वाचले:- १] दिनांक १८-१-१९९५ चा श्री. खुशाल सोमजी पाटील
रा. कुकडेल ता. शहादा जि. धुळे यांचा अर्ज.
२] म. तहसिलदार, शहादा यांचेकडील पत्र क्रमांक/बिनशेती/कावि-२/९५
दिनांक - २०-३-९५

उप विभागीय अधिकारी,
तळोदा भाग, तळोदा
यांचे कार्यालय.
क्र. १९९५ /एनए/एस/आर/ २/९५
तळोदा. दिनांक : /३/१९९५

आ दे श :-
========

मौजे कुकडेल येथील सर्व्हे नंबर/~~गट नंबर~~ ६३ ही जमीन श्री/~~श्रीमती~~ खुशाल सोमजी पाटील राहणार कुकडेल तालुका शहादा यांचे मालकीची असून त्यांचे क्षेत्र हेक्टर ० आर ९५ इतके आहे. त्यांनी सदर जमीनीस रहिवास कामा करिता बिनशेतीची परवानगी मिळण्या बाबत म. उप विभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा यांना तारीख १८/ १/१९९५ अर्जान्वये विनंती केली आहे.

२/- प्रस्तुत प्रकरणी चौकशी केली असता.

१] अर्जदार हे/ह्या स्वत: जमीनीचे मालक आहे. त्या जमीनीवर कोणाचे त्यास्तिस्व किंवा इतरांचा काही एक हक्क नाही.
२] प्रश्नाधिन जमीन ही नविन अविभाज्य शर्तीची नसल्यामुळे त्या जमीनीस बिनशेती ची परवानगी देणेसाठी जमिनीची शर्त बदल करण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.
३] सदर जमिनीवर कोणाची सह/मालकी कूळ किंवा इतर कोणाचे हक्क नसल्यामुळे त्यांची लेखी संमती घेण्याची आवश्यकता नाही.
४] प्रश्नाधीन जमिन ही शेतीसाठी नविन शर्तीवर इनाम जमीन म्हणून पूर्व मंजूर करण्यात आलेली नाही.
५] सदर जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचे बोझे नाहीत.
६] नगर विकास आराखडयात सदरची जमीन कोणत्याही विशिष्ट हेतूसाठी ठेवलेली नाही व सदर जमिनीस बिनशेतीची परवानगी देणे बाबत म. नगर रचनाकार, धुळे/नगर परिषद यांची कांहीही हरकत नाही.
७] अर्जदारांनी सदर जमिनीचा म. रचनाकार, धुळे यांचे कडून मंजूर केलेला आराखडा दाखल केला आहे.
८] ज्या शर्तीवर बिनशेतीची परवानगी दिली जाईल त्या शर्तीचे पालन करणेस अर्जदार हे तयार आहे.
९] सद्या परिस्थितीत प्रश्नाधिन जमीन ही भुसंपादने केलेली नाही असे म. विशेष भुसंपादन अधिकारी [एम.आय.डब्ल्यू] व म. विशेष भुसंपादन अधिकारी जनरल, धुळे यांनी कळविले आहे. तसेच म. अभियंता सार्वजनिक बांधकाम उप विभाग, शहादा, म. अभियंता, म.रा.वि.मंडळ, शहादा यांनी सुध्दा अभिप्राय दिलेला आहे.

वरील मुध्यांचा विचार केला असता अर्जदारांना बिनशेतीची परवानगी देणेस हरकत नाही.

...२/-

३/- मौजे कुकडेल तालुका शहादा येथील ~~सर्व्हे नंबर~~/स.नं. ६३ क्षेत्र ९५०० चौ.मि. जमिनीची श्री खुशाल सोमजी पाटील रा. कुकडेल तालुका शहादा म. उप विभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा यांना म. जिल्हाधिकारी, धुळे यांचे कडील आदेश क्र.८९/ब/कक्ष-१/बिनशेती-१/३२०४/१०२ दि. ८/९/१९८९ म.ज.म.संहिता १९६६ चे कलम ४४ अन्वये प्रदान करणेत आलेल्या शर्तीनुसार रहिवास कामा-साठी खालील शर्तीवर बिनशेतीची परवानगी देत आहे.

१] सदरची परवानगी म.ज.म.संहिता १९६६ मधील तरतुदी नुसार व त्या खालील नियमानुसार देणेत आलेली आहे.

