वाचले:-१) श्री. नवनाथ तुकाराम पवळे व इतर तर्फे कु.मु.धा कल्याणी फोर्चुन प्रॉपर्टीस तर्फे भागीदार श्री. किशोरकुमार भुरमलजी जैन व श्री. निलेश शामलाल अगरवाल,रा. गुलमोहर अपार्ट, इस्ट्रीट कॅम्प पुणे ०१ यांचा महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांचे कार्यालयाकडे केलेला दिनांक-०३/०७/२०२० रोजीचा अर्ज.

२) महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कार्यालयाकडील क्र. बीएमयु/मौजे. पिरंगुट/स.नं. १४८/१ व इतर/प्र. क्र. ३२५/१८-१९/२३३, दि. २४/११/२०२० (प्रत्यक्ष प्राप्त दि. २५/११/२०२०) रोजीचे पत्र.

३) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील महाराष्ट्र अध्यादेश क्र.२ दिनांक-०५/०१/२०१७.

४) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दिनांक-१९ ऑगस्ट २०१७

जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी
आणि ती वरील भार याबाबत पत्र
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क)

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
(महसूल शाखा)
क्र.मुळशी/एनए/एसआर/५१/२०२०
पुणे, दिनांक- **१९**/०५/२०२१.

प्रति,

महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, सयाजीराव गायकवाड,
उद्योग भवन औंध पुणे-०७

विषय:-जमिनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा, तिचा धारणाधिकार, अकृषिक आकारणी आणि ती वरील भार याबाबत पत्र
मौजे पिरंगुट, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं. १४८/१, १४९, १५०, १५१, १५२ व २५४पै मधील एकुण २६०४०.३३ चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास+वाणिज्य प्रयोजनार्थ..

संदर्भ:-आपले कार्यालयाकडील क्र. बीएमयु/मौजे. पिरंगुट/स.नं. १४८/१ व इतर/प्र. क्र. ३२५/१८-१९/२३३, दि. २४/११/२०२० (प्रत्यक्ष प्राप्त दि. २५/११/२०२०) रोजीचे पत्र.

महोदय,

विषयांकीत पत्रान्वये, मौजे पिरंगुट, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं. १४८/१, १४९, १५०, १५१, १५२ व २५४पै मधील एकुण २६०४०.३३ चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास+वाणिज्य प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम-१९६६ चे कलम-१८ नुसार रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक-०३/०७/२०२० रोजी अर्जदार श्री. नवनाथ तुकाराम पवळे व इतर तर्फे कु.मु.धा कल्याणी फोर्चुन प्रॉपर्टीस तर्फे भागीदार श्री. किशोरकुमार भुरमलजी जैन व श्री. निलेश शामलाल अगरवाल,रा. गुलमोहर अपार्ट, इस्ट्रीट कॅम्प पुणे ०१ यांनी आपले कार्यालयाकडे अर्ज दाखल केलेला आहे.

२. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र. क्र.११५/टी-१ दिनांक- १९/०८/२०१७ मधील तरतूदींनुसार आपण आपले कडील पत्र क्र. बीएमयु/मौजे. पिरंगुट/स.नं. १४८/१ व इतर/प्र. क्र. ३२५/१८-१९/२३३, दि. २४/११/२०२० (प्रत्यक्ष प्राप्त दि. २५/११/२०२०) अन्वये 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 वन विभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र. क्र.११५/टी-१ दिनांक-१९/०८/२०१७ मधील तरतूदींनुसार शासन परिपत्रकातील परिच्छेद क्र. (I) (२) (i) मधील (अ) ते (इ) मध्ये नमुद मुद्यांचे अनुषंगाने खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

४. मौजे पिरंगुट, तालुका मुळशी, जिल्हा पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन जमिनमालक यांचे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

अ.क्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं./गट नं.	प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी)
१	नवनाथ तुकाराम पवळे गणेश तुकाराम पवळे विमल तुकाराम पवळे	१४८/१	२६००.००
	मोरेश्वर निवृत्ती पवळे		२६००.००
२	शिवा सतु पवळे बाळासाहेब सोपानराव पवळे संगिता बाळासाहेब पवळे	१४९	२०३८.००
	नाथा पंडीत राऊत		२०३६.००
	कल्याणी फॉर्चुन प्रॉपर्टीज तर्फे पार्टनर किशोर भुरमलजी जैन निलेश श्यामलाल अग्रवाल		८१४६.००
३	शिवा सतु पवळे बाळासाहेब सोपानराव पवळे संगिता बाळासाहेब पवळे	१५०	१४००.००
४	नामदेव निवृत्ती निकटे	१५१	७००.००
५	मारूती नथु निकटे धोंडाबाई नथु निकटे	१५२	७२०.००
६	नवनाथ तुकाराम पवळे गणेश तुकाराम पवळे विमल तुकाराम पवळे नामदेव निवृत्ती पवळे चांगदेव निवृत्ती पवळे मोरेश्वर निवृत्ती पवळे	२५४	३००.००
	किशोरकुमार भुरमलजी जैन कल्याणी फॉर्चुन प्रॉपर्टीज तर्फे निलेश शामलाल अगरवाल		४०१०.००
	संगिता श्रीकांत केळकर		१५३०.००
एकूण क्षेत्र			**२६०८०.००**
रेखांकन/बाधकाम नकाशामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र			**२६०४०.३३**
अकृषिक सारा आकारणीचे प्रयोजन			**रहिवास+वाणिज्य**

५. विषयांकीत जमिन ही भोगवटादार वर्ग-१ ची आहे.

