

- वाचले -१) या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक/एनओ/एसआर/२/०९ दिनांक ६/०३/२००९  
 २) श्री.निखिल चिमणलाल गुजर व इतर ३ ता.बारामती ता.बारामती, जि.पुणे यांचा दि.२१/७/२०१२, रोजीचा अर्ज  
 १) नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग बारामती शाखा, बारामती यांचेकडील जा.क्र.एनएबीपी/मौजे-बारामती/ ता.बारामती/स.नं.२२/१,२,३,४ /नरबा/१५८५/ दि.१०/०९/२०१२  
 २) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४



उपविभागीय अधिकारी बारामती  
 उपविभाग बारामती यांचे कार्यालय  
 क्रमांक/एनओ/एसआर/३७३/२०१२  
 बारामती दिनांक:- १५ /०९/२०१२

विषय- मौजे बारामती ता.बारामती जि.पुणे येथील सर्व्हे नंबर २२/१,२,३,४ मधील क्षेत्र ६७२०० चौ.मि. या जागेवर रहिवास वापराचे सुधारित रेखांकन मंजूर करून मिळणे बाबत.  
 श्री.निखिल चिमणलाल गुजर, अनिल चिमणलाल गुजर, श्रीमती सुधाबाई चिमणलाल गुजर व श्री.मेहुल चिमणलाल गुजर यांचा अर्ज.

आदेश

मौजे बारामती ता.बारामती येथील सर्व्हे नंबर २२/१,२,३,४ मधील क्षेत्र ६७२०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास वापराचे सुधारित रेखांकन मंजूर करून मिळणे बाबत. श्री. निखिल चिमणलाल गुजर, अनिल चिमणलाल गुजर, श्रीमती सुधाबाई चिमणलाल गुजर व श्री.मेहुल चिमणलाल गुजर यांनी या कार्यालयास अर्ज केलेला आहे. या कार्यालयाकडील आदेश क्रमांक/एनओ/एसआर/२/२००९ दिनांक ६/०३/२००९ अन्वये मौजे बारामती ता.बारामती येथील सर्व्हे नंबर २२/१,२,३,४ मधील क्षेत्र ६७२०० चौ.मि. क्षेत्राची निवासी या प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी श्री.निखिल चिमणलाल गुजर व इतर ३ यांना दिलेली आहे. सदर आदेशालगत मंजूर केलेल्या रेखांकनात काही फेरबदल करून सदर क्षेत्राचे सुधारीत रेखांकन तयार करून त्यांस रहिवास प्रयोजनासाठी मंजूरी मिळावी अशी विनंती अर्जदार यांनी केलेली आहे.

अर्जदार यांनी धारण केलेली जमीन ही नगरपालिका हद्दीतील नसल्याने त्यांच्या अर्जालगत सादर केलेले रेखांकन आराखडे नगररचनाकार, बारामती शाखा बारामती यांचेकडे अभिप्रायासाठी पाठविण्यात आलेले होते त्यांनी जा.क्र. एनएबीपी/मौजे-

बारामती/ता.बारामती/स.नं.२२/१,२,३,४/नरबा/१५८५ दिनांक १०/०९/२०१२ अन्वये रेखांकन मंजूर करुन मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

मंडल अधिकारी बारामती ता. बारामती यांनी जागेची पहाणी करुन दिनांक १२/०९/२०१२ रोजी स्थळपहाणी अहवाल या कार्यालयास सादर केलेला आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी सदर क्षेत्राचा वापर अकृषीक प्रयोजनासाठी सुरु केलेला नाही. अर्जदार यांनी अकृषिक परवानगी दिलेपासून विहित मुदतीत जागेचा वापर अकृषिक प्रयोजनासाठी सुरु केलेला नसलेने म.ज.म.अधिनियम १९६६ चे कलम ३२५ मधील तरतुदी प्रमाणे दंड रुपये १०००/-रुपये रक्कम ही दिनांक १३/०९/२०१२ अन्वये शासकीय उपकोषागारात भरुन मुळ चलन या कार्यालयास सादर केले आहे.

