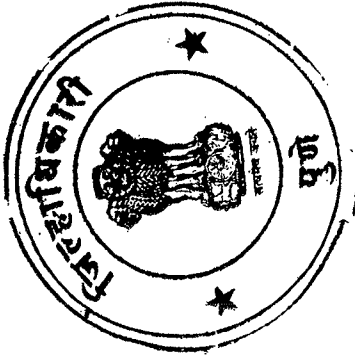


वाचले:- १) श्री.दिपक विलासराव जगताप, घोले रोड, शिवाजीनगर, पुणे ५ दिनांक १/११/२०११

रोजीचा अर्ज

- २) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२२/जमिन/जनरल/ आरआर/७७२/०३ दिनांक २२/९/२००३
- ३) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४
- ४) शहर अभियंता, पिंपरी चिंचड महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र.बीपी/मोशी/१४/२०११, दि.१४/१०/२०११
- ५) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दिनांक ७/६/२०११
- ६) वनविभागाकडील पत्र क्र.कक्ष-६/जमीन/११५/२००९-२०१०, दि.१४/५/२००९



जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र.पमह/एनए/एसआर/११४/११
पुणे, दिनांक १३/११/२०१२

विषय :- मौजे मोशी, ता.हवेली. जि.पुणे येथील स नं. ५०/१ पे मधील १५१०००० चौ.मी. क्षेत्रापैकी आरक्षीत ३४०.५६ चौ.मी. क्षेत्र वागळून उर्वरीत १४७५९.४४ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक परवानगी देणेबाबत.

आदेश

श्री.दिपक विलासराव जगताप, घोले रोड, शिवाजीनगर, पुणे ५ यांनी दिनांक १/११/२०११ रोजी विषयांकित जमिनीसाठी निवासी वापरासाठी अकृषिक परवानगी मिळणेकामी या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज केला आहे.

मौजे मोशी, ता.हवेली, जि. पुणे येथील खालील जमीन मे.अन्शुल-ऋतुजा प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स तर्फे भागीदार अरूण संपतराव पाटील व दिपक विलासराव पाटील यांचे नावे खालील प्रमाणे हक्कनोदणीस दाखल आहे.

अ क्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं.	७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र (चौ.मी)	बिनशेती करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी)
१	मे.अन्शुल-ऋतुजा प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स तर्फे भागीदार अरूण संपतराव पाटील	५०/१ पै	८५००-००	८५००-००
	मे.अन्शुल-ऋतुजा प्रमोटर्स अँड बिल्डर्स तर्फे भागीदार दिपक विलासराव पाटील		६६००-००	६६००-००
२	एकूण क्षेत्र		१५१००-००	१५१००-००
३	अर्जदार यांनी रेखांकन नकाशात समाविष्ट केलेले क्षेत्र			००-००
४	रस्त्या रुंदीने व्याप्त क्षेत्र रोड वायडींग			००-००

५	यापूर्वी अकृषिक परवानगी दिलेल क्षेत्र	००-००
६	आरक्षीत क्षेत्र	३४०-५६
७	रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करण्याचे क्षेत्र	१४७५९-४४
८	रेखांकनाचे प्रयोजन	निवासी

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्क नॉंद उतारे, वन विभागाकडील यादी मंडल अधिकारी भोसरी व गावकामगार तलाठी मोशी यांचा स्थळपहाणी अहवाल व अॅलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरून असे दिसून येते की,

- १) प्रस्तुत जमीन मालकांनी अर्ज केलेला आहे.
- २) मंडल अधिकारी भोसरी व गावकामगार तलाठी मोशी यांचेकडील दि.१९/१२/२०११ रोजीचा अहवाल व या कार्यालयातील अॅलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता सदर जमीनी वतन/इनाम जमीन नाही.
- ३) वनसंरक्षक पुणे वन विभाग पुणे यांनी या कार्यालयास पाठविलेल्या वन जमीनीची यादी व सीडी यावरून सदर जमीन वनसंवर्गापैकी नाही.
- ४) मंडल अधिकारी भोसरी व गावकामगार तलाठी मोशी यांचेकडील दि.१९/१२/२०११ रोजीच्या स्थळपहाणी दाखल्यावरून प्रस्तावित क्षेत्रातून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात नाही. तसेच अर्जदार यांनी परवानगीपूर्व अकृषिक वापर सुरु केलेला नाही.
- ५) नागरी जमिन (कमला धारणा व विनिमय) अधिनियम, १९७६ निरसित करण्यात येऊन शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनिमय) 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 कार्यवाहीबबत ना.ज.क.धा.अधिनियमांतर्गत परवानगी आवश्यकता नाही. तथापि, जमीन धारकाकडून/विकासकाकडून विक्री अथवा विकसन परवानगी मागीतलेल्या 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 १३/१०/२०११ रोजी सादर केलेले आहे. सादर केलेल्या शपथपत्र व बंधपत्रानुसार विषयार्कित मिळकतीबाबत विवरणपत्र दाखल केले नसल्याचे नमूद करून त्यामध्ये प्रश्नांविन मौजे- मोशी., ता.हवेली येथील स.क्र ५०/१ पे मधील १५१००.०० चौ.मी. क्षेत्र हे अतिरिक्त नसल्याचे प्रतिज्ञापित केले आहे.

