वाचले :-

१. चेअरमन, महाराणा प्रताप गृह निर्माण सो.लि. रा.जुना मालेगांव रोड, ता.चाळीसगांव यांचा दि.०२.१२.२०१४ चा अर्ज.

२. तहसिलदार चाळीसगांव यांचे पत्र क्र.जमाबंदी/काबि/७५/२०१५ दि. ०५/०६/२०१५.

३. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, जळगांव यांचेकडील पत्र जा.क्र. बिशेप/ मौजे चाळीसगांव/सनं.३४९/अ-२/३५४/ब/३५८/ब/३५३/ब/३५९/ब/३५५/क/३५६/ब ससं/जळ/५६६ दि.१२/०२/२०१५.

४. भुसंपादन शाखेकडील पत्र क्र.साशा/भुसंपा/२०१५/काबि/३७८/२०१५, दि. ०८/०७/२०१५.

५. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, जळगाव जा.क्र.साबांविज/रेशा/१५४७/सन २०१५ दि.०९/०३/२०१५

६. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४४.

------------------------ ००००० ------------------------

क्रमांक जमीन/२/२६/बिशे/एसआर/८०/२०१४
जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय जळगांव,
दिनांक :- ११/०४/२०१६

आदेश

चेअरमन, महाराणा प्रताप गृह निर्माण सो. लि. रा. जुना मालेगांव रोड, ता.चाळीसगांव, जि.जळगाव यांनी त्यांच्या/ सामाईक मालकीच्या **मौजे चाळीसगांव, ता.चाळीसगांव**, जि.जळगांव येथील स. नं **३४९अ-२/३५४ब/३५८ब/३५३ब/३५९ब/३५५क/३५६ब चे एकूण क्षेत्र २४७५५.०० चौ.मी.** जमिनीस **रहिवास प्रयोजनासाठी** उपयोगात आणण्या करीता परवानगी आदेश मिळावे म्हणून अर्ज केलेला आहे.

अर्जासोबत चौकशी केली असता पुढील गोष्टी आढळून आल्या आहेत.

१. सदर जमिन भूमी संपादनासाठी नसून कोणत्याही सरकारी किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी नजिकच्या भविष्यकाळात ती संपादन केली जाण्याचा संभव नाही.

२. सदर जमीन विकास योजनेमध्ये कोणत्याही विशिष्ट प्रयोजनासाठी राखून ठेवण्यात आलेली नाही आणि **रहिवास** या प्रयोजनासाठी वापरण्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरण या नात्याने **सक्षम प्राधिकारी** यांची कोणतीही हरकत नाही.

३. बिगर शेतकी परवानगी पत्राचा फायदा घेण्यापूर्वी सक्षम प्राधिका-यांकडून सिमा आखणी मंजूर करुन घेण्यात यावी.

४. सहायक संचालक नगररचना विभागाने यथोचितरित्या मंजूर केल्यानंतर अर्जदाराने आखणी नकाशा सादर केला आहे.

५. अर्जदाराने सादर केलेला आखणी नकाशा व इमारतीचा नकाशा, महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगर शेतकी आकारणी) नियमावली,१९६९ यांत जोडलेली दुसरी व तिसरी अनूसूचि यातील तरतूदी सुसंगत आहे.

६. **अर्जदाराने स्टेट बँक शाखा, चाळीसगांव दि. १४/०३/२०१६ रोजी चलन क्र. MH००७९९०८४२ २०१५१६M** अन्वये **बिनशेती सारा र.रू. ३१,४३९/- व उपकर र.रू. १,५७,१९५/-** अशी एकूण रक्कम **रू. १,८८,६३४ /- (अक्षरी - एक लक्ष अठ्ठयाऐंशी हजार सहाशे चौतीस मात्र)** सरकारी खजिन्यात जमा केलेली आहे.

७. रस्त्यालगतच्या समप्रदेशाचा विकास करण्यासंबधीच्या नियमाद्वारे घातलेले निर्बंध व विहीत केलेली बांधकाम विषयक नियंत्रणे यांचे अर्जदाराने पालन केले आहे.

८. अर्जदाराने ज्या शर्तीवर बिगर शेतकी परवानगी घेण्यात येईल. त्या शर्ती आपल्यावर बंधनकारक असतील असे त्याने कबूल केले आहे.

त्यास्तव मी, अपर जिल्हाधिकारी जळगांव, महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये मला प्राप्त असलेल्या अधिकारानूसार **चेअरमन, महाराणा प्रताप गृह निर्माण सो. लि.** रा. जुना मालेगांव रोड, ता.चाळीसगांव, जि.जळगाव यांनी त्यांच्या/ सामाईक मालकीच्या **मौजे चाळीसगांव,**

एकूण क्षेत्र २४७५५.०० चौ.मी. जमिनीस रहिवास प्रयोजनासाठी वापरण्या करीता पूढील शर्तीवर बिगरशेतकी परवानगी आदेश देत आहे.

अटी व शर्ती

१. अभिन्यासातील सर्व भूखंड हे **रहिवास** वापरासाठी वापरण्यात यावेत.
२. प्रस्तूतची बिनशेती परवानगी जमीन महसूल अधिनियम व त्या खालील नियमातील तरतुदींच्या अधिन राहून देण्यात येत आहे.
३. अभिन्यासातील सर्व भूखंड प्रत्यक्ष जागेवर भूमि अभिलेख विभागामार्फत सिमांकीत करण्यात यावेत. सदरहू प्रस्तावित अभिन्यासास तात्पुरत्या स्वरूपात मंजूरीची शिफारस करण्यात येत असून,सिमांकित अभिन्यास मंजूर करून घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. सिमांकीत अभिन्यास नकाशा सहाय्यक संचालक नगर रचना जळगांव या कार्यालयास पुढील तपासणीसाठी व अंतिम मंजुरीसाठी सादर करण्यांत यावा, सीमांकित अभिन्यास मंजूर झाल्याशिवाय भुखंडांची पाने उघडण्यात येवू नये तसेच बांधकाम परवानगी देण्यांत येऊ नये.
४. कुठलाही भुखंड पुढे सक्षम अधिका-याच्या पूर्व परवानगीशिवाय विभागण्यात येवू नये.
५. विषयांकीत अभिन्यासाखालील क्षेत्राकरीता महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १२४-ए अन्वये आकारलेला विकास शुल्क **सक्षम प्राधिकारी** यांचेकडे भरणे आवश्यक आहे.
६. अभिन्यास नकाशात दर्शविलेलेले रस्ते /गटारी सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे तयार करुन संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाच्या ताब्यात पुढील देखभालीसाठी हस्तांतरित करण्यांत यावेत.
७. वर उल्लेखिलेले अभिन्यासातील रस्ते/गटारी प्रत्यक्ष जागेवर तयार केल्याशिवाय व ते स्थानिक प्राधिकरणाच्या ताब्यात दिल्याशिवाय कुठलाही भुखंड विकण्यांत येवू नये.
८. विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार अभिन्यासातील खुली जागा व रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे नाममात्र रु. १/- या शुल्कावर हस्तांतरित करण्यात यावेत.
९. अभिन्यासातील सर्व रस्ते,सभोवतालच्या जमीन मालकांना,जर ते त्यांची जमीन विकसीत करणार असतील तर पोहोच रस्त्यासाठी वापरु देण्यात यावी.
१०. अभिन्यासातील भूखंडाना पाणी पुरवठा करणेची जबाबदारी जागा मालकांची असुन त्यांनी सांड-पाण्याचे निच-याची सुध्दा योग्य ती व्यवस्था करावयाची आहे.
११. सदरहू जागेतील सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे विना परवानगीने तोडू नये. सभोवताली व खुल्या जागेत झाडे लावण्यात यावी
१२. सदरहू जागेत जर उच्चदाब विद्युत वाहीनी अस्तित्वात असेल तर ती जागा मालकाने स्वखर्चाने अभिन्यासातील रस्त्यानुसार स्थांनातरीत करुन घ्यावी.
१३. लगतचे भूधारकास सुविधेत बाधा येणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
१४. सदरहू जागेलगत मंजुर अभिन्यासातील रस्त्यांशी किंवा अस्तित्वातील रस्त्यांशी समन्वय साधणे ही अर्जदार यांची जबाबदारी आहे. लगतचे मंजुर अभिन्यासांशी सदर अभिन्यासातील रस्ते सुसंगत नसल्यास त्यानुसार सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
१५. रस्त्यालगत असलेल्या गटारी यांस कोणत्याही प्रकारे अडथळा निर्माण होणार नाही यांची दक्षता घेण्यात यावी.
१६. अर्जदाराने प्रस्तूतच्या जमिनीत सदरच्या आदेशापासून एक वर्षाचे आत बिनशेतीचा वापर सुरू करावा, अन्यथा सदरची परवानगी आपोआप रद्द समजणेत येईल.
१७. महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट २ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे बांधकामाच्या नियमांचे पालन करावे.
१८. प्रश्नाधीन जमिनीचा ज्या तारखेपासून बिनशेती वापर सुरू केलेला आहे त्या तारखेपासून **१२२७८.२१** चौ.मी. रहिवास वापराच्या क्षेत्रावरील प्रतिवर्षी भूधारक/भूखंडधारक यांनी प्रति चौ.मी. ला **रू. ०.१० न. पैसे** या दराने बिनशेती सारा भरावा. तसेच बिनशेतीसाऱ्यावर लागु असल्यास स्थानीक उपकर भरावा लागेल. सदरचा बिनशेती दर हा सुधारीत दर लागु होईपावेतो अंमलात राहील. त्यानंतर दरात काही सुधारणा झाल्यास सुधारीत दराप्रमाणे आकारणी करणेत येईल. ती पूर्वलक्षी प्रभावाने करणेत येईल.
१९. आदेशात नमूद केलेले क्षेत्राचो अकृषिक आकारणी प्रत्यक्षात मोजणी झाल्यानंतर त्याप्रमाणे बदलणेस

पात्र राहील.

२०. रेखांकन नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ६७८३.७७ चौ.मी. क्षेत्र रस्त्यासाठी, २५००.३१ चौ.मी. क्षेत्र खुली जागा म्हणुन ठेवावे तसेच रेखांकन नकाशातील रस्ते व गटारी विकसीत करून स्थानिक प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावे.

२१. अर्जदारांनी प्रश्नाधीन बिनशेतीचा वापर सुरु केलेपासून ३० दिवसांचे आत याबाबत संबंधित तलाठी यांचेमार्फत तहसीलदार, **चाळीसगांव** यांना कळवावे तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेती आकारणी) नियमावली १९६९ यातील नियम ६ अन्वये कारवाईस पात्र राहील.

२२. भूधारक/भूखंडधारक यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मध्ये परिशिष्ट ४-५ मध्ये नमूद केलेल्या विहीत नमुन्यात सनद, बिनशेती वापरास सुरूवात केलेपासून ३ महिन्यात तयार करून द्यावी लागेल.

२४. इमारतीचे बांधकाम करतांना बांधकाम साहित्यांत फ्लॅाय ॲश विटा व फ्लॅाय ॲश आधारीत साहित्याचा वापर करावा.

२५. भुखंडातील कोणतेही विकसनाचे काम सक्षम प्राधिकरणाचे पूर्व परवानगी शिवाय करू नये.

२६. लगतच्या भूखंडातील रेखांकनातील रस्त्याशी या रेखांकनातील रस्ते जूळवून घ्यावेत.

२७. प्रश्नाधिन जमीनीबाबत अपर आयुक्त, नाशिक विभाग, नाशिक तसचे न्यायालयात व इतर न्यायालयात दावा असल्यास सदर दाव्यांचा निर्णय अर्जदारयांचेवर बंधनकारक राहील.

२८. वरील पैकी कुठल्याही अटी/ शर्तीचा भंग झाल्यास बिनशेती परवानगी रदद करण्यात येईल.

COLLECTOR JALGAON

स्वाक्षरीत /-
(गुलाबराव खरात)
अपर जिल्हाधिकारी जळगांव.

प्रत :- चेअरमन, महाराणा प्रताप गृह निर्माण सो. लि. रा. जुनी मालेगांव रोड, ता.चाळीसगांव, जि.जळगाव.

प्रत :- तहसिलदार चाळीसगांव.

२/- सदर आदेशाचा अंमल ता.न.नं. २ मध्ये घेण्यात यावा. अर्जदाराकडून विहीत नमून्यात सनद तयार करुन घ्यावी. सनदेत उपरोक्त अटी समाविष्ट कराव्यात.

प्रत :- अधिक्षक भूमी अभिलेख, **जळगांव** / तालुका निरिक्षक भुमि अभिलेख, **चाळीसगांव.**

प्रत :- सहाय्यक संचालक (मुल्यांकन), कार्यालय पत्ता - एन.डी.ए.टॉवर, उंटवाडी रोड, नाशिक.

प्रत :- सहाय्यक संचालक, नगररचना, जळगांव.

प्रत :- तलाठी **चाळीसगांव, ता.चाळीसगांव**, जि.जळगांव.

२/- गांव दप्तरी नोंद घेण्यात यावी.

प्रत :- निवडनस्ती ज - २

अपर जिल्हाधिकारी जळगांव करिता

E:\JAMIN\N. A\Order\चाळीसगांव, ता.चाळीसगांव स.नं.349-3/2+354ब+358ब+353ब+359ब+355अ+356ब.doc