[illegible]
सातारा यांचा दिनांक २/१२/९३ चा अर्ज.
२)कार्यकारी अभियंता सातारा जिल्हा परिषद बांधकाम सातारा यांचे कडील पत्र क्रमांक बांधा/३/१५४/९४ दिनांक २९/१/९४ ने सपत्र पत्र व्यवहार.

=-=-=-=

क्र.मह/तीन/बिनशेती/ना/एसआर/८९/९३

जिल्हाधिकारी कार्यालय
सातारा :- 22/३/१९९४.

आ दे श:

मौजे करंजे त.सातारा ता.जि.सातारा येथील स.नं.१८अ/७ पो ४३०० चौ.मी.ही जमिन श्री.रामचंद्र तुकाराम जाधव रा.११९ प्रतापगंज पेठ ता.जि.सातारा यांनी धारण केली आहे. संदर्भीय जमिनी पैकी ४३०० चौ क्षेत्र रहिवासी या अकृषिक प्रयोजनासाठी वापरणेस परवानगी मिळणे बा श्री.रामचंद्र तुकाराम जाधव रा.११९ प्रतापगंज पेठ सातारा यांनी दिनांक २/१२/९३ अर्जान्वये विनंती केली आहे.

२/-- प्रस्तुत ~~कामी~~अर्जाकामी चौकशी करणेत आली असून चौकशीचा खालील प्रमाणे दिसते.

१) अर्जदार हेच प्रश्नाधीन जमिनीचे कब्जेदार/वहिवाटदारक असून त्यांचे व्यतिरिक्त कोणी जमिनीचे सह कब्जेदार अथवा सह वहिवाटदारक नाहीत. अथवा कोणाही व्यक्तीचे हितसंबंध/हक्क त्या जमिनी मध्ये नाहीत
२)प्रश्नाधीन जमिनी बाबत कोणताही भूसंपादन प्रस्ताव सुरु नाही अथवा संदर्भीय जमिन कोणत्याही सरकारी किंवा सार्वजनिक कारणासाठी संपादन होण्याची शक्यता नाही.
३)प्रश्नाधीन जमिन प्रादेशिक/शहरी विकास आराखड्यात अथवा नगर रचना योजनेमध्ये विशिष्ट अशा प्रयोजनासाठी राखून ठेवणेत आलेली ना संदर्भीय जमिन रहिवासी/औद्योगिक/वाणिज्य प्रयोजनासाठी वापरणे बा मा.सहाय्यक संचालक नगररचना सातारा यांनी ना हरकत कळीवली आहे.
४)प्रश्नाधीन जमिनी सार्वजनिक आरोग्य व स्वच्छतेचे दृष्टीकोनातून प्रस्तावि अकृषिक वापरासाठी योग्य आहे. मा.जिल्हा आरोग्य अधिकारी सातारा यांनी या कामी ना हरकत कळीवली आहे.
५)अर्जदार यांनी सादर केलेला रेखांकन आराखडा/इमारत आराखडा मह जमिन महसूल (जमिनीचे वापरात बदल व अकृषिक आकारणी)नियम १९६९ मधील तरतुदीनुसार आहे.
६) अर्जदार यांनी सादर केलेला रेखांकन आराखडा,इमारत बांधकाम आ डा मा.सहाय्यक संचालक नगररचना सातारा यांनी तपासून आराखडा बाबत शिफारस केली आहे.

७) प्रश्नाधिन जमिन रेल्वे मार्ग /बुरुज/कारागृहाजवळ नाही•

८) अर्जदाराने आकारीक बिनशेती आकाराचे पाचपट म्हणजे रक्कम रु•५६१/- इतकी रुपांतरण कराची रक्कम सातारा येथील स्टेट बँक ऑफ इंडियामध्ये दिनांक २२/३/९४ रोजी भरणा केलेचे चलन इकडील कार्यालयात सादर केले आहे•

९) अर्जदार बिनशेती परवानगी संबंधीत सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणेस तयार आहेत•

प्रस्तुत कामी वर नमूद केलेल्या मुद्याचा विचार करता प्रश्नाधिन जमिनीस बिनशेती परवानगी देणेस हरकत दिसत नाही•

त्याअर्थी मी जिल्हाधिकारी सातारा मला महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये प्राप्त झालेल्या शक्तीचा वापर करुन श्री• रामचंद्र तुकाराम जाधव र•११९ प्रतापगंज पेठ ता•जि•सातारा यांना मौजे करंजे त•सातारा ता•जि•सातारा येथील स•नं•१८अ/७ या जमिनी पैकी चौ•मी•७३०० क्षेत्र कारणासाठी वापर करणेस खालील अटी व शर्तीवर परवानगी देत आहे•

