वाचले:- 1) अष्टविनायक लॅण्ड डेव्ह.चे भागीदार श्री. सुनिल शांतीलाल अग्रवाल वगैरे 10, यांचा अर्ज दि.4/05/2018 व लगतचा मुळ अर्ज 01/9/2017

2) अपर तहसिलदार धुळे शहर यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र. गांवठाण/कावि/84/2017 दि. 05/12/2017

3) नगर रचनाकार धुळे यांचेकडील पत्र जा.क्र.नरधु/अभिन्यास/मौजे-वलवाडी ता.धुळे/ग.नं.152/1 ते 4/1242 दि. 31 ऑगस्ट 2017 व उपायुक्त, धुळे महानगरपालिका, धुळे यांचेकडील जा.क्र.धुमपा/न.र./19/2018-19 दि. 11.04.2018 चे पत्र.

4) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम,1966 चे कलम 44 तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम,1969.

क्रमांक/ब/कक्ष-1/बिनशेती/एनएनएसआर- 24 /2017/कावि/488/18
जिल्हाधिकारी,धुळे यांचे कार्यालय,
दिनांक :- 18 /05/2018

आदेश Tentative Layout

मौजे-वलवाडी ता. धुळे ता.जि.धुळे येथील स.नं.152/1 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/2 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/3 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/4 क्षेत्र 0 हे 52 आर एकुण क्षेत्र 2 हे 08 आर. आकार रु. 8.0 पैसे ही जमीन अष्टविनायक लॅण्ड डेव्ह.चे भागीदार श्री. सुनिल शांतीलाल अग्रवाल वगैरे 10 **रा.** ता. धुळे यांच्या मालकीची असुन ही शेतजमीन **रहिवास प्रयोजनार्थ** बिनशेतीकडे वर्ग होण्याकरिता उपोद्घातात नमुद नं.1 अर्जान्वये विनंती केलेली आहे. या अनुषंगाने अपर तहसीलदार धुळे यांनी उपोद्घातात नमुद क्र.2 अन्वये सविस्तर चौकशी अहवाल सादर केला आहे. प्रस्तुत प्रकरणी चौकशी कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की,

अ) अर्जदार हे सदर जमीनीचे मालक असून सदर जमीनीवर कोणाचेही इतर हक्क/कुळ हक्क नाहीत तसेच मालकी हक्काबाबत सहधारकांत कोणतेही वाद नाहीत.

ब) नगर विकास आराखडयात सदर जमीन कोणत्याही विशिष्ट कारणासाठी राखुन ठेवलेली नाही सदर जमीनीस बिनशेती परवानगी देण्यास नगर रचनाकार धुळे यांची उपोद्घातात नमुद क्र.3 अन्वये हरकत नसुन अर्जदार यांनी सदर जमीनीचा नगर रचनाकार धुळे यांचेकडुन मंजुर केलेला अभिन्यास दाखल केलेला आहे.

क) रस्त्या लगतच्या सिमा प्रदेशाचा विकास करण्यासंबंधीच्या नियमाद्वारे घातलेले निर्बंध व विहीत केलेली बांधकाम विषयक नियंत्रणे यांचे तसेच ज्या शर्तीवर परवानगी दिली जाईल त्या शर्तीचे पालन करण्यास अर्जदार तयार आहेत.

ड) प्रस्तुत मिळकत भुसंपादनासाठी राखीव नसुन कोणत्याही सरकारी वा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी नजीकच्या भविष्यात ती संपादन केली जाण्याचा संभव नाही. याबाबत उपजिल्हाधिकारी, भुसंपादन क्र.1 धुळे यांचे पत्र क्र.दि. 13/09/2017, उपजिल्हाधिकारी भू.स.मध्यम पाटबंधारे प्रकल्प,धुळे यांचे पत्र दि. 11/09/2017, व उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन सामान्य धुळे यांचे पत्र दि.8/09/2017, उपजिल्हाधिकारी, (पुनर्वसन) धुळे यांचेकडील दि. /10/2017, उपविभागीय अधिकारी, धुळे भाग, धुळे यांचेकडील दि. 23/09/2017 अन्वये खात्री करण्यात आलेली आहे.

इ) प्रस्तुतची मिळकत सर्वसाधारण शर्तीची आहे.