प्रस्तुत मिळकतीबाबत युएलसी कायद्यांतर्गत 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 प्रकरणांमध्ये कलम ८ (४) अन्वये निर्णय होऊन अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केले असलेस सदरचे प्रकरण आपल्या कार्यालयामध्ये उपलब्ध आहे काय? याबाबतची माहिती २० दिवसांमध्ये अभिप्राय सादर करणेबाबत युएलसी कार्यालयास पत्र क्र.पमह/एनए/एसआर/११४४/११, दिनांक १४/११/२०११ अन्वये कळविणेत आलेले होते. सद्यस्थितीमध्ये सदरचे पत्र युएलसी कार्यालयास पाठवून २० दिवसांपेक्षा अधिक



कालावधी होऊनही युएलसी कार्यालयाकडील अभिप्राय प्राप्त झालेला नाही. तत्रापय कार्यालयाकडे पुणे नागरी समुह कार्यालयाने त्यांचेकडील पत्र क्र.युएलसी/सीए-२/१६१९/२००७, दि.०१/११/२००७ अन्वये पुणे नागरी समुहातील साविष्ठ गावातील ज्या सर्व्हे/गट क्रमांकाच्या क्षेत्रासाठी युएलसी कायदा कलम ६ अन्वये विवरणपत्र दाखल होऊन कलम १०(३), १०(५) अन्वये कार्यवाहीबाबतची यादी व सीडी या कार्यालयास पाठविलेली आहे. त्या यादी व सीडीनुसार प्रश्नाधिन सर्व्हे/गट क्रमांक ५० बाबत क्षेत्राकरिता विवरणपत्र सादर केलेचे दिसून येत आहे. याबाबत शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.नाजक-२२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२, दिनांक ०७/०६/२०११ 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 समुह 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, ३० सदिग्ध प्रकरणांची यादी व बनावट/बोगस आदेशांची यादी पाहता विषयांकित जमीनीचा त्यामध्ये समावेश नाही. सदर जमीन पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका क्षेत्रात असून नियोजित बांधकामांचे आराखडे शहर अभियंता, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र.बीपी/मोशी/१४/२०११, दि.१४/१०/२०११ अन्वये मंजूर करून बांधकाम सुरु करणेचा दाखला देणेत आलेला आहे.

६) मा.विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रं.मह-२/जमीन/जनरल/आरआर/७७२/२००३, दिनांक २२.९.२००३ मधील तरतुदीनुसार विहीत नमुन्यात अर्जदार यांनी प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र दाखल केले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रात विषयांकीत जमीनीचे बाबत खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीचा भंग झालेला नाही असे विषद केलेले आहे.

- १) मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८
- २) महाराष्ट्र जमीन महसुल 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 एकत्रीकरण करणे अधिनियम १९४७
- ६) महाराष्ट्र अनुसूचित जमातीच्या जमीनी प्रत्यापित करणे अधिनियम १९७४
- ७) महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५
- ८) नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
- ९) महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तित्व पुनर्वसन अधिनियम १९८६

उपरोक्त नमुद कायद्यातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयांकित जमीन वर्ग २ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

अर्जदार यांनी निवासो प्रयोजनार्थ १४७५९-४४ चौ.मी. क्षेत्रासाठी अर्जदार यांनी विषयांकित जमिनीच्या निवासी प्रयोजनार्थ १.३९८ /- प्रती वर्षी चौ.मी. या दराने बिनशेती



करावयाच्या क्षेत्रावरील निवासी प्रयोजनार्थ वार्षिक आकारणी रु. २०६३४-००/-, रुपांतरित कर रु. १०३१७०-००/- अशी एकुण मिळून रक्कम रुपये १२३८०४-००/- दिनांक २४/२/२०१२ रोजी शासकीय कोषागारात जमा केली आहे. तसेच मोजणी फी रक्कम रुपये ४८०००/- दिनांक २४/२/२०१२ रोजी जमा करून चलन सादर केलेले आहे.

