

- वाच्यः १) श्री. रामदास पांडुरंग कोन्हाळे , श्री संधाजी पांडुरंग कोन्हाळे , सौ. अनिता राजू कोन्हाळे, श्री. रामकृष्ण चंदू वाजगे , श्री. देविदास चंदू वाजगे , श्री. पांडुरंग चंदू वाजगे , श्री. भगवान चंदू वाजगे, श्री. स्वप्नील रोहिदास वाजगे, अश्विनी रोहिदास वाजगे, प्रियंका रोहिदास वाजगे श्रीमती सुरेखा रोहिदास वाजगे यांचे तर्फे समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मंगेश महादेव बनकर , श्री विठ्ठल तबाजी मेहेर रा. नारायणगाव ता. जुन्नर जि. पुणे यांचा अर्ज दि २८.१०.२०१५.
- २) मा.सहाय्यक संचालक, नगररचना पुणे यांचेकडील पत्र जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मो.नारायणगाव/ता.जुन्नर/ स.नं. ४५२/४ व इतर /ससंपु/५९७, दिनांक २३.०३.२०१७
- ३) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६, कलम ४४

उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर-आंबेगाव
उपविभाग मंचर, यांचे कार्यालय,
क्र.जमीन-१/विशे/एसआर/१६५/२०१५
मंचर, दिनांक २७/०९/२०१७

विषय :- मौजे नारायणगाव ता.जुन्नर जि.पुणे येथील जमीन स.नं. ४५२/४, ४५२/५, ४५२/६, ४५२/७ , ४५२/८ मधील एकूण क्षेत्र ५२००.०० चौ.मी. या जागेवरील नियोजित रेखांकन / समूह गृह बांधणी योजना बांधकाम नकाशांना मंजूरी बाबत.

आदेश

श्री. रामदास पांडुरंग कोन्हाळे , श्री संधाजी पांडुरंग कोन्हाळे , सौ. अनिता राजू कोन्हाळे, श्री. रामकृष्ण चंदू वाजगे , श्री. देविदास चंदू वाजगे , श्री. पांडुरंग चंदू वाजगे , श्री. भगवान चंदू वाजगे, श्री. स्वप्नील रोहिदास वाजगे, अश्विनी रोहिदास वाजगे, प्रियंका रोहिदास वाजगे श्रीमती सुरेखा रोहिदास वाजगे यांचे तर्फे समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मंगेश महादेव बनकर , श्री विठ्ठल तबाजी मेहेर रा. नारायणगाव ता. जुन्नर जि. पुणे मौजे नारायणगाव ता.जुन्नर जि.पुणे येथील जमीन स.नं. ४५२/४, ४५२/५, ४५२/६, ४५२/७ , ४५२/८ मधील अनुक्रमे क्षेत्र २३००.०० , १००.०० , १३००.००, २००.००, १३००.०० असे एकूण क्षेत्र ५२००.०० चौ.मी. या जागेवरील नियोजित रेखांकन / समूह गृह बांधणी योजना बांधकाम नकाशांना मंजूरी मिळणेबाबत विनंती केली आहे.

मा.सहाय्यक संचालक, नगररचना पुणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/एनएबीपी/मो.नारायणगाव/ता.जुन्नर/स.नं. ४५२/४ व इतर /ससंपु/५९७, दिनांक २३.०३.२०१७ अन्वये प्रकरणी मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

उपरोक्त विवेचनास अनुसरून मी, उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर (पुणे) मला असलेल्या अधिकाराचा वापर करून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीचा वापरात बदल) अकृषिक आकारणी १९६९ चे नियम ४ अन्वये मौजे नारायणगाव ता.जुन्नर जि.पुणे येथील जमीन स.नं. ४५२/४, ४५२/५, ४५२/६, ४५२/७ , ४५२/८ मधील अनुक्रमे क्षेत्र २३००.०० , १००.०० , १३००.००, २००.००, १३००.०० असे एकूण क्षेत्र ५२००.०० चौ.मी. या जागेवरील नियोजित रेखांकन / समूह गृह बांधणी योजना बांधकाम नकाशांना मंजूरी खालील अटी व शर्तीवर देत आहे.

