

संदर्भ :

- १) श्री. काळुराम भिकाजी कोळेकर व इतर ३ कू.मु.धा. भाग्यलक्ष्मी एंटरप्राइझेस तर्फे श्री. ऋषीकेश चंद्रकांत रायकर रा.पुणे. यांचा दि. १३/०२/२०१४ रोजीचा अर्ज.
- २) सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांचे कार्यालयाकडील जा. क्र. एनएबीपी/मौ. म्हाळुंगे/ता. मुळशी /मि.क्र.७,७/१,१५३,३४२/१/ ससंपु. ७८० दि. १२/०२/२०१५
- ३) महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४
- ४) महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम १२३
- ५) महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषीक आकारणी)नियम १९६६ चे कलम १९६९
- ६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८
- ७) महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम क्र.४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील कलम १८ व १२४ के- १ मध्ये करण्यात आलेली सुधारणा (महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग चार दि.२९/१२/२०१४)



मा. ग्रामविकास अधिकारी,
ग्रामपंचायत म्हाळुंगे,
ता. मुळशी, जि. पुणे
यांचे कार्यालय
जा.क्र. ३५४/२०१५-९८
दि. २५/२/२०१५

विषय - अकृषीक बांधकाम परवानगी मौजे-म्हाळुंगे, तालुका- मुळशी, जिल्हा - पुणे येथील गावठाण ग्रामपंचायत मिळकत क्र. ७,७/१,१५३,३४२/१ क्षेत्र १८९४.५० चौ.मी. जागेवरील नियोजीत रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी अकृषीक / बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

आदेश:

मौजे - म्हाळुंगे, तालुका - मुळशी जिल्हा - पुणे येथील गावठाण ग्रामपंचायत मिळकत क्र. ७,७/१,१५३,३४२/१ क्षेत्र १८९४.५० चौ.मी. जागेवरील नियोजीत रहिवास वापरासाठी अकृषीक / बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत श्री. काळुराम भिकाजी कोळेकर व इतर ३ कू.मु.धा. श्री ऋषीकेश चंद्रकांत रायकर रा.पुणे. यांचा दि. १३/०२/२०१४ रोजीचा अर्जाअन्वये विनंती केली आहे.

मौजे म्हाळुंगे, तालुका मुळशी जिल्हा पुणे येथील नियोजीत रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीच्या जमिनीचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	जमिन मालकाचे नाव	ग्रामपंचायत मिळकत क्र.	ग्रा.प. मिळकत उतारा ८ अ नुसार क्षेत्र (चौ.मी.)	मालकी हक्काने केलेली व प्रस्तावाखालील क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	श्री. काळुराम भिकाजी कोळेकर	७	३३५.५१	३३५.५१
२.	श्री. निवृत्ती भिकाजी कोळेकर	७/१	२९०.४२	२९०.४२
३.	श्रीमती सुरेखा ज्ञानदेव कोळेकर	१५३	२२३.०४	२२३.०४
४.	श्री. चांगदेव तुकाराम कोळेकर	३४२/१	१०४५.५३	१०४५.५३
एकुण				१८९४.५०

- १) विषयांकित जमिन श्री. काळुराम भिकाजी कोळेकर व इतर ३ यांच्या मालकीची आहे.
- २) सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांचे कार्यालयाकडील जा. क्र. एनएबीपी/मौ. म्हाळुंगे/ता. मुळशी /मि.क्र. ७,७/१,१५३,३४२/१ /ससंपु.७८० दि. १२/०२/२०१५ अन्वये मंजुरीची शिफारस केली आहे.

अर्जदार यांनी मा. विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह-२/जमिन/जनरल/आरआर/७७२/०३, दि.२२/०९/२००३ अन्वये दिलेल्या निर्देश व त्यासोबत विहीत केल्याप्रमाणे नमुण्यातील प्रतिज्ञापत्र व क्षतिपत्र अर्जदार यांनी दाखल केले असून त्यात नमुद केले आहे की, सदर जमिन संपादित झाली नसून संपादनासाठी प्रस्तावित नाही. सदर जमिनीस पोहोच रस्ता आहे तसेच जमिनीबाबत कुळकायदा अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६, पुनर्वसन कायदा १९८३, अनुसूचित जमातींचे जमिनीबाबत कायदा तसेच नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चा कायदा / सर्व कायदांचे तरतुदींचा भंग झालेला नाही. त्याप्रमाणे असे नमुद केले आहे की, जमिन यु.एल.सी. कायदानुसार अतिरीक्त घोषित केलेली नाही व जमिन नविन शर्त वर्ग-२ पैकी नाही.

