सदर ७/१२ अद्यावत नसल्यास **अद्यावत ७/१२ पहा** हा पर्याय वापरावा

अहवाल दिनांक : 18/05/2023

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- बिलालपाडा (944160) तालुका :- वसई जिल्हा :- पालघर

ULPIN : **23581740866** भूमापन क्रमांक व उपविभाग : **39/1**

23581740866

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	
क्षेत्राचे एकक	हे.आर.चौ.मी
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	
जिरायत	0.60.20
बागायत	-
एकुण ला.यो. क्षेत्र	0.60.20
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)	
वर्ग (अ)	-
वर्ग (ब)	-
एकुण पो.ख.	0.00.00
एकुण क्षेत्र (अ+ब)	0.60.20
आकारणी	4.62
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-

खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.
222	नरेंद्रकुमार जे. गुप्ता	0.07.00	0.54		(1950)
232	किरण भरत चौहाण				(969)
	हेमा वसंत चौहाण				(969)
	रिना धिरज चौहाण				(969)
	------सामाईक क्षेत्र------	0.08.00	0.61		
[~~288~~]	[~~रविंद्र अक्षयधन उपाध्याय~~]				(1318)
	[~~संजय अक्षयधन उपाध्याय~~]				(1318)
	[~~तरुण अक्षयधन उपाध्याय~~]				(1318)
	------सामाईक क्षेत्र------	0.00.00	0		
526	सोमारीबाई रामचंद्र पाटील				(303)
	गिता धनेश म्हात्रे				(303)
	दयानंद रामचंद्र पाटील				(303)
	धर्मा रामचंद्र पाटील				(303)
	मनोहर लाडक्या पाटील				(303)
	मिलिंद रामचंद्र पाटील				(303)
	लक्ष्मण रामचंद्र पाटील				(303)
	वासंती श्रीधर पाटील				(303)
	रेखा अनंत कासार				(691)
	------सामाईक क्षेत्र------	0.01.70	0.13		
1140	[~~जानकीबाई आत्माराम भोईर~~]				(1748)
	कमळी प्रभाकर पाटील				(1950)
	अनुसया आत्माराम भोईर				(1950)
	लक्ष्मी पद्मन पाटील				(1950)
	------सामाईक क्षेत्र------	0.13.90	1.07		
1141	श्रेयस सुमतीलाल शाह	0.20.00	1.53		(824)
1220	धिरज चिमनलाल चौहान				(1318)
	चिमनलाल नरसाजी सुहान				(1318)
	किरण भरत चौहान				(1318)
	वसंत चिमनलाल चौहान				(1318)
	------सामाईक क्षेत्र------	0.07.00	0.54		
1404	कैलास राजाराम मोरे	0.02.60	0.20		(1649)

जुने फेरफार क्र. (250)(303)(350)(387)(615)(674)(691)(701)(914)(929)(933)(969)(1098)(1194)(1206)(1334)(1649)(1708)(1748)(2779)

कुळ, खंड व इतर अधिकार

कुळाचे नाव व खंड

इतर अधिकार

अकृषिक वापर - औद्योगिक (गावठाणा बाहेरील)

जमीन मालक श्रेयस सुमतीलाल शाह यांचे क्षेत्र 0.20.0 हे.आर औद्योगिक प्रयोजनासाठी बिनशेती वापर. (1222)

अकृषिक वापर - औद्योगिक (गावठाणा बाहेरील)

किरण भरत चौहाण ,हेमा वसंत चौहाण ,रिना धिरज चौहाण यांचे क्षेत्र (0.08.00) हे.आर व धिरज चिमनलाल चौहान , चिमनलाल नरसाजी सुहान , किरण भरत चौहान , वसंत चिमनलाल चौहान यांचे क्षेत्र (0.07.00) हे.आर औद्योगिक प्रयोजनासाठी बिनशेती. (1337)

अकृषिक वापर

मा.जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी पालघर यांनी त्यांचा आदेश क्र.महसूल/कक्ष.१/टि.१/४२ब/एसआर-38/2023 दिनांक २७/०४/२०२३ अन्वये आदेशात नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहून अर्जदार कैलास राजाराम मोरे यांनी अकृषिक वापर करण्यासाठी अकृषिक आकारणी व रुपांतरीत करशासन जमा केला असे. (2097)

प्रलंबित फ़ेरफ़ार : नाही.