अटी व शर्ती

- १) अर्जदार यांनी उपविभागीय अधिकारी जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर (पुणे) यांनी मंजूर केलेले रेखांकन/बांधकामा प्रमाणे सधर जागेतच अकृषिक वापर केला पाहिजे.
- २) अकृषिक कारणाकरीता जागेचा वापर सुरू केले पासून एक महिन्यापर्यंत तहसिलदार आंबेगाव यांना लेखी कळविले पाहिजे.यात कसुर केलेस नियम ७ प्रमाणे अर्जदार हे रितसर कारवाईस पात्र होतील.
- ३) अर्जदार यांनी उक्त आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरू केला पाहिजे. तसे न केल्यास उक्त मुदत ही वेळोवेळी वाढवून घेतली पाहिजे. उक्त मुदतीत अर्जदार/ जमीन मालक यांनी विषयांकित जागेचा अकृषिक सारा आणि त्यावरील उपकर सरकारी तिजोरीत जमा केला नसेल तर दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानल्यात येईल.
- ४) म.ज.म.अ. १९६६ चे कलम ११० किंवा यथास्थित कलम ११४ अन्वये केलेल्या वापरास अनुसूचित ठरविणेत येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार / जमीन मालक सर्वस्वी जबाबदार असले.

Beenu
20/9/17

- ५) सदर जागेचे लागतच्या रस्त्याच्या मध्या पासून मा.सहाय्यक संचालक नगररचना यांनी बांधकाम नकाशांमध्ये नमूद केलेप्रमाणे अंतर सोडून बांधकाम केले पाहिजे.
- ६) अकृषिक वापर सुरू केलेचे तारखेपासून प्रतिवर्षी अकृषिक सारा ०.१० पै. प्रती चौ.मी. दराने भरला पाहिजे, त्यानंतर सदरील आकारणी फेरआकारणीस पात्र राहील.
- ७) अर्जदाराने गांवच्या अधिकार अभिलेखात जरूर त्या दुरुस्त्या करणेसाठी मोजणी फी ही मागणी केलेल्या तारखेपासून आठ दिवसात भरली पाहिजे.
- ८) अर्जदाराची जमीन जर नियोजन अधिकारीतेच्या हद्दीबाहेरील असेल तर अनुसूची चार मधील नमुन्यात व जमीन नियोजन प्राधिकरणाच्या अधिकारीतेत असेल तर अनुसूची पाच मधील सनद नमुन्यात भरून दिली पाहिजे.
- ९) आरोग्य दृष्ट्या जागा स्वच्छ असली पाहिजे.
- १०) अकृषिक परवाना/अकृषिक कारणाकरीता उपयोग संबंधीचा कुळबहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ व मुंबईचा पट्टीवजा अरुंद रस्त्याचे वाढीला प्रतिबंध करणेबाबत कायदा १९४८ मधील उपबंधाच्या अधिन असे.
- ११) उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर (पुणे) किंवा जिल्हाधिकारी पुणे यांचे पुर्वपरवानगी शिवाय अकृषिक वापरात व बांधकामात बदल करता कामा नये.
- १२) मोजणी नंतर प्रत्यक्षात अकृषिक वापरासाठी भरलेल्या क्षेत्रावर अकृषिक सारा भरला पाहिजे.
- १३) अर्जदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केलेस उक्त महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार शिक्षेस पात्र होईल. अशा इतर कोणत्या शिक्षेस वाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी हे ते निर्देशित करतील असा दंड आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम भरले.नंतर उक्त भूखंड अर्जदारांचे ताब्यात ठेवण्यात घालू करता येईल. उपखंड शर्त क्र. १५ मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधा विरुद्ध अकृषिक वापरात आलेली जागा त्या बाबतीत मा.जिल्हाधिकारी, पुणे किंवा उपविभागीय अधिकारी, जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर (पुणे) यांनी विनिर्दीष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यामध्ये फेरबदल करणे बाबत निर्देश देणे वेध असेल तर आणि विनिर्दीष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (अकृषिक वापर) काढून टाकणेबाबत कार्यवाही करणेत आली नाही किंवा त्यामध्ये बदल करणेत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकणेची किंवा बदल करणेची व्यवस्था करता येईल. शासकीय खर्चाने उक्त बांधकाम दुरू केलेस त्यापोटी होणारा खर्च अर्जदार/ जमीन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमीन महसूलाची धकबाकी असलेप्रमाणे होणारा खर्च अर्जदार/जमीन मालक यांचेकडून महाराष्ट्र जमीन महसूलाची धकबाकी असलेप्रमाणे सक्तीच्या मार्गाने वसूल करणेत येईल.
- १४) रेखांकनातील इमारती या रहिवास याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या कारणासाठीच वापरणे बंधनकारक असून बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असणे आवश्यक आहे.
- १५) विषयांकीत जमीनीवर कोणतेही कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर आखून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर भूखंडाचे किमान क्षेत्रफळ , नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये.
- १६) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या, उंची मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १७) रेखांकनातील रस्ते गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १८) अधिन्यासातील रस्ते व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात घ्यावेत. या जागा व रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
- १९) रेखांकन नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर उपलब्ध असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायमस्वरूपी खुली ठेवणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
- २०) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व ग्रामीण मार्ग क्र. ४७९ रस्तारुंदी क्षेत्र वगळून नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.
- २१) नियोजित इमारतीमध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्र इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.
- २२) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

