

- वाचले:-१) श्री. नामदेव श्रीपती गोलांडे तर्फे कु.मु.धारक मे. यशोदा डेव्हलपर्स तर्फे श्री. अमोल रतन बालवडकर व इतर, रा. द पर्ल बी. १०३, भारती विद्यापीठ जवळ, बालेवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे यांचा महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांचे कार्यालयाकडे केलेला दिनांक-०७/०५/२०१९ रोजीचा अर्ज.
- २) महानगर आयुक्त तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कार्यालयाकडील क्र. बीएमयु/मौजे सुस/स.नं./ग.नं. २८/१/प्र.क्र.६४, दिनांक-१३/०५/२०१९ 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/३२/२०१९
पुणे, दिनांक- ०१/११/२०१९

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 सुस, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं/स.नं. २८/१ मधील ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ.

संदर्भ:-आपले कार्यालयाकडील क्र. बीएमयु/मौजे सुस/स.नं./ग.नं. २८/१/प्र.क्र.६४, दिनांक-१३/०५/२०१९ रोजीचे पत्र.

महोदय,

विषयांकीत पत्रान्वये, मौजे सुस, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील जमीन ग.नं/स.नं. २८/१ मधील ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनार्थ रेखांकन/बांधकाम प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम-१९६६ चे कलम-१८ नुसार रेखांकन/बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दिनांक-१३/०५/२०१९ रोजी अर्जदार श्री. नामदेव श्रीपती गोलांडे तर्फे कु.मु.धारक मे. यशोदा डेव्हलपर्स तर्फे श्री. अमोल रतन बालवडकर व इतर, रा. द पर्ल बी. १०३, भारती विद्यापीठ जवळ, बालेवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे 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 तरतूदीनुसार आपण आपले कडील पत्र क्र. बीएमयु/मौजे सुस/स.नं./ग.नं. २८/१/प्र.क्र.६४, दिनांक-१३/०५/२०१९ अन्वये सदर जमिनीच्या संदर्भातील भोगवटा/धारणाधिकार/अधिभार/अकृषिक आकारणी व इतर शासकीय देणी या मुद्द्यांची माहिती मिळणेकामी प्रस्तुतचा प्रस्ताव व त्यालगतची कागदपत्रे या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहेत.

लिपिक
महानगर नियोजनकार (वि.प.)
प.म.प्र.वि.प्रा. पुणे

३. त्यानुसार महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्र. एनएए-२०१७/प्र. क्र.११५/टी-१ दिनांक-१९/०८/२०१७ मधील तरतूदीनुसार शासन परिपत्रकातील परिच्छेद क्र. (I) (२) (i) मधील (अ) ते (इ) मध्ये नमुद मुद्यांचे अनुषंगाने खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

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

अ.क्र	जमिन मालकाचे नाव	सर्व्हे नं./गट नं.	प्रस्तावित क्षेत्र (चौ.मी)
१	नामदेव श्रीपती गोलांडे	२८/१	३२००.००
	एकूण क्षेत्र		३२००.००
	रेखांकन/बांधकाम नकाशामध्ये समाविष्ट केलेले क्षेत्र		३२००.००
	अकृषिक सारा आकारणीचे प्रयोजन		निवासी

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

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

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

८. विषयांकीत जमिनीचे जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी पुणे नागरी समूह, पुणे यांनी त्यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र. युएलसी/क-२०/पी-२९०/३१५/१९, दि. ०३/०९/२०१९ अन्वये नागरी जमीन कमाल धारणा १९७६ चे कलम ६(१) अन्वये श्री. मारुती श्रीपती गोलांडे व इतर यांनी मौजे सुस, ता. मुळशी येथील जमीनीबाबत विवरणपत्र दाखल केले होते त्यास या कार्यालयाचा केस क्र.१३२४ जी असा असून तत्कालिन अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी यांनी दि.२०/७/२००३ रोजी कलम ८(४) चे आदेश पारित केले असून मौजे सुस, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील स.नं. २८/१ मधील क्षेत्र १२८०० चौ.मी. इतके क्षेत्र अतिरिक्त घोषित केलेले आहे.

तदनंतर ना.ज.क.धा. १९७६ चे कलम २० अन्वये आदेश क्र. युएलसी/एस-२०/डी-३/पी-२९०/बी/सुस/०६/७४८/०६ दि. २५/७/२००६ रोजी मौजे सुस, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील स.नं. २८/१ मधील क्षेत्र १२८०० चौ.मी. क्षेत्रावर जमिनधारक श्री मारुती श्रीपती गोलांडे व इतर यांच्या नावे विशेष भूखंड योजना मंजूर करण्यात आलेली आहे या योजनेमध्ये शासनदेय क्षेत्र निरंक आहे.

