वाचलेः-१) मे. मार्वेल रिअल्टर्स तर्फे भागीदार श्री विश्वजित सुभाष झंवर रा. अे १०/६, मिरानगर, लेन न.७ कोरेगाव पार्क पुणे यांचा दिनांक १३/६/२०११ रोजीचा अर्ज

२) मा.आयुक्त, पुणे विभाग पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक मह-२२/ जमिन/जनरल/ आरआर/७७२/०३ दिनांक २२/९/२००३

२) पुणे महानगरपालिका यांचेकडील कमेंन्समेंन्ट सर्टिफिकेट क्रं सीसी/हडपसर/१५७९/११ दिनांक २९/७/२०११

४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४.

५) नगर विकास विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दिनांक ७/६/२०११

३) वनविभागाकडील पत्र क्र.कक्ष-६/जमीन/११५/२००९-२०१०, दि.१४/५/२००९

४) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह यांचेकडील पत्र दि.३/५/२०११

५) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह युएलसी केस क्र ५८७अ दिनांक५/९/२००९ (आयडी नंबर १३४०५)

६) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह युएलसी केस क्र २२/५८७/२००६/११३०/०६ दि.११/१०/२००६

७) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे नागरी समुह युएलसी के स क्र.२२९५ केओ दिनांक ३/२/२००८

---

जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे
महसूल शाखा
क्र.पमह/एनए/एसआर/७०१२/११
पुणे १ दि. २३/१०/२०११

**विषयः-** अकृषिक परवानगी
मौजे हडपसर ता. हवेली जि. पुणे येथील स.नं. १३६/५ अ+५ब +१३७ /३ अ +३ब +४ प्लॉट नं.ब मधील ७०३३.०० चौ.मी. क्षेत्रास महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४ अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत.

## आदेश

मे. मार्वेल रिअल्टर्स तर्फे भागीदार श्री विश्वजित सुभाष झंवर यांनी दिनांक २४/८/२०११ रोजी विषयांकित जमीनीसाठी निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी मिळणेकामी या कार्यालयाकडे विनंती अर्ज केला आहे.

मौजे हडपसर ता. हवेली जि. पुणे येथील खालील वर्णनाची जमीन मे. मार्वेल रिअल्टर्स तर्फे भागीदार श्री विश्वजित सुभाष झंवरयांचे नावे खालील प्रमाणे हक्कनोंदणीस दाखल आहे.

| जमिन मालकाचे नांव | स.न. | ७/१२ प्रमाणे एकूण क्षेत्र | बिनशेती करावयाचे क्षेत्र चौ.मी. |
|---|---|---|---|
| मे. मार्वेल रिअल्टर्स तर्फे भागीदार श्री. विश्वजित सुभाष झंवर | १३६/५ अ+५ब +१३७ /३ अ +३ब +४ प्लॉट नं.ब | ९२३३.०० | ७०३३.०० |
| **हक्क नोंदणी प्रमाणे जमिनीचे एकुण क्षेत्र** | | ९२३३.०० | ७०३३.०० |

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेले सर्व हक्कनोंद उतारे, वन विभागाकडील राखीव वनाची यादी, तहसिलदार हवेली यांचा दाखला व कार्यालयाकडील ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी यावरुन असे दिसून येते की,

१. विषयांकित जमीन अर्जदार यांचे खुद्द मालकीची आहे.

२. या कार्यालयातील उपलब्ध ॲलिनेशन रजिस्टर मधील नोंदी पहाता प्रस्तुत जमीन ही वतन/इनाम नसलेचे दिसुन येते.

३. वनसरंक्षक पुणे विभाग यांनी या कार्यालयास दिनांक १४/५/२००९ रोजी सादर केलेली यादी तपासली असता प्रस्तुत क्षेत्र राखीव किंवा खाजगी वन संज्ञेत येत नाही.