२३) नियोजित बांधकामाने बांधणीसाठी लागणारे बदल करायचा असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुढे परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

२४) प्रस्तावासंबंधी मोजणी दि. १३.०२.२०१६ मं. र. नं. ६१४१/१६ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन सहन मंजुरी देणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने काही वाद / न्यायालयीन वाद उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. तसेच मोजणी नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवरील हद्दीमध्ये बदल झाल्याची त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

२५) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.

२६) विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतही केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमूद केल्या व्यतिरीक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२७) जागेतील / जागेलागतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहिल. तसेच नाल्याच्या हद्दीची कंपन भिंतीचे बांधकाम करता येणार नाही. त्याकरीता बिनशर्ती आदेशानुसार मोजणी होऊन विषयाधीन जमिनीच्या हद्दी अंतिम झालेनंतर स्वतंत्र प्रस्तावावर कंपनभिंतीची बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.

२८) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पाकिंगसाठीच करण्यात यावा.

२९) प्रादेशिक योजनेतील ग्रामीण मार्ग क्र. ४७९ वा रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र १२२.६४ चौ.मी. क्षेत्र सार्वजनिक वापरासाठी कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल व समुचित प्राधिकरणाने ही जागा मागणी केल्यानंतर ती विनातक्रार संबंधित प्राधिकरणाच्या ताब्यात देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अस्तित्वातील रस्त्याखालील क्षेत्राचा चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

३०) सादर प्रस्ताव हा रेखांकन प्रकारातील असून रस्ता / रस्तारुंदीकरणाखालील क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र वजा जाता उर्वरित क्षेत्राच्या ०.९० इतके निव्वळ क्षेत्र विचारात घेतले आहे. भविष्यात रस्ता / रस्तारुंदीकरणाखालील हस्तांतरणायोग्य सुविधा क्षेत्र शासनास हस्तांतरीत करून त्या क्षेत्राचा चटई क्षेत्र अपेक्षितेस अनुज्ञेय होईल.

३१) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

३२) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठी यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालागतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

३३) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

३४) विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

३५) शासन नगर विकास विभागाकडील दिनांक १९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/ नवि-११ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र (carpet area) नमूद केलेले आहे. या नमूद चटई क्षेत्र (carpet area) बाबत तसेच अन्य आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

३६) सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे त्यामुळे प्रत्येक ८०.०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्षलगावड करणे व जोपासन करणे बंधनकारक राहिल.

३७) उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ट स.नं. ४५२/४, ४५२/५, ४५२/६, ४५२/७, ४५२/८ क्षेत्र ५२०० चौ.मी. या एकत्रित क्षेत्रावर प्रकरण सादर आहे. सदरचे एकत्रिकरण हे निवोजनाचे दृष्टीने दर्शविलेले आहे. सबब उक्त स.नं. मधील क्षेत्रामध्ये एकात्रिकरण बाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती मोद घेवून तसा ७/१२ हजर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३८) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरू केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. तसेच जोते तपासणीवेळी अर्जदार यांनी उपअधिक्षक भूमि अभिलेख यांचेकडील अकृषिक परवानगीची मोजणीवर जोते बांधकाम दर्शविणारा मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक आहे.

३९) सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरू करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.