२] अर्जदार यांनी त्या जमिनीच्या किंवा त्यावरील इमारतीचा उपयोग ज्या कामासाठी परवानगी दिली असेल त्या कामासाठीच करावा व त्या जमिनीचा किंवा कांही भागाचा किंवा त्यावरील इमारतीचा व किंवा इमारतीतील कांही भागांचा मंजूर केलेला उपयोगा खेरीज दुसऱ्या कामासाठी म. उपविभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा यांचे पूर्व परवानगी शिवाय उपयोग करता येणार नाही.

३] अर्जदार यांनी बिनशेतीची परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एका वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्याप्रमाणे त्या जमिनीचा काटेकोरपणे विकास करावा.
[अ] रोड व गटारचे बांधकाम म. उपविभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा व नगर परिषदेच्या मंजूर लेआऊट प्रमाणे करावे. प्लॉटांची मोजणी व चतु:सिमा त्यांनी निश्चित करुन घ्याव्यात.

४] अर्जदाराने प्लॉटांचे/उप प्लॉटांचे विभाजन म. उप विभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा नगर परिषद यांचे पूर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही.

५] सदर बिनशेती आदेशातील शर्तीवर अर्जदाराला त्या जमिनीतील प्लॉटांची विक्री किंवा वितरण त्यांचे जबाबदारीवर करता येईल.

६] अर्जदार यांनी संदर्भाधीन जमीनीवर बांधकाम करण्यापूर्वी बांधकामाचा आराखडा व देखाव्याचा आराखडा नगर परिषदेकडून मंजूर करुन घ्यावा व त्याची एक एक प्रत उपविभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा यांचे कडेस सादर करावी.

७] सदर जमिनीवरील दूरध्वनी/विजेच्या खांबांची योग्य त्या ठिकाणी अर्जदारा-च्या खर्चाने त्या अधिकाऱ्यांच्या सुचनेनुसार जागा बदलता येईल.

८] रहिवास कामासाठी मंजूर केलेल्या जागेत गुरांचा गोठा ठेवता येणार नाही.

९] प्लॉटावर करावयाचे बांधकाम हे पक्क्या स्वरुपाचे करावे त्यासाठी कमी दर्जाचे बांधकामाचे साहित्य वापरु नये.

१०] सुधारित बांधकामाचे नियमानुसार खुली जागा सोडणे आवश्यक आहे.

११] अर्जदाराने बांधकामाच्या व देखाव्याचा आराखडा म. उपविभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा व नगर परिषद यांचेकडून मंजूर करुन घ्यावा.

१२] अर्जदाराने स.नं. ~~/सर्व्हे~~ ६३ मौजे कुकडेल तालुका शहादा जमिनीतील रस्ते व गटारींचे बांधकाम मंजूर आराखड्यानुसार करावे व त्याचा ताबा स्थानिक संस्थेकडे द्यावा. सदरचे काम हे प्लॉटाचे वितरण करण्याआधी करावे.

१३] अर्जदाराने सदर जमिनीचा बिनशेतीकडे उपयोग बिनशेती परवानगीचे तारखे पासून एका वर्षाचे आंत करावा. एका वर्षाचे आंत उपयोग करावयाचा नसल्यास म.उप विभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा यांचेकडून वेळोवेळी बिनशेतीचा वापर करणे कामी मुदत वाढवून घावी तसे न केल्यास बिनशेतीची परवानगी रद्द करणेत येईल.

१४] अर्जदार यांनी बिनशेतीचा वापर सुरु केल्या बाबतची माहिती म. नगर भूमापन अधिकारी, — तलाठी [illegible] मार्फत बिन-शेतीचा वापर सुरु केल्यापासून ३० दिवसांच्या आंत कळवावी. असे न केल्यास अर्जदार हे म.ज.म. नियम ६ [जमिनीचा बदलून उपयोग व बिनशेती सारा] नियम १९६९ नुसार केल्या जाणा-या कारवाईस पात्र ठरतील.

१५] अर्जदार यांनी बिनशेतीचा वापर सुरु केल्या तारखेपासून सदर जमिनीची बिनशेती आकार प्रति चौ. मि. ००-०२ प्रमाणे भरावयाचा आहे व तो सुधारित दराने पूर्ण आकारण्यांत पात्र राहील. बिनशेती वापरात बदल केल्यास त्या बद्दल प्रमाणे बिनशेती आकार मुदत संपे पर्यंत वसूल करण्यात अर्जदार हे पात्र राहतील.

१६] सदरचा बिनशेतीची वक्ष आकार [illegible] पर्यंत अमलांत राहील.

१७] अर्जदार यांनी बिनशेतीची वापर सुरु केल्या पासून एका महिन्याचा आंत मोजणी सरकार जमा करावी.

१८] मोजणी विभागाचे मोजणी केल्या प्रमाणे सदरचे जमीनीचा क्षेत्रांत इ. बदल झाला असल्यास बिनशेती आदेशातील आकार व क्षेत्र हे कबुलायत मध्ये बदल करणेस पात्र राहतील.

१९] अर्जदार यांनी बिनशेतीचा वापर सुरु केल्या तारखेपासून दोन वर्षाचे आंत त्या जमीनीवरील इमारतीचे बांधकाम करावे बांधकाम करावे बांधकामाची मुदत म. उपविभागीय अधिकारी तळोदा भाग, तळोदा यांचे कडून शासनाने ठरवून दिलेल्या दंडात्मक रकमेवर वाढवून घ्यावी.

२०] अर्जदाराने म.ज.म.[जमिनीचा बदलून वापर आणि अकृषिक आकार] नियम १९६९ यातील नमुना ५ मध्ये कबुलायत करुन घ्यावी. त्यात वरील शर्तींचा समावेश करावा.

२१] अर्जदाराने उक्त जमिनीवर यापुर्वीच मजूर आराखडा प्रमाणे बांधकाम केले असेल तर त्यात कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल किंवा जादा बांधकाम म.उप विभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा किंवा नगर परिषद यांचे आगाऊ परवानगीचे शिवाय करु नये.

२२] अर्जदाराने आदेशातील आणि सनदेत नमूद केलेल्या शर्तीचे उल्लंघन केले असल्यास
अ] म.उप विभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा उक्त अधिनियमाचा उपबंधान्वये ज्या इतर शर्तींस अर्जदार पात्र असेल त्या शर्तींस बाधन न आणता म. उपविभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा जे निर्देश देतील असा दंड किंवा असा आकारणी दिल्यानंतर, उक्त जमीन अर्जदाराने भोगवट्यात असण्याचे चालू ठेवता येईल.
ब] उपखंड अ] मध्ये काही असले तरी अनुदानाचा उपबंधका विरुध्द उभारण्यात आलेली किंवा वापरण्यात आलेली कोणतीही इमारत किंवा संरचना म.उप विभागीय अधिकारी, तळोदा भाग, तळोदा या बाबत विहीत केलेल्या कालावधीत काढून टाकण्या बाबत किंवा तीत बदल करण्या बाबत म. उप विभागीय अधिकाऱ्याचे निर्देश देणे हे वैध असेल व विहीत कालावधीत अशी

[इमारत] पाडून टाकण्यात किंवा तीत बदल करण्यात न आल्यास तो ते काम पारपाडण्याची व्यवस्था करील आणि उक्त काम करण्याचा खर्च जमीन महसूलीची थकबाकी असल्याप्रमाणे अर्जदाराकडून वसूल करण्यात येईल.

२३] सदरची परवानगी ही कोणत्याही कायद्यातील तरतूदी अस्तित्वात असलेल्या नियमांत बंधनकारक राहील. उदा. मुंबई कुळ कायदा आणि शेती जमीन कायदा १९४८ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद कायदा, १९६५ वगैरे.

उप विभागीय अधिकारी,
तळोदा भाग, तळोदा.

प्रत -

श्री खुशाल दरोमज्जी पाटील रा. लुकडेल
तालुका शहादा जिल्हा धुळे.

प्रत :- म. जिल्हाधिकारी, धुळे यांचे कडेस माहितीसाठी सविनय सादर.

प्रत :- म. ~~जिल्हा~~ तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख, ~~धुळे~~ शहादा यांचे कडेस माहितीसाठी सस्नेह अग्रेषित.

प्रत :-

मुळ कागदपत्र सह म. तहसिलदार, शहादा यांचेकडेस माहिती-साठी व जरुर त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

२/- अर्जदार यांनी बिनशेतीची वापर मुदतीत सुरू केला आहे किंवा नाही याकडे लक्ष पुरवावे. तसेच अर्जदारा कडून कबुलायत करून मंजुरीसाठी इकडे सादर करावी अर्जदाराकडून नियमाप्रमाणे मोजणी फी वसूल करून म. ~~जिल्हा~~ तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख, ~~धुळे~~ शहादा यांचेकडेस मंजूर आराखडा व गा. नं. ७/१२ चे उतारा-यासह मोजणी साठी प्रकरण पाठवावे. त्याच प्रमाणे येणाऱ्या बिनशेती आकाराची नोंद गावाचे रेकॉर्डात घेण्यात यावी.

उप विभागीय अधिकारी,
तळोदा भाग, तळोदा.