१•प्रस्तुतची ही परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम व तदन्वये केलेले नियम यांचे अनुसरून अधिन असेल•

२•सदरची परवानगी ज्या प्रयोजनासाठी देण्यात आली आहे• प्रयोजनासाठी त्या वरील इमारत/बांधकामासह जमिनीचा वापर केला पाहीजे• त्या व्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी जमिनीचा /इमारतीचा अथवा इमारतीचे काही भागाचा वापर काही भागाचा मा•जिल्हाधिकारी सातारा यांचे पूर्व परवानगी शिवाय वापर करता येणार नाही•

३•अर्जदाराने प्रस्तुतची परवानगी देणा-या अधिका-याचे पूर्वलेखी मंजूरी शिवाय या आदेशान्वये मंजूर करणेत आलेल्या रेखांकनातील भूखंडाची/भूखंडाचे उप भागाची पोट विभागणी करु नये•

४•अर्जदाराने या सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे ज्यासाठी परवानगी देण्यात आली आहे त्या विशिष्ट अकृषिक प्रयोजनास योग्य होण्यासाठी जमिन पुरेशी समतल व विकसित केली पाहीजे• तसेच जमिनीमध्ये मंजूर रेखांकन आराखड्या नुसार रस्ते व गटार काढली पाहीजेत• रेखांकन आराखड्यातील भूखंडाचे सिमांकन मा•जिल्हाधिकारी भुमी अभिलेख/नगर भूमापन अधिकारी यांचेकडून मोजणी करुन घेवून व जागेचा योग्य विकास केल्याशिवाय कोणत्याही भूखंडा ची निर्मिती करता येणार नाही•

५• अर्जदाराने भूखंडाची विक्री अथवा भूखंडाचे अन्य मार्गाने हस्तांतर केले तर सदर आदेशातील अटी व शर्ती या संबंधी करणेत येणा-या खरेदी दस्त अथवा हस्तांतर दस्तऐवजामध्ये नमूद केल्या पाहीजेत•

६• अर्जदाराने सोबतच्या मंजूर साईट प्लॅनवर दर्शविले प्रमाणे चिन्हांकित केलेल्या क्षेत्रावर बांधकाम केले पाहीजे त्याने उक्त भूखंडाचे राहीलेले क्षेत्र मोकळे ठेवले पाहीजे•

७)अर्जदाराने प्रस्तावीत इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी ग्रामपंचायत/नगर परीषद यांचेकडून आवश्यक ती बांधकाम परवानगी घेतली पाहीजे.

८)अर्जदाराने सक्षम अधीकाऱ्याकडून इमारत आराखडा मंजूर करुन घेतला पाहीजे व मंजूर आराखड्यानुसार बांधकाम केले पाहीजे.

९)अर्जदाराने जमिनीलगत असलेल्या जिल्हा परीषदेचे रस्त्याचे मध्यापासून विहीत मिटर अंतर सोडले पाहीजे.

१०)अर्जदाराने प्रश्नाधिन जमिनीचा सदर बिनशेती परवानगी आदेशाचे दिनांका पासून एक वर्षाचे आत बिनशेतीकडे वापर सुरु केला पाहीजे,यात कसूर केल्यास दिलेली बिनशेती परवानगी रद्द समजणेत यावी.

११)अर्जदाराने जमिनीचे वापरात बदल केलेल्या वापरास अनुलक्षून रु.०-१२-८ प्रति चौ.मी.या दराने संदर्भीय क्षेत्राची बिनशेती आकारणी दिली पाहीजे.

१२)संदर्भीय जमिनीची आकारणीत आलेली अकृषीक आकारणी दि.३१/७/९९ अखेर पर्यंत होती आता सदर अकृषीक आकारणीत पूर्वलक्षी दराने फेरबदल करणेत येईल व ते बंधनकारक राहील.

१३)सदरची परवानगी ज्या प्रयोजनासाठी देण्यात आली असेल त्या व्यतीरीक्त अन्य प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करता येणार नाही.