- ४०) उक्त विनयोतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुठवारी प्रमाणे अधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- ४१) जागेवर होणाऱ्या बांधकामाचे स्ट्रक्चरल डिझाईन भूकंपरोधक असणे आवश्यक राहिल.
- ४२) उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये. तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाध येऊ नये व यासाठी आवश्यक ती उपाय योजना करणे जरूर आहे.
- ४३) प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार संबंधित प्राधिकारी यांनी बांधकाम नकाशे मंजूर केले असल्यास अथवा नसल्यास अथवा त्यांनी जागेवर बांधकामाची पाहणी केली असल्यास किंवा नसल्यास यापैकी काहीही असले तरी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करण्याची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक / विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी जमीन मालक / विकासक श्री मंगेश महादेव बनकर व इतर यांनी दिनांक १०.०३.२०१६ रोजी रु. २००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर तसेच मोटराईज्ड हमीपत्र क्र ३८९/२०१६ सादर केलेले आहे. सदरचे हमीपत्र अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ४०) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ६.२.११ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबाबत तरतुद करण्यात आली आहे. तथापि याबाबतचे दर व कार्यपध्दती अद्याप शासनाकडून विहीत करण्यात आलेली नसल्यामुळे अर्जदारांनी सदर बंधपत्राद्वारे शासनाकडून उपरोक्त सुरक्षा अनामत ठेव रक्कमेबाबतचे दर व कार्यपध्दती विहित झाल्यानंतर अर्जदार सदरची सुरक्षा अनामत ठेव रक्कम बिना तक्रार त्वरीत भरण्यास तयार असल्याचे हमीपत्र क्र ८९२/२०१६, दिनांक २९.०६.२०१६ मध्ये नमूद केलेले आहे. सदरचे हमीपत्र अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ४१) सदर प्रस्तावाखालील जमिनीमध्ये प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र ४२२१.९९ चौ.मी. आहे. तथापि प्रस्तावाखालील जमिनीवर अनुज्ञेय होऊ शकणारे कमाल बांधकाम क्षेत्र अंदाजीत ५५९६.९४ चौ.मी. आहे. सबब सदरचे बांधकाम २०,०००.०० चौ.मी. पेक्षा कमी असल्याने राज्यस्तरीय State Environment Impact Assessment Authority कडून Environmental Clearance प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक नाही.
- ४२) प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केलेनंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही. सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल, अन्यथा नियमानुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- ४३) सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा नियमानुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- ४४) सदर इमारतीमध्ये प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्येक मजल्यावर २० टक्के अल्टरनेट टरेस प्रिमिअम आकारणी करून अनुज्ञेय आहेत. त्याप्रमाणे प्रिमिअम आकारणी करून अपेक्षितलेली आहे. त्याचे क्षेत्रफळ २२५.०० चौ.मी. F.S.I. मध्ये समाविष्ट केले आहे.
- ४५) उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासननिर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७-अ, दि.१७/०६/२०१० नुसार प्रस्तुत बांधकाम/विकास प्रकल्पाबाबत कामगार कल्याण उपकर वसूल करणे आवश्यक आहे. सदर शासन निर्णयातील मार्गदर्शनानुसार प्रस्तुत प्रकरणी सन-२०१६-१७ च्या मुल्यदर तक्त्यानुसार एकूण बांधकाम मुल्य रु. ९,८४,९२,०६४/- इतके होत आहे. सबब सदर मुल्याच्या १% रक्कम ९,८४,९३०/- रुपये इतके होत आहे. (अक्षरी रुपये नऊ लक्ष चौन्वाऐशी हजार नऊशे तीस फक्त) वसूल करून हे डी.डी.क्र. ००८२६२ व ००८२८० ने खाते क्रमांक ००४२२०११००००१५३ यावर बँक ऑफ इंडिया शाखा नारायणगाव येथे जमा केलेले आहेत.
- ४६) महाराष्ट्र शासनाच्या सन २०१४ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्र.४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील कलम १८ व कलम १२४ के मध्ये करण्यात आलेली सुधारणा महाराष्ट्र शतपत्र असाधारण भाग ४ दि.२९/१२/२०१४ रोजी प्रसिद्ध झालेल्या राजपत्रातील तरतुदीनुसार प्रस्तावाखालील जमिनीच्या क्षेत्रासाठी रु. ३७,१८०/- व बांधकाम क्षेत्रासाठी रु. १,६०,०५०/- असे एकूण विकासशुल्क १,९७,२३०/- (अक्षरी रु एक लाख सत्त्याणव हजार नऊशे तीस फक्त) अर्जदार यांनी दि. ०३.०८.२०१७ अन्वये बँक ऑफ महाराष्ट्र मध्ये भरणा केली आहे.
- ४७) मौ. खोडद ता. जुन्नर येथील GMRT प्रकल्पाच्या १५.०० कि.मी. परीघ क्षेत्रात अंतर्भूत आहे. आवश्यक असल्यास संबंधित नाहरकत प्रमाणपत्र बांधकाम सुरु करणेपूर्वी घेणे आवश्यक आहे.
- ४८) प्रस्तुत रेखांकनातील सुविधा क्षेत्रावर कोणत्याही स्वरूपाचे बांधकाम करणार नाही. असे अर्जदार यांनी हमीपत्र क्र. १००७/२०१६ दि. २९.०७.२०१६ ते त्यांचेवर बंधनकारक राहिल.