वरील सर्व बाबी विचारात घेवून मी उपविभागीय अधिकारी, बारामती उपविभाग बारामती मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारास अधिन राहून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ मधील तरतुदीनुसार मौजे बारामती ता.बारामती येथील सर्व्हे नंबर २२/१,२,३,४ मधील ६७२०० चौ.मि. या जागेवर रहिवास वापरांचे नियोजित सुधारित रेखांकन मंजूर करुन रहिवास या वापरासाठी परवानगी खालील अटीवर व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.

### अटी व शर्ती

- १) विषयांकीत रेखांकनातील भुखंडाचा वापर रहिवास तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेस असलेल्या कारणासाठीच वापरणे आवश्यक आहे.
- २) मंजूर रेखांकन नकाशा प्रमाणे जागेवर सिमांकन करुन जागेची मोजणी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख यांचेकडून करुन घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ३) रस्ते, गटारे खुली जागा इत्यादी अर्जदारांनी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहिल.
- ४) रेखांकन नकाशामध्ये अंतर्भुत रस्ते सुविधा व खुली जागा यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. सदरचे रस्ते सर्व जनतेसाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.

५) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

६) पाणी पुरवठा व सांडपाणी निचरा व्यवस्था अर्जदारानी स्वखर्चाने व समाधानकारक रित्या करणे आवश्यक राहतील.

७) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम खुली ठेवावी.

८) नियोजित रेखांकन मंजूरीपेक्षा वेगळा बदल करावयाचा असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास या कार्यालयाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

९) नियोजित रेखांकना मुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहिवाटीच्या हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.

१०) विषयांकित जागेचे एकूण क्षेत्र विचारात घेऊन रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असून परवानगीबाबत शिफारस केली आहे. सबब स्वतंत्र भूखंड मंजूरी खेरीज उक्त जागेची तुकड्या तुकड्याने उपविभागणी करून विक्री करता येणार नाही.

११) बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृत रित्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. किंवा विक्री करता येणार नाही. अशाप्रकारे अनधिकृत रित्या तुकडे पाडल्यास किंवा विक्री केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

१२) विषयांकित रेखांकन नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर रेखांकन नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा रेखांकन असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१३) जागेतील / जागेलगतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्याच्या सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहिल.

१४) वरील क्षेत्रावर प्रति चौ.मी. प्रति वर्षी रु. ०.७५२ पैसे या प्रमाणे अकृषिक सारा रु. ५०५३४ कामगार तलाठी बारामती यांचेकडे प्रतिवर्षी दिनांक १/८/२०१३ पासून जमा करावी.

१५) या कार्यालयाकडील अकृषिक परवानगी क्रमांक/एनओ/एसआर/२/२००९ दिनांक

६/३/२००९ लगत मंजूर केलेले रेखांकन रद्द समजणेत यावे.

१६) विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबंधित वहिनीपासून सोडावयांच्या सुरक्षा अंतराबाबत संबंधित खात्याचा सक्षम प्राधिका-यांचा ना हरकत दाखला घेण्यात यावा व त्याप्रमाणे आवश्यक ते सुरक्षा अंतर सोडण्यात यावे.

१७) विषयाधिन प्रस्तावित रेखांकनाच्या अंतीम मंजुरीनंतर त्यातील भुखंडात कोणताही विकास करणेपुर्वी समुचित प्राधिकरणाची परवानगी घेणे भुखंडधारकावर बंधनकारक राहिल.

१८) मंजूर रेखांकनातील रस्त्याखालील क्षेत्र हे शासन परिपत्रक क्र. जमीन०१/ २००६ /प्र. क्र.१२/ज-१ दिनांक २५/०५/२००७ मधील तरतुदीप्रमाणे ७/१२ चे कब्जेदार सदरी महाराष्ट्र शासन आणि इतर हक्कात Layout Open Space किंवा Layout Road Space असे शेरे घेणेत यावेत.