४. तहसिलदार हवेली यांनी त्यांचेकडील दिनांक ९/९/२०११ रोजीच्या स्थळपाहणी दाखल्यावरुन प्रस्तावित क्षेत्रातुन उच्च दाबाची वाहिनी जात नाही. तसेच अर्जदार यांनी परवानगीपूर्व अकृषिक वापर सुरु केलेला नाही.

५. विषयाकीत क्षेत्रासाठीचे युएलसी कायदयानुसारचे शपथपत्र/बंधपत्र सादर केले आहे. व युएलसीकडील सीडी व यादया , पोलिस अधिक्षक गु.अ.वि.म.रा. पुणे याचेकडील पत्र तपासले असता सदरचे स.नं. त्यामध्ये समाविष्ट नसलेचे दिसुन येते.

६. नगर विकास विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.नाजक २२११/प्र.क्र.१३८/नाजकधा-२ दिनांक ७/६/२०११ अन्वये असे सुचित केले आहे की, नाजकधा अंतर्गत प्राप्त जमिनीवर कलम १० (३) व १० (५) ची कर्यवाही करून प्रत्यक्ष ताबा घेतला आहे, अशा जमिनी व कलम २० खाली निवासी /औदयोगिक/शेती वा तत्सम प्रयेजनासाठी सूट देण्यात आलेल्या जमिनीं व्यतिरिक्त राज्यातील ९ नागरी समूहातील उर्वरीत जमिनींच्या विकसन / हस्तांतर व तत्सम कारणासठी सबंधीत जमिनधारक वा विकसक यांना शासनाच्या वा संबंधीत सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या ना हरकत प्रमाणपत्राची आवश्यकता असणार नाही, याची नोंद घ्यावी.

७. सदर जमीन पुणे महानगरपालिका क्षेत्रात असून नियोजित बांधकामाचे आराखडे पुणे महानगर पालिका यांचेकडील कमेन्समेंट सर्टीफिकेट क्रं सीसी/१५७९/२०११ दिनांक २९/०७/२०११ अन्वये मंजूर करुन बांधकाम सुरु करणेचा दाखला देणेत आलेला आहे.

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 कायदयाच्या 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 जमातींच्या जमीनी प्रत्यार्पित करणे अधिनियम १९७४
७. महाराष्ट्र खाजगी वने संपादन अधिनियम १९७५
८. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६
९. महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिचे पुनर्वसन अधिनियम १९८६

उपरोक्त नमुद कायदयातील तरतुदीचा भंग होत नसलेचे तसेच विषयंकित जमीन वर्ग २ पैकी नसलेचे प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेले आहे.

निवासी प्रयोजनार्थ १.३६२ प्रती वर्षी चौ.मी. या दराने बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी रु. ८५८८/-, रुपांतरीत कर रु. ४२९४०/- एकुण रक्कम रुपये ५१५२८/- दिनांक १२/१०/२०११ रोजी शासकीय कोषागारात जमा केली आहे. तसेच मोजणी फी रक्कम रुपये २४,०००/- दिनांक १३/१०/२०११ रोजी जमा करुन 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 करणेत आलेल्या शक्तीनुसार मी, विकास देशमुख, जिल्हाधिकारी पुणे, मे. मार्वेल रिअल्टर्स तर्फे भागीदार श्री विश्वजित सुभाष झंवर यांस खालील जमिनीमधील ६३०५.१८ चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी वापरासाठी खालील अटी व शर्तीवर अकृषिक परवानगी देत आहे.

| गावाचे नांव | स. नं | क्षेत्र (चौ.मी.) |
|---|---|---|
| हडपसर ता हवेली | १३६/५ अ+५ब +१३७ /३ अ +३ब +४ प्लॉट नं.ब | ७०३३-०० |
| | एकुण | ७०३३-०० |
| | रेखांकन मंजुर केलेले क्षेत्र | ३५९४९.१८ |
| | (-) या पूर्वी दिलेले आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/४४९/२००६ दि.१४/११/२००६ | १४०३२.११ |
| | (-) या पूर्वी दिलेले आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/३१३/२००९ दि.२२/९/२००९ | ७४९०.६९ |
| | (-) या पूर्वी दिलेले आदेश क्र पमह/एनए/एसआर/६५५/२०१०दि.११/२/२०१० | ८०००.०० |
| | एकुण | २९६४४.०० |
| | निवासी वापरासाठीचे क्षेत्र | ६३०५.१८ |

