क्र.बीडी/जमिनबाब/एनएपी/एसआर-०९/२०१६

उपविभागीय अधिकारी तथा उपविभागीय दंडाधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचे कार्यालय

भिवंडी एस.टी. स्टँड समोर, आग्रा रोड,
भिवंडी, जिल्हा ठाणे, पिन कोड नंबर ४२१३०२

दुरध्वनी क्रमांक - ०२५२२ - २५४४५३
फॅक्स क्रमांक - ०२५२२ - २५४४५३

क्र बीडी/जमिनबाब/एनएपी/एसआर-०९/२०१६
दिनांक २४/०५/२०१६

वाचले :-

१. अर्जदार श्री. राजेश गोविंद भोईर, रा.कुकांभे, ता. शहापूर, जि.ठाणे यांचा दिनांक ०२/०५/२०१६ रोजी रहिवास प्रयोजनासाठी बिनशेती परवानगी मिळणेबाबतचा अर्ज
२. ग्रामपंचायत बिरवाडी, ता. शहापूर, जि. ठाणे यांचे पत्र जा.क्र.- दिनांक ०८/०१/२०१४ रोजीचा ना हरकत दाखला.
३. उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी (भूसंपादन शाखा),जि.ठाणे यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र.बीडी/महसुल/टे-३/भुसं/कावि- २६१/२०१६, दि.२४/०५/२०१६
४. उपवनसंरक्षक शहापूर वन विभाग, शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जावक क्रमांक व-२८/वृक्ष/कक्ष-७/०६/२०१४.१५ दि.०१/०४/२०१५
५. सहाय्यक संचालक, नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.बिशे/रेखांकन/मौ.कुकांबे/ता.शहापूर /ससंठाणे/ ६८८ दिनांक २५/०३/२०१४
६. तहसिलदार शहापूर पत्र जा.क्र. महसुल/टे-४/ज.बा./एसआर-११/२०१६ दिनांक ०९/०५/२०१६
७. दिनांक ०४/०५/२०१६ रोजी ठाणे वैभव मध्ये प्रसिध्द केलेली जाहिर नोटीस
८. महाराष्ट्र शासन महसुल व वन विभाग यांचेकडील शासन परिपत्रक क्रमांक संकीर्ण/२०१३/०६/प्र.क्र.-११७/ई-१ दिनांक २७ ऑगस्ट २०१४
९. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील क्र महसुल/कक्ष-१/टे-११/एनएपी/कावि/ दिनांक ३०/०३/२०१५ रोजीचे कार्यालयीन आदेश
१०. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये
११. अर्जदार यांनी दिनांक ०४/०५/२०१६ रोजी सादर केलेल्या विशिष्ट अटी व शर्तीबाबतचे क्षतिपुर्ती बंधपत्र
१२. जमीन मालक यांचे महाराष्ट्र शेतजमिन धारणा कमाल मर्यादा अधिनियम १९६१ अन्वये ५४ एकराच्या आत क्षेत्र धारण करीत असलेबाबत दिनांक ०४/०५/२०१६ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र
१३. कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक. २४/०५/२०१६

आदेश :-

ज्याअर्थी, अर्जदार श्री. राजेश गोविंद भोईर, रा.कुकांभे, ता. शहापूर, जि.ठाणे यांनी खालील परिशिष्टांत नमुद केलेल्या मिळकतीची रहिवास या कारणासाठी अकृषिक परवानगी मिळणेकामी विनंती अर्ज दाखल केलेला आहे.

मिळकतीचे वर्णन

गावाचे नाव व तालुका	स.नं. / हि.नं.	क्षेत्र (हे.आर.प्र)	पो.ख. (हे.आर.प्र)	एकुण (हे.आर.प्र)	आकार (रु.पै.)
मोजे कुकांभे, ता. शहापूर	नवीन स.नं.३२/३(जुना स.नं.२१६/३)	१-८६-०	-	१-८६-०	१-५०
	एकूण क्षेत्र १८६००-०० चौ.मी.				

ज्याअर्थी, शासन परिपत्रक क्रमांक : संकीर्ण/२०१३/०६/प्र.क्र.-११७/ई-१ दिनांक २७ ऑगस्ट २०१४ रोजीचे परिपत्रक तसेच मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील पत्र क्र महसुल/कक्ष-१/टे-११/एनएपी/कावि/ दिनांक ३०/०३/२०१५ रोजीच्या आदेशानुसार केवळ अकृषिक कारणासाठी परवानगी देणेबाबत अधिकाराचे प्रत्यायोजन करण्यांत आलेले आहे.त्यानुसार प्रादेशिक योजनेत अंतर्भुत नसलेल्या क्षेत्रातील २ ते १० एकर

क्षेत्रापर्यंत अकृषिक परवानगी देण्याचे अधिकार संबंधीत उपविभागीय अधिकारी यांना प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

ज्याअर्थी, सहाय्यक संचालक. नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.विशे/रेखांकन/मौ.कुकांबे/ता.शहापूर /ससंठाणे/ ६८८ दिनांक २५/०३/२०१४ अन्वये प्रस्तुत जमिनीचे रेखांकन नकाशांना रहीवास वापरासाठी १ ते ४ अटी व शर्तीस अधिन राहुन शिफारस केलेली आहे.

