२. श्री. भाऊसाहेब नारायण भोसले व इतर ८ रा. उरळी कांचन, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे यांचा दि. १६/०६/२०११ रोजीचा अर्ज व दि. ०९/०२/२०११ रोजीचे क्षतीपत्र व हमीपत्र.

३.मा. नगररचनाकार बारामती शाखा बारामती यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मौ.देवडी/ता.पुरंदर/ ग.नं. ६०५ पैकी/नरबा/२४१६ दि.२०/०९/२०११

उपविभागीय अधिकारी,भोर
उपविभाग पुणे यांचे कार्यालय
क्र. एनए / एसआर/ १०८ /२०११
पुणे १. दिनांक 25 / १० /२०११

विषय :- अकृषिक परवानगी बाबत.

मौजे देवडी, तालुका पुरंदर, जिल्हा पुणे येथील गट नंबर ६०५ पैकी क्षेत्र ४२२७७०.०० चौ.मी. या जागेवर नियोजित वनघर व वे साईड हॉटेलचे वापरासाठीच्या रेखांकन विकासाबाबत

आदेश

श्री. भाऊसाहेब नारायण भोसले, सौ. मनिशा भाऊसाहेब भोसले, श्री. नरेंद्र ज्ञानेश्वर ठाकर, श्री. बाळासाहेब आनंदराव सातकर, श्री. सुरेश फकीरराव कामठे, सौ. माधुरी नवनाथ चौधरी, श्री. लक्ष्मण पंढरीनाथ चौधरी, सौ. शैलजा वाल्मिक गोते, सौ. शोभा गंगाधर कानठे यांनी मौजे देवडी, ता. पुरंदर येथील विषयांकित जमिनीत वनगृह, क्लब हाऊस व इतर समाज उपयोगी उपक्रम वापराची अकृषिक परवानगी मिळणे बाबत इकडे विनंती केलेली आहे. प्रस्तुत प्रकरणी नगररचनाकार बारामती शाखा बारामती यांनी विषयांकीत जमिनीमध्ये वनघर वापरासाठीच्या रेखांकन वापराची शिफारस मंजुर केलेली आहे.

मौजे देवडी, येथील गट नंबर ६०५ याचे एकुण क्षेत्र १७४ हे. ७६ आर पैकी ४२ हे २७ आर प्रस्तावाखालील क्षेत्र आहे. यापैकी फक्त ४२७७० चौ.मी. किमान क्षेत्र नियोजनास गृहित धरले आहे. मंजूर प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावानुसार वनीकरण विभागात समाविष्ट असून भोर - सासवड राज्यमार्गास सन्मुख असलेने लगतच्या भूखंडात वेसाईड म्हणून हॉटेल बांधकाम अनुज्ञेय आहे. सदर जमीन गावठाणापासून २७० मी. ते १४३५ मी. अंतरात स्थित आहे. त्यामुळे या जमिनीत मंजूर प्रादेशिक योजनेतील तरतुदीनुसार वनघर अनुज्ञेय आहे. विषयांकित जागेवरील नियोजित वनघर वापराच्या रेखांकन नकाशाची तसेच वनघर वापराचे बांधकाम नकाशांची छाननी केली असता ते या क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियमावलीनुसार सर्वसाधरणपणे योग्य आढळतात.

सबब महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करुन मी, उपविभागीय अधिकारी भोर, उपविभाग पुणे मौजे देवडी, तालुका पुरंदर, येथील गट क्रमांक ६०५ पैकी क्षेत्र ४२२७७०.०० चौ.मी. या क्षेत्रास श्री. भाऊसाहेब नारायण भोसले व इतर यांना खालील नमुद अटीस व शर्तीस अधिन राहुन सदर जागेवर वे साईट हॉटेल वापर व विकासासाठी अकृषिक परवानगीस मंजूरी देत आहे.

[illegible]

१. सदरची परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्या अंतर्गत असलेल्या नियमास अनुसरुन आहे.

२. सदरची अकृषिक परवानगी ही या आदेशाच्या दिनांकापासुन अंमलात येत आहे.

३. अर्जदार यांनी अकृषिक क्षेत्राची मोजणी फी एक महिन्याचे आत सरकार जमा करणे बंधनकारक राहिल.

४. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

५. अकृषिक वापर या आदेशाच्या दिनांकापासून सुरु झाला आहे असे गृहित धरुन अर्जदाराने ये साईट ॲमेनिटी हॉटेल / वनघर कारणासाठी प्रतिवर्षी रक्कम रु. ०.०५ प्र.चौ.मी.(दुप्पट) या दराने ४२२७७० चौ.मी. वनघर कारणासाठी अकृषिक सारा रक्कम रुपये नियत ४२,२७७/- + जि.प. २,९५,९३९/- + ग्रा.पं.४२,२७७/- अशी एकुण रु. ३,८०,४९३/- शासकीय तिजोरीत दि. २५/१०/२०११ रोजी भरलेली आहे. अकृषिक साऱ्याची हमीची मुदत दिनांक ३१/७/२०१२ पर्यंत देणेत आलेली आहे. त्यानंतर अकृषिक साऱ्याची फेर आकारणी शासनाचे वेळोवेळीच्या नियमानुसार करणेत येईल.

