उपविभागीय अधिकारी दौंड-पुरंदर याचे कार्यालय उपविभाग पुरंदर
E-mail Id - sdodp2013@gmail.com दुरध्वनी क्र. ०२११५/२२२०७९

क्र.एनए/एसआर/५९/२०२१ पुरंदर दि. १४/०७/२०२१

प्रति,

तहसिलदार दौंड
ता.दौंड, जि.पुणे

विषय - जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद संबंधित जमिनीच्या गा.नं.नं २ तसेच ७/१२ सदरी घेणेबाबत
मौजे गोपाळवाडी ता.दौंड जि.पुणे
येथील गट नं १२/१/अ/३/४/५/६/ मधील भूखंड क्रं.२ क्षेत्र ४०६ चौ.मी., भुखंड क्रं. ३ क्षेत्र ३६३.३७ चौ.मी., भूखंड क्रं.६ क्षेत्र २२८ चौ.मी., भुखंड क्रं. ७ क्षेत्र २४० चौ.मी., भुखंड क्रं.१० क्षेत्र २२८ चौ.मी., भुखंड क्रं. १४ क्षेत्र २२८ चौ.मी.असे मिळून एकुण क्षेत्र १६९३.३७ चौ.मी.क्षेत्रातील रहिवास+ वाणिज्य वापरासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ - १) अर्जदार अजय दिलीप सुळ व श्री दिलीप गुलाबराव सुळ रा.गोपाळवाडी ता.दौंड जि.पुणे यांचा दिनांक १६/०६/२०२१ रोजीचा अर्ज
२) महाराष्ट्र शासन महसुल व वन विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्रं.एनए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि.१९ ऑगस्ट २०१७
३) मा.आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्रं.मह/२/ ज.जनरल/कावि/८१/२०१८ दि.२०/०२/२०१८
४) नगररचनाकार बारामती यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्रं.बां.प./मौजे गोपाळवाडी/ता.दौंड/ग.नं.१२पै/नरबा/५४६/२०२१ दिनांक २५/०६/२०२१

उपरोक्त नमुद विषयान्वये, शासन परिपत्रक दिनांक १९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्रं. (II) (i) (ii) (iii) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे **अर्जदार श्री अजय दिलीप सुळ व श्री दिलीप गुलाबराव सुळ** रा.गोपाळवाडी ता.दौंड जि.पुणे यांनी मौजे गोपाळवाडी, ता.दौंड जि.पुणे येथील गट नं १२/१/अ/३/४/५/६/ मधील भूखंड क्रं.२ क्षेत्र ४०६ चौ.मी., भुखंड क्रं. ३ क्षेत्र ३६३.३७ चौ.मी., भूखंड क्रं.६ क्षेत्र २२८ चौ.मी., भुखंड क्रं. ७ क्षेत्र २४० चौ.मी., भुखंड क्रं.१० क्षेत्र २२८ चौ.मी., भुखंड क्रं. १४ क्षेत्र २२८ चौ.मी.असे मिळून एकुण क्षेत्र १६९३.३७ चौ.मी.क्षेत्रातील रहिवास+ वाणिज्य वापरासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी या प्रयोजनासाठी जमिन अकृषिक झाल्याची नोंद संबंधित जमिनीच्या गा.न.नं. २ तसेच ७/१२ सदरी घेणेबाबत संदर्भिय पत्र क्रं.१ अन्वये विनंती अर्ज या कार्यालयाकडे दाखल केलेला आहे.

२. अर्जदार यांनी विनंती केलेल्या मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	जमिन मालकाचे नांव	सर्व्हे नं/गट नं/ सिटी सर्व्हे नं	जमिनीचे वापरातील बदलाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
१	अजय दिलीप सुळ दिलीप गुलाबराव सुळ	१२/१/अ/३/४/५/६ भूखंड क्रं. २	४०६ चौ.मी.