ज्याअर्थी, तहसिलदार शहापूर पत्र जा.क्र. महसुल/टे-४/ज.बा./कावि/एसआर-११/१६ दिनांक ०९/०५/२०१६ अन्वये मंडळ अधिकारी शहापूर यांचेमार्फत चौकशी करुन अभिप्रायासह अहवाल सादर केलेला आहे.

त्याअर्थी, मी उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी , जि.ठाणे याव्दारे अर्जदार श्री. राजेश गोविंद भोईर, रा.कुकांभे, ता. शहापूर, जि.ठाणे यांना खालील परिशिष्टांत नमुद मिळकतीचे क्षेत्र १-८६-० हे.आर. (१८६००-०० अक्षरी अठरा हजार सहाशे चौ.मी.) एवढ्या क्षेत्रास केवळ शेती प्रयोजनापासुन रहिवास या बिगरशेती प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

मिळकतीचे वर्णन

गावाचे नाव व तालुका	स.नं. / हि.नं.	क्षेत्र (हे.आर.प्र)	पो.ख. (हे.आर.प्र)	एकुण (हे.आर.प्र)	आकार (रु.पै.)
मौजे कुकांभे, ता. शहापूर	नवीन स.नं.३२/३(जुना स.नं.२१६/३)	१-८६-०	-	१-८६-०	१-५०
	एकूण क्षेत्र १८६००-०० चौ.मी.				

अटी व शर्ती :-

१. महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम व महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियमातील (सुधारीत १९७९ चे) अधिन राहून परवानगी देण्यांत येत आहे.

२. अकृषिक दर हा दिनांक ०१/०८/२००८ पासुन सुधारीत अकृषिक दराने येणा-या फरकाची रक्कम भरण्याच्या अटीवर सदरची परवानगी देण्यांत येत आहे. तसेच भविष्यांत कोणत्याही प्रकारचे शासकीय येणे / नजराणा आढळल्यास ते भरणे परवानाधारक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

३. अशा जमिनीच्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहिस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रु. ०.१० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारेबिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजुन समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यांत येणार नाही.

४. सदरहु आदेशामधील नमूद केलेल्या अकृषिक सारा व सनदेमधील अकृषिक सारा ज्या-ज्या वेळेस अकृषिक सारा बदलेल त्याप्रमाणे सारा भरणे परवानाधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

५. तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख यांनी जमिनीची मोजणी केलेनंतर मोजणीप्रमाणे जमिनीचे क्षेत्रात व अकृषिक सा-यात बदल झाल्यास त्याप्रमाणे क्षेत्र व सारा बदलता राहील.

६. रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्षात जागेवर एकूण मंजूर रेखांकनाप्रमाणे असली पाहिजे व ती जागेवर कायम खुली ठेवण्यात यावी. तसेच शैक्षणिक वापराखालील भूखंडाचा वापर बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळाल्यानंतर त्याच कारणासाठी करण्यात यावा,तसेच ती स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामूल्य हस्तांतरीत करण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग क्रिडांगण अशा स्वरुपात करण्यात यावा.

७. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल, त्या शास्तीस बाधा येऊ न देता उपविभागीय अधिकारी हे निर्दिष्ट करतील असा दंड आणि आकारणी

भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भुखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहु देण्याचा अधिकार असेल.