सदरील आदेशातील अटीनुसार योजनाधारकाने २ वर्षांच्या आत म्हणजेच दि.२४/७/२००८ पूर्वी नियोजन प्राधिकरणाकडून रेखांकन नकाशे मंजूर करून घेऊन भूखंडाची विक्री करण्याचे आहे आणि ५ वर्षांच्या आत म्हणजेच दि. २४/७/२०११ पूर्वी त्यावर बांधकाम करणे बंधनकारक होते. श्री मारुती श्रीपती गोलांडे व इतर यांचे कुमुधा श्री अनिल साळुंखे यांनी योजनेखालील जमिनीपैकी ६४०० चौ.मी. या क्षेत्रावर दि.३०/३/२००७ रोजी ले आऊट नकाशा मंजूर करून घेतलेला असल्याचे दिसते मात्र योजनेखालील उर्वरीत क्षेत्रावर ले-आऊट नकाशा मंजूर करून घेतल्याचे दिसून येत नाही.

ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६ च्या कलम २० अन्वये दिनांक २५/०७/२००६ रोजी विशेष भूखंड योजना मंजूर करण्यात आलेली आहे. या योजनेमधील श्री. मारुती श्रीपती गोलांडे आणि इतर यांनी त्यांच्या मालकीचे क्षेत्र स्वतंत्रपणे वेगवेगळ्या व्यक्तींना विक्री केलेले आहे. योजनाधारक श्री. मारुती श्रीपती गोलांडे यांनी योजनेखालील त्यांचा जमिनीचा १/४ हिस्सा म्हणजेच क्षेत्र ३२००.०० चौ.मी., श्री. धनकुडे यांना विकसनासाठी दिलेले होते. हे सदरचे क्षेत्र आणि श्री. विष्णू श्रीपती गोलांडे यांनी सदर योजनेतील त्यांच्या हिस्श्याचा १/४ हिस्सा म्हणजेच क्षेत्र ३२००.०० चौ.मी. असे एकूण ६४००.०० चौ.मी. क्षेत्र श्री अभयकुमार, सेक्रेटरी ओकवुड हौ. सोसायटी यांना शासनाच्या पूर्व परवानगी शिवाय विक्री केलेला आहे. श्री नामदेव श्रीपती गोलांडे यांनी सदर योजनेतील त्यांचा १/४ हिस्सा म्हणजेच क्षेत्र ३२००.०० चौ.मी. श्री. अमोल रतनशेठ बालवडकर, यशोदा डेव्हलपर्स यांना विकसन करारनामानुसार विकसनासाठी दिलेले आहे. तसेच श्री निवृत्ती श्रीपती गोलांडे यांच्या वारसांनी सदर योजनेतील त्यांचा १/४ हिस्सा म्हणजेच ३२००.०० चौ.मी. क्षेत्र इंद्रायणी एज्युकेशन फाउंडेशन ट्रस्ट यांना शासनाच्या पूर्व परवानगी शिवाय विक्री केलेले आहे. श्री मारुती श्रीपती गोलांडे व विष्णू श्रीपती गोलांडे यांनी दि. २१/४/२०१० रोजी दस्त क्र. ३१०७/२०१० अन्वये मे. ओकवुड को-ऑप. हौ. सोसा. यांना हस्तांतरण केले

आहे तसेच नामदेव श्रीपती गोलांडे यांनी यशोदा डेव्हलपर्स तर्फे अमोल रतन बालवडकर व इतर यांना दि. १२/७/२०११ रोजी दस्त क्र. ८९८१/२०११ अन्वये विकसन करारनामा केलेला आहे. नाजकधा कलम २० अन्वये दि. २५/७/२००६ रोजी मंजूर झालेल्या योजनेच्या आदेशातील अट क्र. ५ विचारात घेता सदर योजनेची अंमलबजावणी ही आदेशाच्या दिनांकापासून पाच वर्षात म्हणजेच दि. २४/७/२०११ पर्यंत पूर्ण करणे अवश्यक होते. तथापी सदरील योजना अद्यापपर्यंत पूर्ण झालेली नाही.

शासन निर्णय क्र. मुदत२०१४/प्र.क५९/नाजकधा-२ मुंबई दि. १८/२/२०१५ अन्वये नाजकधा अधिनिम १९७६ च्या कलम २० अन्वये मंजूर केलेल्या गृहबांधणी व विशेष भूखंड योजनांना मुदतवाढ देणेबाबत चे अधिकार या कार्यालयास प्रदान केले आहेत.