६. रेखांकनातील भूखंड वनघराचे कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक आहे व वनघराचे कोणत्याही भूखंडाचे क्षेत्र (१:५ पेक्षा तीव्र उतार असल्यास सवरचे क्षेत्र वगळून) भूखंडाचे ४०००.०० चौ.मी (०४ हेक्टर) पेक्षा कमी भरता कामा नये.

७. येथे कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापुर्वी हे रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घ्यावे लागेल. रेखांकन जागेवर आखलेवर कोणत्याही भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. तसेच रस्त्याची रुंदी, मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता उपयोगी नाही. यामध्ये काही फेरफार झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करुन घ्यावा लागेल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत नगररचना पुणे व या कार्यालयाकडे सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करणेत येऊ नये.

८. रेखांकनातील रस्ते, गटारे, इत्यादी अर्जदारांनी भूखंड वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

९. पाणी पुरवठा व सांडपाणी निचरा व्यवस्था अर्जदारांनी स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहील.

१०. जमिनीची मालकी, हद्दी वहिवाट इत्यादीबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

११. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणार आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

१२. वनघराचे प्रस्तावासाठी प्रति हेक्टरी ८०० झाडे किंवा वन विभागाने प्रमाणित केलेली आवश्यक ती झाडे १ वर्षे वाढीची झाडे जागेवर असणे आवश्यक आहे याबाबत वनपरिक्षेत्र अधिकारी सासवड रो.ह.यो. यांचा दि. १७/१०/२०११ चा दाखला सादर केला आहे.

१३. कोणत्याही भूंखडातील वनघराचे बांधकाम हे १५०.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त क्षेत्राचे अनुज्ञेय होणार नाही. (१००.०० चौ.मी. रहिवास + ५०.०० चौ.मी. अनुषंगिक वापर)

१४. वनघराचे बांधकामाची कमाल उंची ५.० मी. पर्यंत असेल व बांधकाम लगतच्या परिसराशी मिळते जुळते आणि उतरत्या छपराचे असेल.

१५. सोबत सादर केलेला समतल रेषा नकाशा (कंटूर मॅप) आकाश सर्वेअर्स, पुणे यांनी प्रमाणित केला असुन त्यास अधीन राहून ही शिफारस असलेने सदरचा नकाशा व जागेवरील वस्तुस्थितीत विसंगती आढळल्यास ही शिफारस रद्द समजणेत येईल.

१६. उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करु नये तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाध येवू नये व यासाठी आवश्यक ती उपाय योजना करणे जरुर आहे.

परवानाधारक यानी कोणत्याही अटीचे उल्लंघन केल्यास, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियमातील तरतुदी नुसार दंडास पात्र ठरेल तसेच विहीत केलेल्या मान्यता दिल्यापेक्षा जास्त बांधकाम केल्याचे आढळुन आल्यास सदरचे बांधकाम काढुन टाकणे, त्यात बदल करणे या बाबत सक्षम अधिका-याने दिलेल्या मुदतीत कार्यवाही करणे परवानाधारकावर बंधनकारक राहील. जर त्याने मुदतीत कार्यवाही केली नाही तर ते बांधकाम काढुन टाकण्यात येईल.

सदरची परवानगी ही अस्तित्वात असलेल्या इतर कायदयाच्या (मुंबई कुळकायदा व शेतजमीन अधिनियम १९४८, नगर परिषद कायदा इ.) तरतुदीस आधिन राहुन देण्यात येत आहे. वरील पैकी कोणत्याही अटीचा भंग केल्यास देण्यात आलेली बिनशेती परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

(वैशाली इंदाणी - उंटवाल)
उपविभागीय अधिकारी भोर
उपविभाग पुणे

प्रति,
श्री. भाऊसाहेब नारायण भोसले व इतर ९, रा. उरुळी कांचन, तालुका हवेली, जिल्हा पुणे

प्रत - तहसिलदार पुरंदर यांचेकडे पुढील योग्यत्या कार्यवाहीसाठी
२/- सदर आदेशाची नोंद तालुका नमुना - २ आणि गावचा नमुना - २, अकृषिक नोंद वही मध्ये घ्यावी. तसेच सनद करुन घ्यावी. जर परवाना धारकाने मोजणी फी भरली तर जिल्हा भूमि अभिलेख, पुणे यांना मंजूर नकाशा, ७/१२ उतारा पाठवून मोजणी करण्यास कळवावे.

प्रत - तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, ता. पुरंदर यांना सूचित करणेत येते की, उक्त आदेशाची आपले दप्तरी नोंद घेवून कमी जास्त पत्रक तहसिलदार पुरंदर यांचेकडे पाठविण्याची कार्यवाही करावी.

प्रत - मा. नगर रचनाकार, बारामती शाखा, बारामती यांचेकडे माहितीसाठी.

प्रत- कामगार तलाठी वेवळी, तालुका पुरंदर

उपविभागीय अधिकारी भोर
उपविभाग पुणे