या प्रमाणे नमुद केलेल्या अटीपैकी कोणत्याही अटीचे किंवा शर्तीचे पालन न केल्यास तसेच अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे चुकीची व दिशाभूल करणारी निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी. वरील बाबी अवलोकनात घेवून मौजे बारामती ता.बारामती येथील सर्व्हे नंबर २२/१,२,३,४ मधील ६७२०० चौ.मी. या जागेवर नियोजित सुधारित रेखांकन मंजूर करुन रहिवास वापरासाठी परवानगी श्री.निखिल चिमणलाल गुजर,अनिल चिमणलाल गुजर,श्रीमती सुधाबाई चिमणलाल गुजर व श्री.मेहुल चिमणलाल गुजर यांना सुधारित रेखांकन मंजूर करुन देणेत येत आहे.



(विजयसिंह देशमुख)  
उपविभागीय अधिकारी  
बारामती उपविभाग बारामती

प्रति - श्री.निखिल चिमणलाल गुजर,अनिल चिमणलाल गुजर,श्रीमती सुधाबाई चिमणलाल गुजर व श्री.मेहुल चिमणलाल गुजर रा.बारामती ता. बारामती, जि. पुणे

प्रत - १) तहसिलदार बारामती

२/- वरील आदेशाची तालुका नमुना नंबर २ मध्ये नोंद घेऊन वरीलप्रमाणे अटीचे व शर्तीचे पालन अर्जदार करतात अगर कसे याबाबत खात्री करावी.

- २) गाव कामगार तलाठी बारामती ता. बारामती जि.पुणे  
२/- वरील आवेशाची नोंद गाव नमुना नंबर २ मध्ये घेऊन अकृषिक सा-याची  
रक्कम प्रतिवर्षी नियमतपणे सुसुल करावा.  
३) उपअधिक्षक भुमी अभिलेख बारामती  
२/-सोबत रेखांकनाची प्रत जोडलेली आहे.  
४) नगररचनाकार बारामती शाखा बारामती यांना माहितीसाठी व पुढील आवश्यक त्या  
कार्यवाहीसाठी

उपविभागीय अधिकारी  
बारामती उपविभाग बारामती



- वाचले - १) श्री निखील चिमणलाल गुजर, अनिल चिमणलाल गुजर, श्रीमती सुधाबाई चिमणलाल गुजर व श्री मेहल चिमणलाल गुजर रा. बaramती ता. बaramती जि. पुणे रोजीचा अर्ज .
- २) नगररचनाकार बaramती शाखा बaramती यांचेकडील जा. क. रेखांकन/एनएवीपी/मी. बaramती/ता. बaramती/स नंबर २२/१, २, ३, ४ /नग्वा/३५७ दिनांक २७.११.२००८
- ३) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४

उपविभागीय अधिकारी बaramती  
उपविभाग बaramती यांचे कार्यालय  
क. एन.अ. /एम.आर./०२ /२००९  
बaramती दि. ६/०३/२००९

विषय- मीजे बaramती ता. बaramती जि. पुणे येथील सर्व्हे नंबर २२/१, २, ३ व ४ मधील ६७२०० चौ. मी. क्षेत्राम निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत .  
श्री निखील चिमणलाल गुजर व इतर ३ यांचा अर्ज .

### आदेश

मीजे बaramती ता. बaramती येथील सर्व्हे नंबर नं. २२/१ मधील २ हे ०३ आर, २२/२ मधील २ हे ०३ आर, २२/३ मधील २ हे ०३ आर व २२/४ मधील ४५ आर असे एकूण ६७२०० चौ. मी. क्षेत्राम निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत श्री निखील चिमणलाल गुजर व इतर ३ यांनी या कार्यालयाम अर्ज केलेला आहे .

अर्जदार यांनी धारण केलेली जमिन ही नगरपालिका हद्दीपामुन १५०० मीटरच्या आत असल्याने प्रस्तुत जमिनीचे रेखांकन आराखडे नगररचनाकार बaramती यांचेकडे पाठविण्यात आलेले होते . सदरचे रेखांकन आराखडे त्यांनी त्यांचेकडील जा. क. रेखांकन/एनएवीपी/मीजे बaramती/ता. बaramती/सर्व्हे नंबर २२/१, २, ३, ४/नग्वा/३५७ दि. २७ .११ .२००८ अन्वये रेखांकन मंजूरीची शिफारस केलेली आहे .