Scanned by CamScanner

स.नं.152/1 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/2 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/3 क्षेत्र 0 हे 52 आर,
स.नं.152/4 क्षेत्र 0 हे 52 आर एकुण क्षेत्र 2 हे 08 आर. आकार रु. 8.0 पैसे (20800 चौ.मी.)

वरील मुद्दे विचारात घेता, मी जिल्हाधिकारी,धुळे उपोद्घातील अ.क्र. 4 अन्वये मला प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन याद्वारे **मौजे-वलवाडी ता. धुळे ता.जि.धुळे येथील स.नं.152/1 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/2 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/3 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/4 क्षेत्र 0 हे 52 आर एकुण क्षेत्र 2 हे 08 आर. आकार रु. 8.0 पैसे (20800 चौ.मी) या क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेतीकडे वर्ग** करण्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, 1966 मधील कलम 44 अन्वये खालील अटी व शर्तीवर परवानगी देत आहे.

<u>अटी व शर्ती :-</u>

1) सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम,1966 व त्याखालील नियमांमधील तरतुदीनुसार देण्यात येत आहे.

2) अर्जदार यांनी जमीनीचा किंवा त्यावरील इमारतीचा उपयोग ज्या कारणास्तव परवानगी दिलेली असेल, त्या कारणास्तवच करावा. त्यात बदल करावयाचा असल्यास जिल्हाधिकारी,धुळे यांची पुर्व परवानगी घेण्यात यावी.

3) अर्जदार यांनी बिनशेती परवानगी दिलेल्या तारखेपासुन एका वर्षाच्या आत मंजुर आराखडयाप्रमाणे सक्षम प्राधिका-याकडून प्लॉटांचे सिमांकन करुन त्या जमीनीचा रस्ते व गटारी बांधकामासह काटेकोरपणे विकास
करावा. तसेच महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम, 1969 यातील नमुना नं. 5 मध्ये सनद (कबुलायत) करुन घ्यावी. अन्यथा प्रति प्लॉट र. रु.500/- दंड वसुलीस पात्र राहील.

4) अर्जदार यांनी सदर जमीनीवर बांधकाम करणेपुर्वी बांधकामाचा आराखडा स्थानिक नियोजन प्राधिकारी अथवा नगर रचनाकार यांचेकडून मंजुर करुन घ्यावा. तसेच बांधकाम हे पक्क्या स्वरुपाचे व चांगल्या दर्जाचे साहित्याने करावे.

5) नगर रचनाकार धुळे यांचेकडील पत्र जा.क्र.नरधु/अभिन्यास/मौजे-वलवाडी ता.धुळे/ग.नं.152/1 ते 4/1242 दि. 31 ऑगस्ट 2017 च्या **कमेंसमेंट सर्टिफिकेट** मध्ये नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

6) रहिवास प्रयोजनासाठी मंजुर केलेल्या जागेवर गुरांचा गोठा ठेवता येणार नाही. अभिन्यासातील भुखंडांस पाणी पुरवठा व सांड पाण्याच्या निच-याची योग्य ती व्यवस्था करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. अभिन्यासातील भुखंडांत झाडे असल्यास विना परवानगी तोडू नयेत. तसेच मोकळ्या जागेत झाडे लावावीत.

7) अभिन्यासात दर्शविलेली खुली जागा व रस्ते/ गटारी नियोजन प्राधिकरणाचे निर्देशाप्रमाणे विकसीत करुन व कुंपण भिंत बांधुन संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाचे ताब्यात पुढील देखभालीसाठी नाम मात्र (रु.1/-) शुल्कावर हस्तांतरीत करण्यात यावेत. तसेच अभिन्यासातील सर्व रस्ते सभोवतालचे जमीनमालकांना पोहोच रस्त्यासाठी वापर करु द्यावेत.

8) मंजुर तात्पुरत्या अभिन्यासानुसार **स.नं.152/1 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/2 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/3 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/4 क्षेत्र 0 हे 52 आर एकुण क्षेत्र 2 हे 08 आर.** मधील **रहिवास** भुखंडाचे क्षेत्र **11363.14** चौ.मी.,व **रस्त्याखालील** क्षेत्र **5262.22, खुली जागा** (ओपन स्पेस) क्षेत्र **2092.81** चौ.मी. व **ॲमिनीटी स्पेस 2081.83** राहील.