८. सदरहू परवानगी ही इतर कायद्यातील तरतुदीस अधिन राहून व सदरहू प्रकरणी त्या कायद्याच्या लागु असलेल्या तरतुदीस अधीन राहून म्हणजे मुंबई कुळवहिवाट कायदा व शेतजमिन अधिनियम १९४८ व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम व नगरपालिका अधिनियम इ. चे तरतुदीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने विकास व बांधकाम परवानगी इत्यादी बाबी या विकास परवानगीमध्ये अंतर्भुत होत असल्याने विकास परवानगी देणेकामी जे सक्षम नियोजन प्राधिकारी आहेत त्यांचेकडून रितसर परवानगी घेऊन, त्यांचे शर्तीस व अटीस अधीन राहून त्यानंतर विकास व बांधकाम इ. कामे करणे बंधनकारक आहे. सदरची कार्यवाही हा अकृषिक आदेश दिल्याचे तारखेपासुन एक वर्षाचे आत करावी. अन्यथा सदर परवानगीची मुदत उपविभागीय अधिकारी यांचेकडून वाढवुन घ्यावी. तसे न केल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्यामार्फत शहापूर तहसिलदारास कळविले पाहिजे, जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल जमिनीच्या वापरात बदल व बिनशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. सदर मिळकती भविष्यांत भुसंपादीत करावयाची झाल्यास विनाहरकत यंत्रणेकडे जमीन उपलब्ध करुन द्यावी लागेल. तसेच मिळकती संदर्भात वाद उपस्थित झाल्यास त्याची जबाबदारी परवानाधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१२. जागेच्या मालकी व इतर हक्काबाबत भविष्यांत काही वाद उपस्थित झाल्यास, तसेच संदर्भित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, वापर वहिवाट, भोगवटदार व इतर हक्कातील बोजा व तत्सम नोंदी बाबत, भाडेकरु काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. तसेच लगतच्या भूखंडधारकांच्या अथवा अन्य कोणाच्याही भविष्यात काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१३. फेरफार क्रमांक <u>१४५</u> बाबत भविष्यात काही वाद उपस्थित झाल्यास सदरचे आदेश रद्द समजेत येईल.

१४. प्रस्तावाखालील जागेवरुन विद्यमान स्थितीत विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे ही अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

१५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी किंवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरहू परवानगी रद्द समजण्यांत येईल व त्यास अर्जदार ,मालक, व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

१६. जमीन मालक यांचे नावे महाराष्ट्र शेतजमिन (धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१ चे कलम अन्वये ठरवुन दिलेल्या कमाल मर्यादेपेक्षा अतिरिक्त क्षेत्र धारण करीत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल, तसेच धारण करीत असलेल्या अतिरिक्त क्षेत्राबाबत सदर अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार कार्यवाही पात्र राहील.

१७. अर्जदार यांनी दिनांक ०४/०५/२०१६ रोजी सादर केलेल्या क्षतीपुर्ती बंधपत्रातील १ ते २१ अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

१८. प्रस्तावित अकृषिक प्रकरणातील निव्वळ बांधकामाखालील क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त होत असल्यास प्रत्येक्ष जागेवर कोणतेही बांधकाम /विकास कार्य सुरु करण्यापुर्वी केंद्र शासनाच्या वन व पर्यावरण विभागाकडील दि.१४/०९/२००६ रोजीच्या अधिसुचनेतील धोरणाप्रमाणे व यासंदर्भात वेळोवेळी पारित केलेल्या धोरणाप्रमाणे पर्यावरण अनुज्ञेयता प्रमाणपत्र आवश्यकतेनुसार प्राप्त करुन घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१९. विषयांकीत जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास, अथवा कोणतेही दिवाणी / महसुल न्यायालयांत

दावे प्रलंबित असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील. तसेच अशा दाव्यांमध्ये जो अंतीम निर्णय असेल तो अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०. या बिनशेती आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजनाकडे रुपांतरण करणेत येत असुन मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रश्नांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यांत वाद उद्‌भवल्यास किंवा न्यायालयांत जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास अकृषिक परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

२१. विषयांकीत जमिन मिळकतीबाबत कार्यकारी अभियंता भातसा कालवा विभाग क्र.१, शहापूर यांचा ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक राहील व न घेतल्यास, सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

२२. वरीलपैकी कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग झाल्यास सदरची अकृषिक परवानगी आपोआप रद्द झाल्याचे समजणेत येईल.

स्वाक्षरी /-
(डॉ.संतोष म. थिटे)
उपविभागीय अधिकारी
भिवंडी विभाग भिवंडी

प्रत :

१. अर्जदार श्री. राजेश गोविंद भोईर, रा.कुकांभे, ता. शहापूर, जि.ठाणे.
२. मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडे माहितीस्तव सादर
३. तहसिलदार शहापूर यांस माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी रवाना

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून स.नं. ३२/३ एकुण क्षेत्र १८६००-०० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्राचा बिनशेती आकार दराप्रमाणे र.रु. १८६०/- व त्यावरील जि.प. व पं.स. सेस उपकर रक्कम वसुल करावी. तसेच सदर जमिनीचा मुदतीच्या आत अकृषिक प्रयोजनार्थ वापर सुरुवात केली आहे किंवा कसे ? याबाबतचा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसुल करण्याकरीता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं २ व गाव नमुना नं २ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजविज ठेवली पाहिजे.

४. उपअधिक्षक भुमी अभिलेख शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी रवाना
५. गट विकास अधिकारी पंचायत समिती शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी रवाना
६. मंडळ अधिकारी शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी रवाना
७. तलाठी सजा विरवाडी यांचेकडे माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी रवाना

उपविभागीय अधिकारी
भिवंडी विभाग भिवंडी