उक्त प्रकरणात श्री. नामदेव श्रीपती गोलांडे यांनी सदर योजनेतील त्यांचा १/४ हिस्सा म्हणजेच क्षेत्र ३२००.०० चौ.मी., श्री. अमोल रतनशेट बालवडकर, यशोदा डेव्हलपर्स यांना विकसन करारनामानुसार विकसनासाठी दिलेले आहे त्यामुळे फक्त ३२०० चौ.मी. योजनेखालील क्षेत्राची अंमलबजावणी करण्याकरीता दि. २४/७/२०११ ते दि. २३/१२/२०१९ पर्यंत एकूण कालावधी (८ वर्ष ५ महिने) करीता शासन निर्णय दि. १८/२/२०१५ नुसार विशेष भूखंड योजनेकरीता नमूद केलेला दर रु. ५ प्रती चौ.फुट प्रती वर्ष याप्रमाणे या प्रमाणे रक्कम रु. १४,४९,५६०/- इतकी परिगणित करुन अर्जदारास या कार्यालयाचे पत्र क्र. युएलसी/का-३/पी-२९०/३/२०१८, दि. १/१/२०१९ रोजी अर्जदारास कळविले होते.

सदरील रक्कम अर्जदाराने दि. २२/३/२०१९ रोजी शासकीय कोषागारात जमा केल्यानंतर या कार्यालयाचे पत्र क्र. युएलसी/का-३/पी-२९०/१७१/२०१९ दि.२८/५/२०१९ रोजी मौजे सूस, ता. मुळशी, जि. पुणे येथील स. नं. २८/१ क्षेत्र १२८००.०० चौ. मी. क्षेत्रापेकी ३२०० चौ.मी. क्षेत्रास दि.२४/७/२०११ ते दि. २३/१२/२०१९ पर्यंत मुदतवाढ मंजूर करण्यात येत असल्याचे श्री नामदेव श्रीपती गोलांडे तर्फे कुमुधा श्री अमोल रतनशेट बालवडकर यांना कळविलेले आहे असे नमूद आहे. तसेच अर्जदार यांनी पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे कार्यालयाकडे सादर केलेला बांधकाम नकाशा सोबत सादर केला आहे.

९. प्रकरणी समाविष्ट ७/१२ उतारे व त्यावरील फेरफार नोंद यावरून सदरची जमिन खाजगी/ राखीव वनसंवर्गात मोडत नाही.

१०. प्रकरणी या कार्यालयाकडील पत्र क्र. मुळशी/एनए/एसआर/३२/२०१९, दिनांक-१९/१०/२०१९ 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	निवासी
२	बिगरशेती आकारणी क्षेत्र (चौ.मी.)	३२००.००
३	बिनशेती आकारणीचा दर (प्रति चौ.मी.)	०.१०
४	बिनशेती करावयाच्या क्षेत्रावरील वार्षिक आकारणी	३२०.००
५	रूपांतरित कराची आकारणी	१६००.००
६	जिल्हा परिषद कर	२२४०.००
७	ग्रामपंचायत कर	३२०.००
वसूल करावयाची एकूण रक्कम रुपये		४४८०/-

त्यानुसार वरीलप्रमाणे नमूद अकृषिक सारा, रूपांतरण कर तसेच यथास्थिती नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी शासन जमा केलेबाबत अर्जदार यांनी चलन क्र. MH००७६०८३६७२०१९२०M, दिनांक- २२/१०/२०१९ व डिफेस चलन क्रमांक ०००३९४४२०२२०१९२० दि. २३/१०/२०१९ या कार्यालयास सादर केले आहे.

११. नागरी कमाल जमिन धारणा कायदांतर्गत असलेल्या केसेस (यु.एल.सी.), कुलमुख्यारपत्र, 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 म्हणून 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 आराखड्यांना उपरोक्त नमुद बाबींच्या पडताळणी अंती मंजूरी देण्याबाबत शासन परिपत्रक दि.१२/०८/२०१७ मधील परिच्छेद क्र. (I) (२) (ii) मध्ये नमुद केलेप्रमाणे आपले स्तरावर विहित मुदतीत पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी. सोबत मुळ संचिका पान क्र. १ ते जोडली असे.

मा. जिल्हाधिकारी सांगे
यांचे मान्यतेने

}


(विवेक जाधव)

तहसिलदार महसुल
जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे

प्रत:- श्री. नामदेव श्रीपती गोलांडे तर्फे कु.मु.धारक मे. यशोदा डेव्हलपर्स तर्फे श्री. अमोल रतन बालवडकर व इतर, रा. द पर्ल बी. १०३, भारती विद्यापीठ जवळ, बालेवाडी, ता. हवेली, जि. पुणे. शासन परिपत्रक दिनांक-१२/०८/२०१७ 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.


(विवेक जाधव)

तहसिलदार महसुल
जिल्हाधिकारी कार्यालय पुणे