9) अर्जदार यांनी बिनशेतीचा वापर सुरु केल्याचे तारखेपासुन बिनशेतीसारा प्रति चौ.मी.ला रु. 0.80 याप्रमाणे भरावयाचा आहे. तसेच वेळोवेळी बदलणारा बिनशेती सारा भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

Scanned by CamScanner

स.नं.152/1 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/2 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/3 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/4 क्षेत्र 0 हे 52 आर एकुण क्षेत्र 2 हे 08 आर. आकार रु. 8.0 पैसे (20800 चौ.मी.)

---

10) अर्जदार यांनी **मोजणी फी रक्कम रु. 107000/-** (अक्षरी रुपये- एक लाख सात हजार मात्र) दि.16/05/2018 रोजी सरकार जमा केलेली आहे. तसेच **बिनशेती सारा व रुपांतरीत कर (सन 2018-19) रक्कम रु. 99840/-** दि.16/05/2018 रोजी अपर तहसीलदार धुळे यांचेमार्फत सरकार जमा केलेली आहे. उप अधिक्षक भुमी अभिलेख, धुळे यांचेकडुन मोजणी केल्यानंतर सदर जमीनीच्या क्षेत्रात बदल झाल्यास बिनशेती आदेशातील आकार व क्षेत्र हे सनद (कबुलायत) मध्ये बदल करणेस पात्र राहील.

11) अर्जदार यांनी बिनशेती वापर सुरु केल्यातारखेपासुन तीन वर्षाचे आत त्या जमीनीवर इमारतीचे बांधकाम करावे अथवा बांधकामाची मुदत जिल्हाधिकारी, धुळे यांचेकडुन शासनाने ठरवुन दिलेल्या रकमेवर वाढवुन घ्यावी.

12) अर्जदाराने उक्त जमीनीवर यापुर्वी मंजुर आराखडयाप्रमाणे बांधकाम केले असेल तर त्यात कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल किंवा जादा बांधकाम स्थानिक नियोजन प्राधिकारी किंवा नगर रचना, धुळे यांचे आगाऊ परवानगीशिवाय करु नये.

13) अर्जदाराने आदेशातील आणि सनदेत नमुद केलेल्या शर्तीचे उल्लंघन केले असल्यास

अ) म.जिल्हाधिकारी,धुळे यांनी उक्त अधिनियमांच्या उपबंधान्वये ज्या इतर कोणत्याही शर्तीनुसार अर्जदार पात्र असतील त्या शर्तीस बाधा न आणता सक्षम प्राधिकारी जे निर्देश देतील असा दंड आणि आकारणी दिल्यानंतर उक्त जमीन अर्जदाराचे भोगवटयात असल्याचे चालु ठेवता येईल.

ब) वरील प्रमाणे कोणत्याही अटींचे उल्लंघन केल्यास उभारण्यात आलेली किंवा वापरात असलेली इमारत विहीत केलेल्या कालावधीत काढुन टाकण्याबाबत किंवा तीत बदल करणेबाबत महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम,1966 चे कलम 45 प्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल.

14) सदरची परवानगी उपायुक्त, धुळे महानगरपालिका, धुळे यांचेकडील दि. 11/4/2018, कार्यकारी अभियंता, सा.बां. विभाग, धुळे यांचेकडील दि. 25/09/2017, कार्यकारी अभियंता (बांध) जिल्हा परिषद, धुळे यांचेकडील दि. 26/09/2017, सहा. कार्यकारी अभियंता, पाटबंधारे उपविभाग, क्र.1 धुळे यांचेकडील दि. 13.10.2017, कार्यकारी अभियंता, शहर व ग्रामीण विभाग, धुळे यांचेकडील दि. 9/10/2017, सहा.महाप्रबंधक,भारत संचार निगम लि.यांचे पत्र दि. 4/10/2017, जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जि.प. धुळे यांचेकडील दि. 18/09/2017धुळे व नगर रचनाकार धुळे यांचेकडील पत्र दि. 31/08/2017 ला अनुसरुन दिलेली असुन त्यांचेकडील पत्रातील सर्व अटी / शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

15) सनद पुर्वी विमानतळ प्राधिकरण, मुंबई यांची नाहरकत सादर करणे बंधनकारक राहील.

16) महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील शासन निर्णय दि. 01/01/2018 चे तरतुदीनुसार **अंतिम सिमांकन नकाशा मंजुर करतेवेळी अर्जदार यांना लागु असलेले अधिमुल्य म. आयुक्त, महानगरपालिका, धुळे यांचे कार्यालया मार्फत शासन जमा करणे बंधनकारक राहील.**

17) अर्जदारास जमीनीची मोजणी करुन अंतिम सिमांकन आराखडा म. आयुक्त, धुळे महानगरपालिका, धुळे यांचेकडुन मंजुरी घेणे आवश्यक असुन त्या शिवाय अंतिम बिनशेती परवानगी / सनद दिली जाणार नाही.

18) परवानगी धारकाने जमीनीचा बिगरशेतकी उपयोग करण्यास आणि किंवा वापरात बदल करण्यास सुरुवात केल्याची तारीख एक महिन्याच्या आंत तलाठयामार्फत **अपर तहसिलदार धुळे शहर** यांना कळविली पाहिजे. तसे न केल्यास सदर परवानगी धारक महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरांत बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1969 यांतील नियम 6 अन्वये कारवाईस पात्र ठरेल.

Scanned by CamScanner

स.नं.152/1 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/2 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/3 क्षेत्र 0 हे 52 आर, स.नं.152/4 क्षेत्र 0 हे 52 आर एकुण क्षेत्र 2 हे 08 आर. आकार रु. 8.0 पैसे (20800 चौ.मी.)

---

19) अर्जदारांस सदर आदेशात नमुद शर्तीवर भुखंडाची विक्री/हस्तांतरण सनदेनंतरच करता येईल व हस्तांतरण दस्तऐवजात त्याबाबत खास उल्लेख करावा लागेल.

20) अर्जदार यांनी प्रस्तुत आदेशात मंजुरी दिलेल्या भूखंडाचे/पोटहिस्सांचे विभाजन म.जिल्हाधिकारी,धुळे (किंवा सक्षम प्राधिकारी) यांचे पुर्व परवानगीशिवाय करु नये.//

21) सदरची परवानगी अस्तित्वात असलेल्या कोणत्याही कायदयातील तरतुदी व नियमांस अधीन राहील.उदा.मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम,1948 तसेच महाराष्ट्र नगर परिषद अधिनियम, 1965, इ.

22) उक्त जमीनीच्या मालकी हक्काबाबत अथवा क्षेत्रफळाबाबत भविष्यात वादविवाद निर्माण झाल्यास निराकरण करण्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

23) प्रस्तुतची बिनशेती परवानगी अर्जदाराचे अभिकथनावर तसेच दाखल केलेल्या कागदपत्रांवरुन देण्यांत आलेली असून भविष्यात त्यात काही खोटेपणा आढळल्यांस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचा भंग झाल्यास दिलेली परवानगी तात्काळ रद्द करण्यात येईल.

जिल्हाधिकारी Collector Dhule

स्वाक्षरीत/-
(डॉ. नंदकुमार बेडसे)
जिल्हाधिकारी धुळे

प्रती : अष्टविनायक लॅण्ड डेव्ह.चे भागीदार श्री. सुनिल शांतीलाल अग्रवाल वगैरे 10, रा. धुळे

प्रत : म.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,महाराष्ट्र राज्य,नवीन प्रशासकीय इमारत,तळमजला,विधान भवन समोर,पुणे-411001.

प्रत:- उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, धुळे यांचेकडेस माहितीसाठी रवाना.

प्रत : नगर रचनाकार धुळे यांना माहितीसाठी अग्रेषित., धुळे म.न.पा. धुळे

प्रत : म.सहाय्यक संचालक, नगर रचना आणि मुल्यांकन विभाग नाशिक, एन.डी.ए.टॉवर्स, 2 रा मजला,संभाजी चौक, उंटवाडी रोड, नाशिक-2.

प्रत : म.अपर तहसीलदार धुळे शहर यांचेकडेस पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.

2/-अर्जदार यांनी रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती वापर सुरु केला आहे किंवा नाही याकडे लक्ष पूरवावे व बिनशेती आकार वसूल करावा. तसेच सनद व सिमांकन नकाशा मंजुर केल्याशिवाय प्लॉटचे 7/12 उतारे वेगळे करु नयेत.

(डॉ. ओ.पी. अंतुलीकर)
निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी धुळे करीता

Scanned by CamScanner