सहाय्यक संचालक नगर रचना पुणे यांचे कार्यालयाकडील जा. क्र. एनएबीपी/मौ. म्हाळुंगे/ता. मुळशी /मि.क्र. ७,७/१,१५३,३४२/१/ससंपु. ७८० दि. १२/०२/२०१५ अन्वये गावठाण ग्रामपंचायत मिळकत क्र. ७,७/१,१५३,३४२/१ क्षेत्र १८९४.५० चौ.मी. या जागेस दक्षिण हद्दी वरील १२.०० मी. व पुर्व हद्दी वरील ६.०० मी रुंद विद्यमान रस्त्यावरून प्रवेश मार्ग उपलब्ध आहे. या भुखंडामध्ये मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.

विषयांकित जमिन ग्रामपंचायत मिळकत क्र. ७,७/१,१५३,३४२/१ मौ.- म्हाळुंगे ता.मुळशी जिल्हा-पुणे क्षेत्र १८९४.५० चौ.मी. या बांधकाम / विकास प्रकल्पाबाबत कामगार कल्याण उपकर सन २०१७-१८ च्या बाजार मूल्य तक्त्यानुसार एकुण बांधकामाचे मूल्य (४२७२.६५ X १९,३६०/-) रुपये - ८२७१८५०४.००/- इतकी होत आहे. सदर मुल्याच्या १% उद्योग उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय क्र. बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७-अ, दि. १७/०६/२०१० नुसार रक्कम रु. ८२७१८५.०४/- म्हणजेच ८,२७,१९०/- इतकी कामगार कल्याण उपकर म्हणुन दि. ११/०७/२०१७ रोजी बँक ऑफ इंडीया मध्ये Maharashtra state Welfare Board For – and O.C.W. Mumbai यांच्या नावे डि. डि. द्वारे जमा केली आहे. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम क्र.४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधिल कलम १८ व १२४ के- १ मध्ये करण्यात आलेली सुधारणा (महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग चार दि.२९/१२/२०१४) नुसार प्रस्तावाखालील जमिनीच्या क्षेत्रासाठी रु.३५९०१.०० व बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.३२३८६७.०० असे एकुण रु.३,५९,७६८.००/- इतके विकास शुल्क दि. १४/११/२०१७ रोजी भरणा करून ग्रामपंचायत कडे चलनाच्या प्रती सादर केल्या आहेत.

सबब, मी ग्रामविकास अधिकारी, ग्रामपंचायत म्हाळुंगे, ता.मुळशी, जिल्हा पुणे. मला सन २०१४ चा महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम क्र.४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधिल कलम १८ व १२४ के- १ मध्ये करण्यात आलेली सुधारणा (महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग चार दि.२९/१२/२०१४) तसेच सहाय्यक संचालक नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग पुणे शाखा पुणे यांचे कार्यालयाकडील जा.क्र. विकास शुल्क/ससंपु २१०८ दि. २९/०४/२०१५ या पत्रान्वये अर्जदार यांच्याकडून कामगार कल्याण निधी व विकास शुल्क वसूल करून घेऊन अर्जदार यांना सहाय्यक संचालक नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग पुणे शाखा पुणे यांचे तांत्रिक अभिप्रायानुसार मौजे म्हाळुंगे



तालुका मुळशी जिल्हा पुणे येथील गावठाण ग्रामपंचायत मिळकत क्र.७,७/१,१५३,३४२/१ क्षेत्र १८९४.५० चौ.मी. जागेवरील नियोजित रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी अकृषीक / बांधकाम नकाशांना खालील अटी व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.

प्रस्तावातील रेखांकन/ बांधकाम नकाशाचा तपशिल

अ.क्र.	नकाशाचा तपशिल
१/२	स्थलदर्शक नकाशा, पार्किंग, टेरेस, पहिला ते सातव्या मजल्याचे फ्लोअर प्लॅन, क्षेत्र विवरण तपशिल, क्षेत्र विवरण प्लॅन.
२/२	आठव्या मजल्याचे फ्लोअर प्लॅन, इलेक्शन, सेक्शन.

अ.क्र.	नकाशा क्र.	इमारत क्र./विंग क्र.	इमारतीची उंची	मजल्यांची संख्या	सदनिकांची संख्या	रिफ्युज एरिया	शेरा
१.	१/२ व २/२	१	२६.२५ मी.	पार्किंग + ८	६३ सदनिका	६१.८९ चौ.मी. आठव्या मजल्यावर	स्थलदर्शक नकाशा, पार्किंग, टेरेस, पहिला ते सातव्या मजल्याचे फ्लोअर प्लॅन, क्षेत्र विवरण तपशिल, क्षेत्र विवरण प्लॅन, आठव्या मजल्याचे फ्लोअर प्लॅन, इलेक्शन, सेक्शन.

- बांधकामातील भुखंड / इमारत हे रहिवासी व वाणिज्य तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणासाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
- बांधकामातील रस्ते, गटारे, इत्यादी अर्जदारांनी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या वितरित करण्यापुर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- बांधकामातील रस्ते यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. सदरचे रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमिन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
- वरील जागेचा व इमारतीचा वापर निवासी व वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- रेखांकन नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
- नियोजित इमारतीमध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल.
- नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे पार्किंग + ८ मजले या पेक्षा जास्त असू नये.
- नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.