		मुखंड क्रं.३ भूखंड क्रं.६ भुखंड क्रं.७ भुखंड क्रं. १० भुखंड क्रं. १४	३६३.३७ चौ.मी. २२८ चौ.मी. २४० चौ.मी. २२८ चौ.मी. २२८ चौ.मी.
	एकुण क्षेत्र		१६९३.३७ चौ.मी.
	प्रयोजन		रहिवास + वाणिज्य वापरासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी

प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेले रेखांकन आराखडे नगररचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग बारामती शाखा बारामती यांनी पत्र क्रं. जा.क्र.मौजे गोपाळवाडी/ता.दौंड/ग.नं.१२ पै/नरबा/५४६/२०२१ दिनांक २५/०६/२०२१ रोजीचे पत्रान्वये मंजुर केलेले आहेत. नगर रचनाकार बारामती शाखा बारामती यांनी उपरोक्त दिलेल्या अभिप्रायामध्ये अर्जदार यांचेकडुन **विकास शुल्काची र रु ९२०६९/-, तसेच कामगार कल्याण कराची र रु ३,८१,६२१/-** वसुल करणेबाबत कळविण्यात आलेले आहे. त्यान्वये विकास शुल्काची र रु ९२०६९/- चलन नं MH००३५५६४८४ २०२१२२M दिनांक १३/०७/२०२१ अन्वये शासकीय तिजोरीत जमा केलेली आहे. तसेच कामगार कल्याण कराची र रु ३८१६२१/- डी डी नं १००८०० अन्वये शासकीय तिजोरीत जमा केलेली आहे.

सबब आपणास या पत्रान्वये कळविण्यात येते कि, **महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क मधील तरतुदीनुसार तसेच शासन परिपत्रक दिनांक १९/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्रं. (II) (i) (ii) (iii)** मध्ये नमुद केलेप्रमाणे **मौजे गोपाळवाडी**, ता.दौंड जि.पुणे येथील गट नं १२/१/अ/३/४/५/६ मधील भूखंड क्रं.२ क्षेत्र ४०६ चौ.मी., भुखंड क्रं. ३ क्षेत्र ३६३.३७ चौ.मी., भूखंड क्रं.६ क्षेत्र २२८ चौ.मी., भुखंड क्रं. ७ क्षेत्र २४० चौ.मी., भुखंड क्रं.१० क्षेत्र २२८ चौ.मी., भुखंड क्रं. १४ क्षेत्र २२८ चौ.मी.असे मिळून एकुण क्षेत्र १६९३.३७ चौ.मी.क्षेत्रातील रहिवास+ वाणिज्य वापरासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करणे कामी अर्जदार यांस खालील अटी व शर्तीवर परवानगी देत आहे.

<u>अटी व शर्ती</u>

१) वरील जागेचा व इमारतीचा वापर फक्त निवासी+ वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

२) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजीत बांधकामापासून पुढील, मागील बाजूंची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असुन सदर जागा कायम खुली ठेवावी.

३) नियोजीत बांधकामाचे एकुण क्षेत्र नकाशात दर्शविल्याइतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

४) बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे इमारत Wing A and Wing B साठी G/P+५ व Wing C साठी वाहनतळ+पाच मजले यापेक्षा जास्त असू नये.

४) नियोजीत इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाणी पुरवठा, सांडपाणी निचरा, मैला निर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास अर्जदाराने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी केली पाहिजे.

५) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

६) उक्त जागेवर सौर उर्जेवर पाणी तापविण्याची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.

७) नियोजीत बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

८) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या १/१० पेक्षा कमी असु नये.

०९). नियोजीत बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.