[Signature]

- ४८) सदर प्रस्तावात रस्तारुंदीकरणाखालील क्षेत्र १२२.६४ चौ.मी. हे महाराष्ट्र शासनाचे नावे हस्तांतरण करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४९) अर्जदार यांनी आगाऊ अकृषिक सारा कामगार तलाठी यांचे कडे पावती क्र. ०५१०५५ ने दि. ११.०७.२०१७ रोजी भरणा केला आहे.
- ५०) प्रस्तावाखालील सुविधा क्षेत्र भूखंड बांधकाम योग्य नसल्याने सदर भूखंडाचा वापर खुल्या वापरासाठीच करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ५१) अर्जदाराने सदर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास अथवा वरील पैकी कोणत्याही एका अटीचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल. विनशेती कारणाकडे वापर केला आहे असे आढळणुन आलेस ते महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे दंडात्मक कार्यवाही करणेस पात्र होतील यामध्ये उपबंधित केलेप्रमाणे हा आदेश उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्या खालील नियमाच्या उपबंधास व इतर प्रचलित नियमास अधिन असेल.

सदर जमीन ही भूसंपादनाखाली नसून अर्जदाराने समजून अकृषिक व बांधकाम वापरास परवानगी देण्यात येत आहे.



उपविभागीय अधिकारी 20/9/17
जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर(पुणे)

प्रति,

- ✓ श्री. रामदास पांडुरंग कोन्हाळे , श्री संभाजी पांडुरंग कोन्हाळे , सौ. अनिता राजू कोन्हाळे, श्री. रामकृष्ण चंदू वाजगे , श्री देविदास चंदू वाजगे , श्री . पांडुरंग चंदू वाजगे , श्री भगवान चंदू वाजगे, श्री. स्वप्नील रोहिदास वाजगे, अश्विनी रोहिदास वाजगे, प्रियंका रोहिदास वाजगे , श्रीमती सुरेखा रोहिदास वाजगे यांचे तर्फे समर्थ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मंगेश महादेव बनकर , श्री विठ्ठल तवाजी मेहेर रा. नारायणगाव ता. जुन्नर जि. पुणे

प्रत :- १) तहसिलदार जुन्नर

२) गाव कामगार तलाठी नारायणगाव , ता.जुन्नर, जि.पुणे

सदरच्या प्रस्तावातील नियोजनाच्या दृष्टीने रस्ता रुंदीकरणाखालील व सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र १२२.६४ चौ.मी क्षेत्राचे कब्जेदार सदरी "महाराष्ट्र शासन" व इतर अधिकारात "Layout Road Spaces" अशी गावदप्तरी नोंद करावी व सदर आदेशाची अकृषिक नोंद घेवून मसूदा (ड्राफ्ट) सनद मंजूरी करिता इकडे सादर करावी.

३) मा.सहाय्यक संचालक, नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, नवीन प्रशासकीय इमारत, तिसरा मजला, पुर्व बाजू, पुणे ४११ ००१ यांसकडे माहितीसाठी सन्नेह रवाना.

४) उपअधिक्षक भूमी अभिलेख जुन्नर , ता. जुन्नर , जि.पुणे

उपविभागीय अधिकारी
जुन्नर-आंबेगाव उपविभाग मंचर(पुणे)