सर्व्हे नंबर २२ चे मूळ मालक चिमणलाल रंगीलदास गुजर हे होते . त्यांनी त्याच्या नावावर असलेले स. नंबर २२, व इतर सर्व्हे नंबर जमिनीम पत्नीचे नाव म्हणजे सुधाबाई चिमणलाल गुजर यांचे नाव दाखल करावे असा अर्ज दिल्यावरून सदर क्षेत्राम त्यांचे नाव फेरफार नंबर ६३७५ अन्वये दाखल झालेले आहे . उपरोक्त क्षेत्र त्यांनी भोगवटादार वर्ग १ म्हणून धारण केलेले असल्याचे प्रकरणी उपलब्ध कागदपत्रावरून दिसून येते .

मुधाबाई चिमणलाल गुजर यांनी लेखी अर्ज व जबाब दिल्यावरून म. नंबर २२/१, २, ३, व ४ मधील क्षेत्रास अर्जदार यांची नावे दाखल झालेली आहेत. त्याबाबत फेरफार नंबर ५८१६ अन्वये नोंद झालेली आहे. त्यानुसार अर्जदार हे मालक झालेले आहेत. अर्जदार यांनी धारण केलेले क्षेत्र हे नगरपालीका हद्दीपामून १५०० मीटरच्या आर म्थित असल्यामुळे प्रती चौ. मी. ला ०.७५२ प्रमाणे अकृषिक आकार ५०५३४/- व त्यावरील पाच पट रूपांतरित कर रुपये २५२६७०/- असे एकूण ३,०३,२०४/- हे आदेशाच्या दिनांकापामून आठ दिवसाच्या आर शासकीय खजिन्यात जमा करून चलन या कार्यालयाम सादर करण्याच्या अटीवर मदर परवानगी देण्यात येत आहे.

अर्जदार यांनी इतर ना हरकत दाखल्याऐवजी मा. आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचेकडील दि. २२.९.२००३ च्या परीपत्रकान्वये कळविलेप्रमाणे रक्कम रुपये १००/- च्या स्टॅम्पवर प्रतिज्ञापत्र व रु. १००/- च्या स्टॅम्पवर श्रुतीपत्र पक्कीक नोटरी यांचेममोर दि. १४.११.२००८ रोजी करून ते या कार्यालयाम सादर केलेले आहे. त्याचप्रमाणे अर्जदार यांनी विगरशेती करावयाच्या क्षेत्राचा तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख वारामती यांचेकडील मोजणी नकाशा सादर केलेला आहे. मंडल अधिकारी वारामती यांनी जागेची पहाणी करून दिनांक १९.१२.२००८ रोजी अहवाल या कार्यालयाम सादर केलेला आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी मदर क्षेत्राचा वापर अकृषिक पयोजनासाठी सुरू केलेला नमल्याचे दिसून येते.

बरील सर्व बाबी विचारात घेवुन मी उपविभागीय अधिकारी, वारामती उपविभाग वारामती मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराच्या अधिन राहून महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार मौजे वारामती ता. वारामती येथील सर्व्हे नंबर नं. २२/१ मधील २ हे ०३ आर, २२/२ मधील २ हे ०३ आर, २२/३ मधील २ हे ०३ आर व २२/४ मधील ४५ आर असे एकूण ६७२०० चौ. मी, क्षेत्रास निवासी पयोजनासाठी अकृषिक परवानगीा खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

### अटी व शर्ती

१) रेखांकनातील भुखंड निवासी तसेच प्रचलित नियमावलीतील निवासी विभागामध्ये अनुज्ञेय असलेल्या कारणामाटी वापरणे आवश्यक आहे.