१४)अर्जदाराने ज्या तारखेस जमिनीचे वापरात बदल करण्यास सुरुवात केली अशा तारखेपासून तीस दिवसाचे आत ती तारीख ग्राम अधीकाऱ्यामार्फत (तलाठी) तहीसलदार/जिल्हाधीकाऱ्यास लेखी कळीवली पाहीजे. यात कसूर केल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषीक आकारणी) नियम १९६९ चे नियम ६ नुसार कार्यवाही करणेत येईल.

१५)अर्जदाराने ज्या तारखेस वापरात बदल करणेत सुरुवात केली आहे अशा तारखे पासून तीस दिवसाचे आत मोजणी फी भरुन मोजणी खात्याकडून संदर्भीय व जमिनीची मोजणी करुन घेतली पाहीजे.

१६)मोजणी मध्ये प्रत्यक्ष असणारे क्षेत्राप्रमाणे व आदेशात व सनदेमध्ये नमूद केले क्षेत्रात बदल केला जाईल.

१७)अर्जदाराने जमिनीचे वापरात बदल केलेल्या तारखे पासून तीन वर्षाचे आत प्रश्नाधिन जागेवर इमारत बांधकाम करावे. यात कसूर केल्यास शासनाचे प्रचलित आदेशानुसार बांधकाम मुदत वाढवून देणेची अगर कसे हे जिल्हाधीकारी यांचे मर्जीवर अवलंबून राहील.

१८)अर्जदारास मंजूर आराखड्यानुसार बांधलेल्या इमारतीमध्ये जिल्हाधीकाऱ्याच्या नगरपरीषदेच्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय कोणतीही भर घालता येणार नाही. किंवा त्यामध्ये फेरफारही करता येणार नाही.

१९) भुखंडाचा प्रत्यक्ष वापर अगर विक्री करणे पूर्वी सर्व रस्त्याची त्याच्या गटारासह पक्क्या स्वरूपात बांधणी करणे आवश्यक आहे. संबंधीत अंतर्गत रस्ते हे सर्वांसाठी खुले ठेवले पाहीजेत व संबंधीत ग्रामपंचायत/नगरपरिषदेच्या [illegible] केले पाहीजेत.

२०) मंजूर रेखांकनामध्ये नियोजीत केलेल्या खुल्या जागेवर कोणत्याही स्वरूपाचे बांधकाम न करता ती तशीच खुली अथवा उदयान क्रिडांगण अशा स्वरूपात ठेवण्यात आली पाहीजे.

२१) रेखांकनातील जागेला [illegible] व निर्जंतुकीकरण केलेल्या पिण्याच्या पाण्याची उपलब्धता असणे आवश्यक आहे.

२२) रेखांकन हद्दीतील जागेचा विकास करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच अर्जदार यांनी प्रत्येक १०० चौ.मी.ला एक या प्रमाणात योग्य जातीची झाडे लावून त्याची कायम जोपासना केली पाहीजे.

२३) अर्जदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता जिल्हाधिकाऱ्यास तो निर्देशीत करील अशी दंड आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे तरतुदीस अधीन राहून तो निर्देशीत करील असा दंड भरल्यावर उक्त भुखंड अर्जदाराचे ताब्यात [illegible]

२३ब) उपखंड(अ) मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी या अधिकारपत्राच्या उपबंधाविरुध्द उभारण्यात आलेली कोणतीही इमारत किंवा कोणतेही बांधकाम त्याबाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याने विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्या बाबत किंवा त्यात बदल करण्या बाबत जिल्हाधिकाऱ्याने निदेश देणे वैध असेल आणि विनिर्दिष्ट मुदतीत अशा प्रकारे इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे-किं त आले नाही किंवा त्यात बदल करण्यात आला नाही तर त्याला ते काढून टाकण्याचे किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल आणि [illegible] अर्जदाराकडून जमीन महसुलाची थकबाकी असल्या प्रमाणे वसूल करता येईल.

२४.प्रस्तुतची परवानगी उक्त अधिनियमाच्या व्यतिरिक्त परवानगी देण्याचे वेळी अस्तित्वात असलेल्या व या जमिनीशी संबंधीत अन्य अधिनियमातील/कायद्यातील तरतुदीस अधिन आहे उदा.मुंबई कुळकायदा आणि शेतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम म्युनिसिपल ॲक्ट इत्यादी

भागवान सहाय.
जिल्हाधिकारी सातारा.

प्रति,
श्री.रामचंद्र तुकाराम जाधव,
रा.११२ प्रतापगंज पेठ ता.जि.सातारा
(मुखत्यार जाधव)

जिल्हाधिकारी सातारा करिता.