१०) विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विदयुत वाहिनी जात असल्यास संबंधित वहिनीपासून सोडावयाच्या सुरक्षा अंतराबाबत संबंधित खात्याचा सक्षम प्राधिका-याचा नाहरकत दाखला घेण्यात यावा व त्याप्रमाणे आवश्यक ते सुरक्षा अंतर सोडण्यात यावा.
११) विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित बांधकाम जोतेपर्यंत पूर्ण झाल्यानंतर समुचित प्राधिकरणाकडून जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे.
१२) सदर जागेत काही बांधकाम असल्यास त्यास अर्जदार/वास्तुशिल्पी जबाबदार राहतील.
१३) मंजूर बांधकाम नकाशानूसार बांधकाम जागेवर पुर्ण झाल्यानंतर बांधकामाचा वापर सुरु करणेपुर्वी समुचित प्राधिकरणाकडून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे भूखंडावर बंधनकारक राहील.
१४) महाराष्ट्र ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.संकीर्ण-२००९ /प्र.क्र.१२३ /पॅरा-७ दिनांक ३० ऑक्टोंबर २००९ अन्वये बांधकाम परवानगी दिलेल्या प्रत्येक प्रकरणामध्ये युनिक क्रमांक देणेत यावा असे नमुद केलेले आहे. त्यानुसार सदर प्रकरणास युनिक क्रमांक खालील प्रमाणे दिलेला आहे.

वर्ष कोड				जिल्हा कोड		तालुका कोड			निर्धारण अधिकारी कोड		निर्धारण अधिका-यांनी दिलेला प्रकरण क्र.				बांधकामाचा टप्पा	
२	०	२	१	१	१	१	१	१	०	६	०	०	५	९	०	०

वरील नमुद केलेल्या अटींपैकी कोणत्याही अटीचे किंवा शर्तीचे पालन न केल्यास तसेच अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे चुकीची व दिशाभुल करणारी निदर्शनास आल्यास अथवा वेळोवेळी अस्तित्वात असलेल्या कायद्यांचा भंग झालेस सदरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी.

जमिन अकृषिक झालेबाबतची योग्य ती नोंद नमुद मिळकतीचे ७/१२ सदरी घेण्याकामी फेरफार घेण्यासंदर्भात कार्यवाही करण्यास तसेच त्यानुसार गाव नमुना नं २ अदयावत करुन दुरुस्त अधिकार अभिलेखाची प्रत व फेरफार अर्जदारास उपलब्ध करुन देणेबाबत संबंधित **गाव कामगार तलाठी गोपाळवाडी** यांना आपले स्तरावरुन कळविण्यात यावे. तसेच विषयांकित मिळकत अकृषिक झालेबाबतची नोंद नमुद मिळकतीचे ७/१२ सदरी व गाव नमुना नं २ ला घेणेची कार्यवाही संबंधित गाव कामगार तलाठी यांचे स्तरावरुन झाली किंवा कसे? याची पडताळणी आपले स्तरावरुन करणेत येऊन तद्नंतर प्रस्तुतची नोंद तालुका नमुना नं २ ला घेणेकामी योग्य ती कार्यवाही करावी.

(प्रमोद गायकवाड)
उपविभागीय अधिकारी
दौंड-पुरंदर उपविभाग पुरंदर

१) अर्जदार **श्री अजय दिलीप सुळ व श्री दिलीप गुलाबराव सुळ** रा.गोपाळवाडी ता.दौंड जि.पुणे
प्रत - २) **गांव कामगार तलाठी गोपाळवाडी**, ता.दौंड जि.पुणे

२/- प्रस्तुत पत्रात नमुद केलेप्रमाणे सुधारीत बांधकाम परवानगी या प्रयोजनाकामी नोंद गाव नमुना नं २ मध्ये घेण्यात येऊन पत्रात नमुद केलेल्या अकृषिक सा-याची रक्कम प्रत्येक वर्षी अर्जदार यांचेकडून न चुकता वसुल करण्यात यावी. तसेच उपरोक्त नमुद अटी व शर्तीचा भंग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

३) **उपअधिक्षक भूमि अभिलेख दौंड** यांना माहितीसाठी व पुढील आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी
४) **नगररचना कार्यालय बारामती** यांना माहितीसाठी व पुढील आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

(प्रमोद गायकवाड)
उपविभागीय अधिकारी
दौंड-पुरंदर उपविभाग पुरंदर