२) येथे कोणतेही विकास कार्य सुरू करणेपुर्वी हे रेखांकन जागेवर आखुन भुमी अभिलेख न्यायाकडून पमाणीत करून घ्यावे लागेल रेखांकन जागेवर आखलेवर कोणत्याही भुखंडाचे किमान

क्षेत्रफल नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये तसेच रस्त्याची रुंदी मंजूर रेखांकनात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये यामध्ये कोणतेही फेरवदन झाल्यास या कार्यालयाकडून रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घ्यावे लागेल .

३) रेखांकनातील रस्ते, खुली जागा आदेशाच्या दिनांकापासून स्थानिक प्राधिकरणाकडे वर्ग करण्यात येत असून त्याप्रमाणे अधिकार अभिलेखात नोंदी घेण्यात याव्यात . व १५ टक्के सुविधा क्षेत्र इत्यादी अर्जदारांनी भुखंड वितरित करणेपुर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या विकसित करणे आवश्यक राहिल .

४) अभिन्यासातील रस्ते सर्व जनतेसाठी खुले असतील तसेच शेजारच्या जमीन मालकाम वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजे .

५) पाणी पुरवठा मांडपाणी निचरा याची व्यवस्था अर्जदाराने स्वखर्चाने व समाधानकारकरीत्या करणे आवश्यक राहिल .

६) जागेच्या हद्दी, खुणा, क्षेत्र व मालकी हक्काबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याबाबतची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल .

७) नियोजित रेखांकनामूळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही बहीवाटीच्या हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल .

८) वरील क्षेत्रावर प्रती चौ.मी.ला ०.७५२ पै प्रमाणे अकृषिक मारा रक्कम रुपये ५०५३४/- कामगार तलाठी वारामती ता. वारामती यांचेकडे प्रतीवर्षी जमा करावी .

९) भुमी अभिलेख विभागाकडील नकाशाच्या दुरुस्तीसाठी भरावी लागणारी आवश्यक ती मोजणी फी ही अर्जदार यांनी तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख वारामती यांचेकडे जमा करून मूळ चलन या कार्यालयाम आठ दिवसाच्या आत मादर करावे .

१०) नियोजित रेखांकनात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे . तसेच कोणतेही बांधकाम करणेपुर्वी बांधकाम आराखडे या कार्यालयाकडून मंजूर करून घेणे आवश्यक आहे .

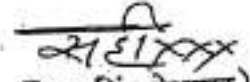
११) महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम मधील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी सदर आदेश दिलेल्या तारखेपासून एका वर्षा च्या आत अकृषिक वापर करणे आवश्यक आहे व त्याप्रमाणे त्यांनी अकृषिक वापर सुरू केलेवाचत गाव कामगार तलाठी यांना लेखी कळविणे बंधनकारक राहिल . तसेच सदर नियमामधील इतर अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील .

१२) विनशेतीसाठी प्रस्तावित केलेल्या जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरित क्षेत्र तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारीप्रमाणे अनाधिकृत भूखंड पाडता येणार नाही. अशाप्रकारे अनाधिकृतपणे तुकडे पाडल्यास सदरची परवानगी आपोआप रद्द होईल.

१३) जागेतील/जागेलागतच्या नाल्याच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबूतीकरण करणे आवश्यक आहे.

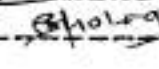
१४) सुविधा भूखंडाचा वापर सार्वजनिक वापरासाठी करण्याचा आहे. या वापराव्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरू केल्याचे निदर्शनास आल्यास प्रस्तुतची परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात यावी.

याप्रमाणे नमुद केलेल्या अटीपैकी कोणत्याही अटीचे किंवा शर्तीचे पालन न केल्यास तसेच अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे चुकीची व दिशाभूल करणारी निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी.

  
(विजयसिंह देशमुख)

उपविभागीय अधिकारी  
बारामती उपविभाग बारामती



Date of Appraisal 3/10/2009  
Date of Ready 3/10/2009  
Date of Delivery 3/10/2009  
Inspected By   
Inspected By 

खरी नक्कल

  
उपविभागीय अधिकारी

बारामती उपविभाग, बारामती