## 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 करु नये.
३. जमीनीचा अकृषिक वापर या आदेशाचे दिनांकापासून सुरु झाला असे समजणेत येत आहे.
४. अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकाम महानगर पालिका यांचेकडील पत्र क्रं सीसी/१५७९/२०११ दिनांक २९/०७/२०११ अन्वये मंजूर केलेल्या रेखांकन/इमारत नकाशाप्रमाणे केले पाहिजे व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या परवानगी शिवाय करु नये.
५. अर्जदार यांनी प्रतिवर्षी निवासी प्रयोजनासाठी १.३६२ प्रती चौ.मी. या दराने रु.८५८८/- अकृषिक सारा शासनास भरावा. सदर आकारणी तात्पुरत्या स्वरुपाची असून दिनांक १/८/२००६ ते ३१/७/२०११ या कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर अंमलात आल्यानंतर फरकाची रक्कम असलेस ती शासनास जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
६. प्रस्तुत जमिनीवर शासनाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या दराने अकृषिक आकारणी दरवर्षी भरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
७. संरक्षण खात्याच्या विभागांसाठी वर्क्स ऑफ डिफेन्स ॲक्ट १९०३ अन्वये बाधित होणाऱ्या क्षेत्रात सदरच्या सर्व्हे नंबरचा समावेश नसल्याची खात्री पुणे महानगरपालिकेने त्यांच्या स्तरावरून करून बांधकाम नकाशांना मंजूरी दिलेली असल्याचे गृहीत धरणेत आले आहे.
८. युएलसी कायदयाअंतर्गत अतिरिक्त ठरविण्यात आलेली तसेच बोगस प्रकरणाची यादी/सीडी इत्यादी माहिती ही पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचे कार्यालयास उपलब्ध असून त्याबाबतची पडताळणी करून बांधकाम नकाशे महागनगरपालिकेने मंजूर केलेले आहेत, असे गृहीत धरून प्रस्तुतची अकृषिक परवानगी देण्यात येत आहे.
९. अधिसुचित नैसर्गिक नाला / नदी ही प्रस्तुतच्या क्षेत्रातून गेलेली आहे किंवा नाही याबाबतची खातरजमा ही पुणे महानगरपालिका, पुणे यांचेस्तरावर केलेली असून त्याबाबतची आवश्यक ती खातरजमा करून बांधकाम नकाशे पुणे महानगरपालिकेने मंजूर केले असल्याचे गृहित धरून सदरची अकृषिक परवानगी देण्यात येत आहे.
१०. सदरच्या आदेशातील अकृषिक क्षेत्र व अकृषिक सारा यामध्ये उप अधिक्षक भूमी अभिलेख हवेली यांचेकडून प्रत्यक्ष मोजणी नंतर जो फेरबदल होईल तो करण्यास पात्र राहील.
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 करुन सनद करुन घ्यावी.
१२. सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास अर्जदार महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमानुसार दंडास पात्र राहील तसेच दिलेली अकृषिक परवानगी रद्द समजणेत येईल

१३.अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती तसेच प्रतिज्ञापत्रात नमुद केलेली बाब अथवा कागदपत्रे ही चुकींची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्य समजणेत येईल.

**(विकास देशमुख)**
**जिल्हाधिकारी पुणे**

प्रति,

मे. मार्वेल रिअल्टर्स तर्फे भागीदार
श्री विश्वजित सुभाष झंवर
रा. अे १०/६,मिरानगर, लेन न.७
कोरेगाव पार्क, पुणे