वरील परिस्थिती विचारात घेता, अर्जदार यांना निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही. म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी, पुणे यांना प्रदान करण्यात आलेल्या शक्तीनुसार मी विकास देशमुख जिल्हाधिकारी पुणे, श्री.दिपक विलासराव जगताप, घोलें रोड, शिवाजीनगर, पुणे ५ यांना मौ.मोशी, ता.हवेली, जि.पुणे येथील स.नं. ५०/१ पै मध्ये खालील जमिनीमधील अर्जदार यांनी मागणी केलेल्या १५१००.०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्ता रूंदीने व्याप्त क्षेत्र ३४०.५६ चौ.मी. क्षेत्र वजा जाता उर्वरित १४७५९-४४ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी वापरासाठी खालील अटी व शर्तीवर अकृषिक परवानगी देत आहे.

गावाचे नांव	तालुक्याचे नांव	स. नं	क्षेत्र (चौ.मी.)
मोशी	हवेली	५०/१ पै	८५००-००
			६६००-००
		एकुण	१५१००-००
		रेखांकन मंजूर केलेले क्षेत्र	१५१००-००
		(-) आरक्षित क्षेत्र	३४०-५६
		रेखांकन नकाशामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र	१४७५९-४४
		निवासी वापरासाठीचे क्षेत्र	१४७५९-४४

अटी व शर्ती

- १) सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये देणेत येत आहे.
- २) अर्जदार यांनी जमीनीचा वापर त्यावरील इमारतीसह ज्या कारणासाठी परवानगी दिली आहे त्या कारणासाठीच करावा. जमीनीचा वापर अन्य कारणासाठी जिल्हाधिकारी यांचे परवानगी शिवाय करू नये.
- ३) जमीनीचा अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनांकापासून सुरू झाला असे समजणेत येत आहे.



४) अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकाम पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टीफिकेट क्र. क्र.बी.पी./मोशी/१४/२०११, दि.१४/१०/२०११ अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन/इमारत नकाशाप्रमाणे केले पाहिजे व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या परवानगी शिवाय करू नये.

५) अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी निवासी प्रयोजनार्थ १.३९८/- प्रती वर्षी चौ.मी. या दराने रु. २०६३४.००/- अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरूपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते ३१/७/२०१२ या कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाचो रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

६) प्रस्तुत जमिनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

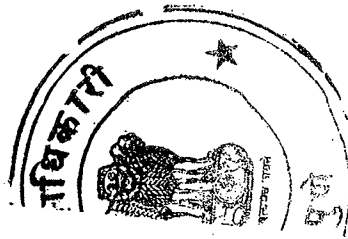
७) युएलसी कायद्याअंतर्गत अतिरिक्त ठरविण्यात आलेली तसेच बोगस प्रकरणाची यादी/सीडी इत्यादी माहिती ही पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पुणे यांचे कार्यालयास उपलब्ध असून त्याबाबतची पडताळणी करून बांधकाम नकाशे महानगरपालिकेने मंजूर केलेले आहेत, असे गृहीत धरून प्रस्तुतची अकृषिक परवानगी देण्यात येत आहे.

८) अधिसूचित नैसर्गिक नाला / नदी ही प्रस्तुतच्या क्षेत्रातून गेलेली आहे किंवा नाही याबाबतची खातरजमा ही पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी यांचेस्तरावर केलेली असून त्याबाबतची आवश्यक ती खातरजमा करून बांधकाम नकाशे पुणे महानगरपालिकेने मंजूर केले असल्याचे गृहीत धरून सदरची अकृषिक परवानगी देण्यात येत आहे.

९) संरक्षण खात्याच्या विभागासाठी वर्क्स ऑफ डिफेन्स ॲक्ट १९०३ अन्वये बाधित होणाऱ्या क्षेत्रात सदरच्या सर्व्हे नंबरचा समावेश नसल्याची खात्री पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने त्यांच्या स्तरावरून करून बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली असल्याचे गृहीत धरून ते आले आहे.

१०) सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, हवेली यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहिल.

११) अर्जदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे परिशिष्ट ४ व ५ मधील सर्व अटी व शर्तीचा उल्लेख करून सनद करून घ्यावी.

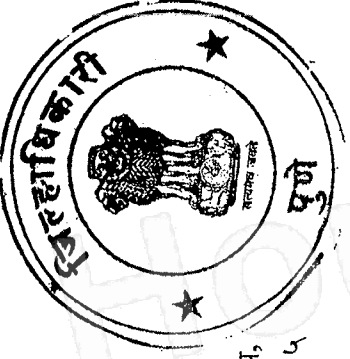


१२) सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहील तसेच दिलेली अकृषिक परवानगी रद्द समजणेत येईल.

१३) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती तसेच प्रतिज्ञापत्रात नमूद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे ही चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

प्रति,

श्री.दिपक विलासराव जगताप,
घोले रोड, शिवाजीनगर, पुणे ५




(विकास देशमुख)
जिल्हाधिकारी पुणे