६. नियोजनात समाविष्ठ मिळकतीबाबत प्रकरणी समाविष्ठ ७/१२ पाहता सदरची मिळकत ही वतन संवर्गातील असलेचे दिसून येत नाही.

७. सन-१९५० पासूनचे ७/१२ उतारे व त्यावरील फेरफार नोंद यावरुन सदरची जमिन खाजगी/ राखीव वनसंवर्गात मोडत नाही.

८. प्रस्तुत प्रकरणी मौजे पिरंगुट, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील गट नंबर २५४ मधील इतर अधिकरातील मौजे पिरंगुट ग. नं. २३० मध्ये जाणे-येणे करिता शिवेवरील रस्ता (६६०७) याबाबत आपले स्तरावर खात्री करावी.
९. प्रस्तुत जमीन कुळकायदा संवर्गातील असलेचे दिसून येत नाही.
१०. प्रकरणी या कार्यालयाकडील **पत्र क्र. मुळशी/एनए/एसआर/५१/२०२०, दिनांक - ०४/०५/२०२१** अन्वये खालीलप्रमाणे अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा करणेबाबत अर्जदार यांना कळविणेत आलेले होते.

अ.क्र.	तपशील	रक्कम
१	बिगरशेती आकारणीचे प्रयोजन	**रहिवास+वाणिज्य**
२	बिगरशेती आकारणी क्षेत्र (चौ.मी.)	**२६०४०.३३**
३	बिनशेती आकारणीचा दर (प्रति चौ.मी.)	०.१०
४	बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	२६०४.००
५	रुपांतरीत कराची आकारणी	१३०२०.००
६	जिल्हा परिषद कर	१८२२८.००
७	ग्रामपंचायत कर	२६०४.००
वसूल करावयाची एकूण रक्कम रुपये		**३६४५६/-**

११. त्यानुसार वरीलप्रमाणे नमुद अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा केलेबाबत अर्जदार यांनी चलन क्र. MH००१००४३२६२०२१२२E, दिनांक- ०५/०५/२०२१ व डिफेस चलन क्रमांक ०००००५२७६५६२०२१२२ दि. ०७/०५/२०२१ या कार्यालयास सादर केले आहे.
१२. नागरी कमाल जमिन धारणा कायद्यांतर्गत असलेल्या केसेस (यु.एल.सी.), कुलमुख्त्यारपत्र, वनजमीन, मोजणी नकाशा, जागा पाहणी, विद्युतवाहीनी, भुसंपादन, पर्यावरण विभाग ना-हरकत (Environment Clearance), एअर फोर्स, 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. तांत्रिक बाबींची खात्री नियोजन प्राधिकारी म्हणुन महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर विकास क्षेत्र प्राधिकरण, पुणे यांनी त्यांचे स्तरावर करूनच रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी देणे अपेक्षित आहे.

वरीलप्रमाणे 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 देण्याबाबत शासन परिपत्रक दि.१९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (I) (२) (ii) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे आपले स्तरावर विहित मुदतीत पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी.

मा. जिल्हाधिकारी सो
यांचे मान्यतेने

(डॉ. जयश्री कटारे)
निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

प्रत:-श्री. नवनाथ तुकाराम पवळे व इतर तर्फे कु.मु.धा कल्याणी फोर्चुन प्रॉपर्टीस तर्फे भागीदार श्री. किशोरकुमार भुरमलजी जैन व श्री. निलेश शामलाल अगरवाल,रा. गुलमोहर अपार्ट, इस्ट्रीट कॅम्प पुणे ०१

शासन परिपत्रक दिनांक-१९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (I) (२) (iv) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे पुणे महानगर विकास क्षेत्र प्राधिकरण यांनी त्यांचे स्तरावर रेखांकन/बांधकाम नकाशांना परवानगी

दिलेनंतर रेखांकन/बांधकाम परवानगीची साक्षांकीत प्रत या कार्यालयाकडे सादर करावी. जेणेकरून प्रस्तुत जमिनीच्या गा.न.नं. ७/१२ मध्ये जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद घेणेकामी पुढील आवश्यक ती कार्यवाही करता येईल.

प्रत :-तहसिलदार मुळशी यांना पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना सोबत मुळ संचिका पान क्र. १ ते ७१५ जोडली असे.

(डॉ. जयश्री कटारे)
निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे