जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी परवानगी
देताना वापरावयाची पद्धत

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग,
शासन परिपत्रक क्र. एनएपी १०८८/प्र. क्र. १२७५/ल-२,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२ दिनांक १२ ऑक्टोबर १९८८.

<u>प रि प त्र क</u>

शेत जमीन बिनशेतीकडे वापरण्यास परवानगी देण्याचे अधिकार महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतुदीनुसार जिल्हाधिकारी यांना आहेत. एखादी शेत जमीन बिनशेतीकडे वापरण्यासाठी किंवा वापरात बदल करण्यासाठी परवानगी मागणारा अर्ज जिल्हाधिकारी यांच्याकडे प्राप्त झाल्यानंतर <u>७ दिवसांच्या आंत</u> जिल्हाधिका-यांनी अर्जदाराला पोच देणे कायदेशिररित्या बंधनकारक आहे. तसेच अर्जदाराचा अर्ज प्राप्त झाल्याच्या दिवसापासून किंवा अर्जदाराला पोच दिल्याच्या दिवसापासून <u>९० दिवसांच्या आत</u> बिनशेती परवानगीसाठी आलेल्या अर्जावर अंतिम निर्णय घेणे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेच्या तरतुदीनुसार जिल्हाधिका-यांवर बंधनकारक असते. जिल्हाधिका-यांनी त्याचा निर्णय ९० दिवसाचे आत अर्जदाराला कळविला नाही तर अर्जदाराला बिनशेती परवानगी मिळाली असे गृहीत धरण्यात यावे अशी स्पष्ट तरतूद असल्यामुळे बरेचशे जिल्हाधिकारी मुदतीच्या सरतेशेवटी अर्जदाराला त्यांच्या अर्जातील त्रुटी निदर्शनास आणून अर्जदारांचा अर्ज निकाली ठेवतात. यामुळे अर्जदारांची ख-या अर्थाने अकृषिक परवानगीची प्रकरणे वर्षानुवर्षे प्रलंबित राहतात. त्यामुळे अनधिकृतपणे बिनशेती वापर सुरु करण्याच्या प्रवृत्तीला उत्तेजन मिळते. शिवाय अर्जदारांनाही बराचसा त्रास सहन करावा लागतो.

२. हे सर्व टाळण्याच्या दृष्टीने आणि बिनशेती प्रकरणे मुदतीत काढण्याच्या दृष्टीने शासन खालील प्रमाणे आदेश देत आहे :-

१] जिल्हाधिका-यांनी अकृषिक वापरासाठी परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज व त्यासोबतचे माहितीपत्र जोडून ते छापून अर्जदारास विक्रीसाठी ठेवावे. [विक्रीची किंमत रु. १.०० मात्र असावी]. माहिती पत्रात अर्जासोबत कोणकोणते कागदपत्र आवश्यक आहेत ते नमूद करावे. त्यामध्ये वेगवेगळ्या प्रयोजनांसाठी [१] निवासी इमारतीच्या प्रयोजनासाठी [२] औद्योगिक प्रयोजनांसाठी [३] वाणिज्यिक कारणासाठी [४] इतर कोणत्याही अकृषिक प्रयोजनासाठी मागण्यात येणा-या अकृषिक परवानगीसाठी लागणा-या वेगवेगळ्या अधिका-याचे [उदा. विद्युत महामंडळ, आरोग्य विभाग, पोलीस विभाग, नगर विकास विभाग, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, पर्यावरण विभाग, उद्योग विभाग वगैरे] ना हरकत दाखले लागतील त्यांनी यादी दर्शवावी. ते दाखले सादर केल्यास अकृषिक परवानगी देणे सुलभ होईल असे नमूद करावे. या परिपत्रकासोबत अर्जदारांना द्यावयाच्या मार्गदर्शक सूचना जोडल्या आहेत. त्या जिल्हाधिका-यांनी आवश्यकतेनुसार जा—

अधिका-यांचे "ना हरकत" प्रमाणपत्र हवे असल्यास त्या त्या अधिका-यांचे नाव भर घालून नमूद करावे.

जमीन वापरात बदल व अकृषिक परवानगीचा अर्ज अर्जदाराने सादर केल्यावर तो स्वीकारताना अर्जदाराला पोच व एक टोकन देण्यात यावे व चार दिवसांनी टोकन घेऊन येण्यास सांगावे. मध्यंतरीच्या काळात अर्जाची तपासणी करुन त्यातील त्रुटी शोधून ठेवाव्यात. चार दिवसांनी जेव्हा अर्जदार टोकन घेऊन येईल त्यावेळी त्याच्या अर्जातील त्रुटी त्याला कळवाव्यात व सात दिवसांत त्यांची पूर्तता करण्यास सांगावे.

२] अर्जदाराने त्याला कळविण्यात आलेल्या त्रुटींची पूर्तता केल्यानंतर ज्या अधिका-यांचे अभिप्राय आवश्यक असतील त्या सर्व अधिका-यांना एकाच वेळी त्यांचे अभिप्राय देण्याविषयी कळवून त्यांचे अभिप्राय वीस दिवसांचे आत त्यांनी द्यावेत अन्यथा बिनशेती परवानगी देण्यास किंवा बिनशेती वापरात बदल करण्यास त्यांची संमती आहे असे गृहीत धरुन पुढील कारवाई केली जाईल व या गृहीत संमतीमुळे बिनशेती अर्जावर जी कारवाई केली जाईल त्यामुळे पुढे कोणतीही अडचण उद्भवल्यास त्यास मुदतीत अभिप्राय देणारे अधिकारी जबाबदार राहतील असे स्पष्टपणे नमूद करावे. वरील पत्र अर्जाच्या तारखेपासून ४ दिवसांच्या कालावधीत पाठवावे.

३] त्याचप्रमाणे अशा अर्जाबाबत तात्काळ व व्यवस्थित कारवाई होणेसाठी जिल्हाधिकारी यांनी खालील प्रमाणे अधिकार संबंधित अधिका-यांना प्रदान करावेत:-

अ] तहसिलदार	सर्व वर्ग-२ गांवांसाठी	[औद्योगिक प्रयोजनांच्या बाबतीत लघुउद्योग व प्रदुषण न करणारे उद्योगां-पुरताच हे अधिकार वर्ग २ गावांसाठी तहसिलदारांनां आणि वर्ग १ गावांसाठी उपविभागीय अधिका-यांना देण्यात यावेत]
ब] उपविभागीय अधिकारी	१] सर्व वर्ग-१ गावासाठी	[औद्योगिक प्रयोजनांच्या बाबतीत लघुउद्योग व प्रदूषण न करणारे उद्योगां-पुरताच हे अधिकार वर्ग २ गावासाठी तहसिलदारांना आणि वर्ग १ गावांसाठी उपविभागीय अधिका-यांना देण्यात यावेत
	२] सर्व गावे जी नागरी क्षेत्र म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता कलम २[४२] अन्वये घोषित झाली आहेत.	- " -
क] अपर जिल्हाधिकारी		महानगरपालिका/नगरपालिका/ नगरपरिषदांच्या अंतर्भूत असलेले क्षेत्र.
ड] जिल्हाधिकारी		महाराष्ट्र प्रादेशिक विकास आणि नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ अन्वये ज्या भागांसाठी जिल्हाधिकारी यांना जमिनीच्या वापरातील बदल आणि जमिनीचा विकास करण्याबाबत परवानगी देण्याचे अधिकार देण्यात आले आहेत असे क्षेत्र.

टीप :- ज्या जिल्हयात अपर जिल्हाधिका-यांचे पद अस्तित्वात नाही तेथे अपर जिल्हाधिका-याकडे सोपविलेले अधिकार जिल्हाधिकारी स्वत:कडे ठेवतील.

४] अकृषिक परवान्यासाठी एक वेगळे [काउंटर] टेबल ठेवावे व अर्जदारांना अर्ज मिळाल्यावर टोकन देऊन यावे व ४ दिवसांनी बोलावून अर्जातील त्रुटी असल्यास तसे कळवावे. त्या काउंटरवर सर्व कामाच्या दिवशी बिनशेती काम हाताळणारे वरिष्ठ लिपिक/अव्वल कारकून यांनी दुपारी २-०० ते ४-०० वाजता जागेवर हजर रहावे. अर्जदाराला स्वीकृतीची पावती व सकृतदर्शनी दिसणा-या त्रुटीची माहिती त्याच काउंटरवर दिली जाईल. [अर्थात त्या काउंटरवर बसलेल्या कर्मचा-यांना अर्ज स्वीकृतीशिवाय इतर काम शिल्लक वेळेत त्याच ठिकाणी करण्यास हरकत नसावी].

५] उपरोल्लेखित परिच्छेद क्रमांक २[२] मध्ये नमूद केलेल्या ३० दिवसांचा कालावधी संपल्यानंतर लगेच अकृषिक परवानगी अर्जावर अंतिम कार्यवाही करणा-या सक्षम महसूल अधिका-यांनी ज्या अधिका-यांचे ना हरकत दाखले आवश्यक आहेत तथापि, त्यांनी सदरचे ना हरकत दाखले मुदतीत दिलेले नाहीत अशा अधिका-यांची बैठक कालावधी संपलेल्या तारखेपासून १० दिवसांचे आत बोलवावी. या बैठकीत त्या कालावधीत आलेल्या अशा सर्व बिनशेती परवानगी संदर्भातील अर्जांबाबत निर्णय घेण्यात यावा, म्हणजे कोणत्याही परिस्थितीत परिपक्व अशा अर्जाच्या तारखेपासून ५५ दिवसांच्या आत परवानगीचे आदेश निर्गमित होतील. अर्जामध्ये त्रुटी आढळल्यास सर्व त्रुटींची एकत्रित माहिती देणारे पत्र अर्जदारास वरील मुदतीत पाठवून, एका आठवडयात त्रुटींची पूर्तता करून दुरूस्त अर्ज देण्यास सांगावे. एका आठवडयात न आल्यास, मूळ अर्ज दप्तरी दाखल करण्यात येईल असे सांगावे. एका आठवडयात प्राप्त झाल्यास परिच्छेद २ मध्ये सुचविल्याप्रमाणे कार्यवाही करावी, म्हणजे दुरूस्त अर्जावर निर्णय मूळ अर्जाच्या तारखेपासून ९० दिवसांच्या आत कळविता येईल.

६] अकृषिक परवानगीचे आदेश देणा-या सर्व अधिका-यांनी आदेशाची प्रत पुढील प्रमाणे रवाना करावी.

१] संबंधित तलाठी यांचेकडे गाव कागदपत्री आवश्यक त्या नोंदी घेण्यासाठी आदेशाचा कार्यान्वीत भाग पाठवावा.

२] महानगरपालिका/पालिका यांचेकडे माहितीसाठी

३] संबंधित तहसिलदार यांचेकडे माहितीसाठी आणि आवश्यक कार्यवाहीसाठी व दुरूस्त हक्कनोंदणीची प्रत आदेश देणा-या अधिका-यांस ३० दिवसांचे आत पाठविण्यासाठी

४] बिनशेती परवानगी अर्जावर घेतलेल्या निर्णयाची प्रत नजिकच्या वरिष्ठ अधिका-यांकडे द्यावी.

नजिकच्या वरिष्ठ अधिका-यांनी ६० दिवसांत निर्णयाची छाननी करून जर निर्णय अयोग्य, बेकायदेशीर, महत्वाच्या त्रुटीयुक्त असल्यास स्वाधिकारात[suo-motu] फेरतपासणीची कार्यवाही सुरु करावी.

वरील आदेशांचे जिल्हाधिकारी यांनी काटेकोरपणे पालन करुन सदरचे आदेश संबंधित महसूल अधिका-यांचे निदर्शनास आणून बिनशेती अर्जावर कोणत्याही परिस्थितीत १० दिवसांच्या बंधनकारक मुदतीत अंतिम निर्णय घेऊन अर्जदारांना कळविण्यात यावे.

वरिष्ठ अधिका-याने त्यांच्या भेटीच्या व निरीक्षणाच्या वेळी वरील कार्यपध्दतीचे काटेकोरपणे पालन होत आहे याची शहानिशा करावी.

मंत्रालयीन विभागांस विनंती आहे की, वरील परिच्छेद २[२] आणि ३ मधील आदेश त्यांच्या क्षेत्रीय अधिका-यांच्या निदर्शनास आणून त्याची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याविषयी क्षेत्रीय अधिका-यांना स्वतंत्रपणे आदेश द्यावेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

श्रि. शं. कर्वे,
कार्यासन अधिकारी,
महसूल व वन विभाग.

प्रति,

सर्व जिल्हाधिकारी

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ याच्या कलम ४४,

पोट कलम [१] खालील अर्जाचा नमुना.

जिल्हाधिकारी, ------------------
उपविभागीय अधिकारी ------------------
तहसिलदार

यांस

महोदय,

मी राहणार
तालुका जिल्हा याद्वारे खालील वर्णन केलेल्या ज्या जमिनीची

x अ] शेतीच्या प्रयोजनार्थ/ अकृषिक प्रयोजनासाठी/प्रयोजनासाठी आकारणी करण्यात आली आहे किंवा त्यासाठी ती धारण केली आहे.

x ब] अकृषिक प्रयोजनासाठी/प्रयोजनासाठी आकारणी करण्यात आली आहे किंवा त्यासाठी ती धारण केलेली आहे.

x क] अकृषिक प्रयोजनासाठी आकारणी करण्यात आली आहे कींवा त्यासाठी ती धारण केलेलो आहे, ती जमीन त्याच प्रयोजनार्थ पण जमीन देण्याच्या वेळी किंवा अशा अकृषिक वापरासाठी म्हणजेच साठी परवानगी देतेवेळी लादलेली शर्त शिथिल करून, वापरण्यासाठी परवानगी देण्याकरिता अर्ज करीत आहे.

२. मी या अर्जास पुढील दस्तऐवज जोडत आहे :-

अ] अर्जकरण्याच्या वेळी अस्तित्वात असल्याप्रमाणे जमिनीच्या संबंधातील अधिकार अभिलेखाची प्रमाणित प्रत.

ब] ज्या करिता परवानगी मागितली आहे त्या नियोजित इमारतीचे किंवा इतर बांधकामाचे आणि सर्वात जवळचे रस्ते किंवा दळणवळणांची साधने यांचे स्थान दर्शविणारे प्रस्तुत जागेचे रेखाचित्र किंवा रेखांकन [याच्या तीन प्रती]

क] कूळ/वरिष्ठधारक/भोगवटादार यांची लेखी संमती.

ड] सदर जमिनीला जाणारा पोच रस्ता [अॅप्रोच रोड] दुसऱ्या मालकाच्या जमिनीतून जात असल्यास त्या मालकाचे संमतीपत्र अर्जासोबत जोडावे.

ई] नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ लागू होत असल्यास त्या कायद्याखाली मिळविण्यात आलेल्या ना हरकत प्रमाणपत्राची सत्य प्रत.

---

x लागू नसलेला मजकूर खोडून टाकावा.

≠ शर्तीचा मथितार्थ थोडक्यात नमूद करावा.

३. तसेच मी पुढील माहिती पुरवित आहे :-

१] अर्जदाराचे पूर्ण नांव

२] डाकेचा पूर्ण पत्ता

३] व्यवसाय

४] जेथे जमीन असेल ते गांव, तालुका व जिल्हा

	प्रयोजन	चौरस मीटरमध्ये क्षेत्रफळ
५] जमिनीचा भूमापन क्रमांक, हिस्सा क्रमांक, क्षेत्रफळ व आकारणी/भाडे		
६] साठी वापरण्याचे योजलेल्या वरील [५] च्या जागेचे क्षेत्रफळ	निवासी औद्योगिक वाणिज्यिक कोणतेही इतर अकृषिक प्रयोजन	

७] अर्जदार दुमाला जमिनीचा वरिष्ठ/धारक किंवा खातेदार वर्ग १ किंवा वर्ग २ किंवा सरकारी पट्टेदार आहे किंवा कसे.

८] जमिनीचा सध्याचा उपयोग व तिच्या वर कोणतीही इमारत आहे किंवा काय आणि तसे असल्यास, तिचा वापर.

९] ती जमीन

अ] नगरपालिका क्षेत्रात,

ब] शहर सर्वेक्षण केलेल्या क्षेत्रात

क] अधिसूचित विभागीय योजनेत, किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ खालील विकास योजनेत किंवा नगररचना योजनेत आहे किंवा अंतर्भूत केलेली आहे किंवा कसे,

ड] छावणी क्षेत्रात किंवा त्याच्या जवळ आहे किंवा कसे.

इ] १] रेल्वे स्थानक किंवा रेल्वेमार्ग किंवा तुरुंग किंवा कारागृह किंवा स्थानिक, सार्वजनिक कार्यालय किंवा स्मशान किंवा दफनभूमी यांच्या पासून ३० मिटरचे आत असल्यास त्याच्यापासून तिचे अदमासे अंतर.

२] परिशिष्ट "अ" मध्ये निर्देशिल्याप्रमाणे प्रस्तावित इमारतीच्या उंचीच्या संदर्भात विमानतळाच्या संदर्भ बिंदूपासून (Reference Point) आवश्यक त्या अंतराबाहेर सदर जमीन आहे काय? असल्यास संदर्भबिंदू पासूनचे अदमासे अंतर.

-२८-

१०] विजेच्या उच्च दाबाच्या तारा [हाय ट्रान्समिशन लाईन्स] त्या जमिनीवरून अथवा जमिनीपासून १५ मी. पेक्षा कमी अंतरावरून जातात किंवा काय आणि तसे असल्यास नियोजित इमारत किंवा इतर बांधकामे यांच्यापासून त्याचे अंतर किती आहे.

११] जमीन संपादनाखाली आहे काय, तसे असल्यास, तपशील नमूद करावा.

१२] जमिनीला नागरी जमीन कमाल मर्यादा [सुस्लती] कायदा १९७६ लागत असल्यास, त्या कायद्याखाली आवश्यक ते परवाने/ ना हरकत प्रमाणपत्र मिळविले आहे काय?

१३] जेथून जमिनीवर सहजगत्या ये-जा करता येईल असा रस्ता तेथे आहे काय? रस्त्याचे नाव व तो महामार्ग, प्रमुख जिल्हा मार्ग किंवा गावचा रस्ता आहे किंवा कसे हे नमूद करा. रस्त्याच्या मध्यापासून नियोजित इमारतीपर्यंतचे किंवा इतर बांधकामापर्यंतचे अंतर किती आहे?

१४] जमिनीला लागून रस्ता नसेल तर त्या जागेत जाण्यायेण्यासाठी कशाप्रकारची तरतूद करण्याचे ठरविले आहे?

१५] या जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी यापूर्वी असाच अर्ज केला होता काय व तो फेटाळण्यात आला होता काय? फेटाळला असल्यास, का?

मी प्रतिज्ञापूर्वक कथन करतो की, वर दिलेली माहिती माझ्या माहितीप्रमाणे व विश्वासाप्रमाणे सत्य आहे.

ठिकाण -

दिनांक -

अर्जदाराची सही

[महसूल अधिका-याने भरावयाचा]

अर्ज मिळाल्याची तारीख

कार्यालयाची मुद्रा :

स्वीकारणा-याची सही व पदनाम

आपण कृपया दिनांक रोजी दुपारी २.०० वाजता आपल्या अर्जातील त्रुटींची माहिती घेण्यासाठी यावे.

सही व पदनाम.

अकृषिक परवानगीसाठी करावयाचे अर्जाबाबत माहिती पत्रक

निवासी प्रयोजन, वाणिज्य प्रयोजन किंवा औद्योगिक प्रयोजन यासाठी कृषि जमिनीच्या वापरात बदल करावयाचा झाल्यास किंवा एका अकृषिक वापराचा इतर अकृषिक वापरात अटी/शर्ती शिथिल करून बदल करावयाचा असल्यास

अ] तहसिलदार - सर्व वर्ग - २ गावांसाठी — [औद्योगिक प्रयोजनांच्या बाबतीत लघुउद्योग व प्रदुषण न करणारे रासायनिक उद्योगापुरतेच हे अधिकार आहेत]

ब] उपविभागीय अधिकारी -
१] सर्व वर्ग - १ गावासाठी
२] सर्व गावे जी नागरी क्षेत्र म्हणून महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, कलम २[४२] अन्वये घोषित झाली आहेत.
— [औद्योगिक प्रयोजनांच्या बाबतीत लघुउद्योग व प्रदुषण न करणारे रासायनिक उद्योगापुरतेच हे अधिकार आहेत]

क] अप्पर जिल्हाधिकारी - महानगरपालिका/नगरपालिका/नगर परिषदांच्या अंतर्भूत असलेले क्षेत्र.

ड] जिल्हाधिकारी - महाराष्ट्र प्रादेशिक विकास आणि नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ अन्वये ज्या भागात जिल्हाधिकारी यांना जमिनीच्या वापरातील बदल आणि जमिनीचा विकास करण्याबाबत परवानगी देण्याचे अधिकार देण्यात आले आहेत असे क्षेत्र.

टीप :- ज्या जिल्हयात अपर जिल्हाधिकाऱ्याचे पद अस्तित्वात नाही तेथे अपर जिल्हाधिकाऱ्यांकडे सोपविलेले अधिकार, जिल्हाधिकारी स्वत:कडे ठेवतील.

यांचेकडे सोबतचा अर्ज त्यातील सर्व रकाने भरून त्यात नमूद केलेली माहिती व्यवस्थित देऊन कामाच्या दिवशी दुपारी २ ते ४ वाजेपर्यन्त सादर करावा. अर्ज सादर केल्यानंतर त्याच वेळी अर्जदाराला एक टोकन देण्यात येईल व चार दिवसांनी बोलावण्यात येईल. त्यावेळी अर्जदाराला सकृतदर्शनी दिसणाऱ्या त्रुटींची माहिती व अर्जाच्या स्विकृतीची पावती देण्यात येईल. कळविण्यात आलेल्या त्रुटींची पूर्तता अर्जदाराने सात दिवसात करावी. त्याचप्रमाणे अर्जातील प्रस्तावित अकृषिक उपयोगा-संबंधी खालीलपैकी ज्या अधिकारी/विभागाकडून ना हरकत परवानगी/शिफारस जरूर असेल त्या बाबतीत ती परवानगी/शिफारस आपल्या अर्जासोबत जोडल्यास आपला अर्ज शीघ्रतेने निकाली काढण्यास मदत होईल. तरी शक्य असेल त्या बाबतीत सदरहू ना हरकत दाखला/शिफारस जोडावी. निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी अर्जाकरिता लागणाऱ्या अधिकाऱ्याचे अभिप्राय :-

१] जमिन ग्रामिण भागात असल्यास संबंधित ग्रामपंचायत तसेच जमिन महानगर-पालिका, नगरपालिका, नगर परिषद यांच्या हद्दीत असल्यास संबंधीत महानगरपालिका, नगरपालिका, नगर परिषदायांचे अभिप्राय

२] जमीन रेल्वे हद्दीच्या ३० मीटर आत येत असल्यास संबंधित रेल्वे अधिका-याचे अभिप्राय

३] जमिनीवरुन व जमिनीपासून १५ मिटरपेक्षा कमी अंतरावर उच्च दाबाच्या विद्युतवाहक तारा जात असल्यास, कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य, विद्युत महामंडळ यांचे अभिप्राय

४] जमिन संपादनाखाली आहे किंवा कसे याबाबत भूसंपादन अधिकारी यांचे अभिप्रा.

५] जमिन कोणत्याही मार्गाच्या अथवा १९८१-२००१ आराखडयामध्ये प्रस्तावित मार्गाच्या जवळपास आहे काय याबाबत संबंधित कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांचे अभिप्राय

६] पाटबंधारे प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात असल्यास जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी यांचा ना हरकत दाखला.

वाणिज्य प्रयोजनाचे अकृषिक परवानगी अर्जाकरिता लागणा-या अधिका-यांचे अभिप्राय :-

वरीलप्रमाणे व त्याशिवाय ज्या प्रकारचा वाणिज्य उपयोग सुरु होणार असेल त्याप्रमाणे लागणारे इतर अधिका-यांचे अभिप्राय तसेच वेगवेगळा वाणिज्य उपयोग लक्षात घेऊन पोलिस खात्यांचे अभिप्राय, उदा. सिनेमागृह, शास्त्र दुकान इ. औद्योगिक प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी अर्जाकरिता लागणा-या अधिका-यांचे अभिप्राय :-

वरीलप्रमाणे या व्यतिरिक्त

१] महाव्यवस्थापक जिल्हा उद्योग केंद्र [यात आवश्यक असल्यास पर्यावरणाचा अंतर्भूत असेल]

टीप :- आपल्या अर्जाची विशिष्ठ परिस्थिती लक्षात घेऊन, आणखी काही दाखले देणे आवश्यक वाटल्यास, ते देखील सोबत जोडावेत. [३ प्रती]

33

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ प्रमाणे बिनशेती परवानगीसाठी केलेल्या अर्ज प्रकरणी चौकशीचा तक्ता.

[१] अर्जदाराचे नाव

[२] अर्जाचा दिनांक

[३] अर्जाला पोहोच दिल्याचा दिनांक

[४] अर्जाचे निर्णयाचे मुदतीची अखेरची तारीख

[५] गावाचे नाव

[६] स.नं. हि.नं.

[७] अर्जदार हाच जमिनीचा कब्जेदार आहे काय? नसल्यास वरिष्ठ धारणा करणा-यांचे नाव

[८] अनुक्रमांक नंबर ६ मध्ये नमूद केलेल्या जमिनीचे क्षेत्र

[९] कोणत्या कारणासाठी बिनशेती परवानगी मागितली आहे? ते कारण

[१०] सध्या जमिनीचा कोणत्या कारणासाठी उपयोग केला जात आहे? आणि सदरच्या कारणाकडे केला जात असलेला उपयोग अधिकृत आहे काय?

[११] परिपूर्ण अशा अर्जाच्या ३ प्रती सादर केल्या काय?

[१२] सदर अर्जदार हा खातेदार वर्ग २ मधील आहे काय व त्याने धारण केलेली जमीन कोणत्या सत्ता प्रकारची आहे? सदरची जमीन मु.कु.का.क. ३२ ग प्रमाणे मिळालेली आहे अगर कसे? असल्यास अर्जदार यांनी जिल्हाधिकारी यांजकडून सदरच्या जमिनीचा बिनशेतीकडे वापर करणेसाठी किंवा त्या जमिनीचे टेन्यूर बदलून घेतले आहे काय?

[१३] अर्जदार यांना सदरची जमीन एखादा इनाम नष्ट कायद्याप्रमाणे मिळालेली आहे अगर कसे? असल्यास अर्जदार यांची नजराण्यांची रक्कम अदा केलेला आहे काय? आणि त्या जमिनीचा बिनशेतीकडे उपयोग करणेसाठी आवश्यक ती परवानगी घेतली आहे काय?

[१४] कुळ कब्जेदार वगैरे यांच्या बिनशेती परवानगी घेणेसाठी लेखी कबुल्या आहेत काय? [कब्जेदार व कुळे असल्यास त्यांचे लेखी म्हणणे घेऊन जोडावे]

[१५] सदरचे जमिनीवर तगाई कर्जाचा बँकेने अथवा सहकारी सोसायटी यांना दिलेल्या कर्जाऊ रकमेचा बोजा आहे काय? असल्यास बिनशेती परवानगी दिल्याने कर्जाचे वसूलीत अडथळा निर्माण होईल काय? तसेच कर्ज देणारे सोसायटीची किंवा बँकेची बिनशेती परवानगी देणेबाबत कोणती हरकत आहे काय? बँकेची अथवा सोसायटीची लेखी कबुली प्रकरणात सामिल करावी

[१६] सदरची जमीन ग्रामपंचायत-म्युनिसिपल कौन्सील-म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन किंवा अन्य डेव्हलपमेंट प्लॅन किंवा टाऊन प्लॅनिंग स्कीममध्ये येत आहे काय? ग्रामपंचायत क्षेत्रात येते असल्यास त्या ग्रामपंचायतीचे नाव लिहावे

[१७] सदरची जमीन संपादनाखाली अगर नजिकच्या काळात शासकीय कामासाठी किंवा एखादा सार्वजनिक कामासाठी संपादन करण्यात येणार आहे काय?

[१८] बिनशेतीकडे वर्ग करुन मागितलेली जमीन आरोग्य दृष्ट्या योग्य आहे काय? संशयास्पद प्रकरणी जिल्हा आरोग्य अधिकारी यांजकडून अभिप्राय घ्यावा

[१९] सदरची जमीन एखादा विकास कार्यासाठी टाऊन प्लॅनिंग स्कीमसाठी राखून ठेवलेली आहे काय? अर्जदार मागत असल्याप्रमाणे बिनशेती परवानगी दिल्यास टाऊन प्लॅनिंग स्कीमच्या नियमाचा भंग होईल काय?

[२०] विकास कार्य-टाउन प्लॅनिंग स्कीम अधिकारी यांची बिनशेती परवानगी देणेसाठी हरकत आहे काय?

[२१] जर सदरहू जमीन टाउन प्लॅनिंग स्कीममध्ये येत असेल आणि त्यावर इमारती बांधणेचे ठरविणेत आले असेल तर, अर्जदार यांनी नगररचना खात्याकडून मंजूर झालेले प्लॅन सादर केलेले आहेत काय? आणि इतर केसीसमध्ये महाराष्ट्र लॅण्ड रेव्हेन्यू [कनव्हरशन ऑफ युस ऑफ लॅण्ड ॲण्ड एन.ए.असेसमेंट रूल्स, १९६९ मधील श्येडूल २ व ३ मधील तरतूदी प्रमाणे रिडींग प्लॅन्स आहेत काय?

[२२] सदरहू जमीन तुरुंगाजवळ आहे काय? असल्यास तुरुंग अधिकाऱ्याची बिनशेती परवानगी देणेबाबत हरकत आहे काय?

[२३] सदरहू जमिनीवरून इलेक्ट्रीक हाय पॉवर टेन्शन लाईन जात आहे काय? असल्यास अर्जदार यांनी दोन्ही बाजूंना ५ फूट अंतर लाईनपासून ठेवले आहे काय?

[२४] जर जमिनीचा विटा कौले इत्यादीचे उत्पादनांसाठी उपयोग करणेचा असेल तर, अर्जदार यांनी त्यांचे उत्पादनासाठी आवश्यक ती परवानगी घेतली आहे काय?

[२५] जर सदर जमिनीचा उपयोग सिनेमा, पेट्रोलपंप किंवा सर्व्हीस स्टेशन किंवा स्फोटक वस्तुंचा साठा करणेसाठी करण्याचा असेल तर त्यासाठी जिल्हा दंडाधिकारी यांचेकडून नो ऑब्जेक्शन सर्टिफिकेट घेतले आहे काय?

[२६] सदरहू जमिनीतून गटाराची अगर पाण्याची पाईप लाईन जात आहे काय? असल्यास बिनशेती परवानगी देणेस हरकत आहे काय?

[२७] सदर जमिनीचे इमारती बांधणेसाठी प्लॉट पाडलेले आहेत काय? आणि जमीन मालक सदरहू प्लॉटस त्याची मोजणी करून घेऊन

त्यांच्या हद्दी ठरवून त्याची विक्री करणार आहेत काय? त्याचप्रमाणे जिल्हाधिकारी अथवा म्युनिसिपालीटी यांनी घालून दिलेल्या नियमाप्रमाणे सदरहू जमिनीमध्ये रस्ते, सांडपाणी वाहून नेणारी गटारे वगैरे बांधणार आहेत काय? असल्यास त्यांचा तपशील

[२८] अर्जदार हे प्लॉटची विक्री करणार आहेत किंवा कसे? असल्यास सनदेतील शर्त व बिनशेती परवानगीतील घालून दिलेले शर्तीचे ते पालन करणार आहेत काय? आणि त्याचप्रमाणे .. करारपत्रात लिहून देणेस तयार आहेत काय?

[२९] सदरहू जमिनीत इतर कोणाचे हक्क संबंध आहेत काय? असल्यास बिनशेती परवानगी देण्यात अशा हक्कदारांची हरकत आहे काय? [अशा इसमांचे लेखी म्हणणे घ्यावे]

[३०] गावचा बिनशेती दराचा प्रत्येक चौ.मी.दर

[३१] वर्षाचा एकूण बिनशेती दस्त

[३२] चौकशी अम्मलदाराचा शेरा

चौकशी अम्मलदाराची सही व हुद्दा

ठिकाण:

दिनांक:

परिशिष्ट "अ"

विमानतळाच्या परिसरात अकृषिक वापराचे परवाने देताना घ्यावयाची दक्षता

अ. क्र.	विमानतळाच्या संदर्भ बिंदूपासून बांधकामाचे अंतर		इमारतीची अनुज्ञेय उंची	अभिप्राय
	आंतरराष्ट्रीय	इतर विमानतळ		
[१]	[२]	[३]	[४]	[५]
१.	८५३५ मि.ते २२००० मि.	७९२५ मि. ते २२००० मि.	१५२ मि.	या उंचीच्या मर्यादा दूर-चित्रवाणीचा बुस्टर ॲन्टेना बिनतारी संदेश पाठविण्याची व स्वीकारण्याची यंत्रणा या पुरताच मर्यादित राहील.
२.	७३१५ मि.ते ८५३५ मि.	६७०६ मि. ते ७९२५ मि.	१२२ मि.	
३.	६०९६ मि.ते ७३१५ मि.	५४८६ मि. ते ६७०६ मि.	९१ मि.	
४.	४८७७ मि.ते ६०९६ मि.	४२६७ मि. ते ५४८६ मि.	६१ मि.	
५.	४२६७ मि.ते ४८७७ मि.	३६५८ मि. ते ४२६७ मि.	४८ मि.	
६.	३६५८ मि.ते ४२६७ मि.	३०४८ मि. ते ३६५८ मि.	३६ मि.	४ था समासांत दिलेल्या उंचीच्या मर्यादेत झाडांची उंची राहील.
७.	३०४८ मि.ते ३६५८ मि.	२४३८ मि. ते ३०४८ मि.	२४ मि.	
८.	२४३८ मि.ते ३०४८ मि.	१८२९ मि. ते २४३८ मि.	१२ मि.	
९.	२४३८ मि.पेक्षा कमी	१८२९ मि.पेक्षा कमी	सिव्हिल ॲव्हिएशन ऑथारिटीच्या परवानगीशिवाय बांधकाम अनुज्ञेय नाही.	