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 2097 व दिनांक : 17/05/2023

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- बिलालपाडा (944160) तालुका :- वसई जिल्हा :- पालघर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 39/1

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी	
2022-23	खरीप	1140*						गवत पड	0.1390	

तलाठी साझा पेल्हार

गाव नमुना ६

फेरफार नोदंवही (फेरफार पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोदंवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- बिलालपाडा   तालुका :- वसई   जिल्हा :- पालघर

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरुप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
2097	फेरफाराचा प्रकार : अनोंदणीकृत नोंदीचा प्रकार : आदेश व दस्तावेज फेरफाराचा दिनांक : 11/05/2023 माहिती मिळालेचा दिनांक :- 10/05/2023 बाजूस आदेशाने दाखल केलेल्या स.नं. हि.न. 39/1 , क्षेत्र 0.02.60 हे.आर या मिळकतीबाबत जमिन मालक श्री. कैलास राजाराम मोरे यांनी मा. जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी पालघर यांचेकडे अकृषिक आकारणी व रुपांतरण कराची रक्कम भरणा करुन घेण्यास मंजुरी मिळणेबाबत अर्ज केला होता. त्यानुसार मा. जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी पालघर यांनी त्याचा आदेश क्र. महसूल/कक्ष-1/टि-1/42ब/एसआर-38/2023 , दिनांक 27/04/2023 अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता 1966 चे कलम 42 ब अन्वये महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक 05/01/2017 व दि. 15/04/2017 नुसार वाणिज्य व औद्योगिक प्रयोजनार्थ अकृषिक रुपांतरण होणेकामी अर्जदार यांनी अकृषिक आकारणी चलन क्र.MH001009957 , दि. 21/04/2023 र.रु. 350/- आणि रुपांतरण कर चलन क्र. MH01009998 , दिनांक 21/04/2023 र.रु. 1750/- ऐवढी रक्कम शासन जमा केल्याने स.नं. 39/1क्षेत्र 0.02.6 हे.आर या जमिनीच्या 7/12 उता-यावर अकृषिक वापर अशी नोंद ठेवण्यासाठी खालील अटी व शर्तीवर परवानगी दिली असे. अटी व शर्ती :- १) सदरची परवानगी ही अधिकार अभिलेखात अकृषिक नोंद घेण्यासाठी असून , कोणत्याही प्रकारची बांधकाम परवानगी नाही. २) प्रस्तुत जमीनीत बांधकाम परवानगी घेणेपूर्वी वनविभाग , हायवे ॲथॉरिटी , भूसंपादन विभाग , पूनर्वसन विभाग , पर्यावरण विभाग , CRZ ESZ (Eco-Sensitive Zone) , सार्वजनिक बांधकाम खाते , प्रदुषण विभाग , अग्निशमन विभाग , आरोग्य खाते , विज महामंडळ , ग्रामसभा ठराव क्रमांकासह नाहरकत दाखला , MSED नगर रचना विभाग , नियोजन प्राधिकरण इ. शासकीय विभागाकडून आवश्यक त्या परवानगी प्राप्त करुन घेणे बांधनकारक आहे. ३) प्रकरणी उपसंचालक , नगर रचना विभाग , वसई-विरार शहर महानगर पालिका विरार यांचे कडील दि.02/03/2023 रोजीचा झोन दाखला पाहता स.क्र.39 हि जागा हरित क्षेत्र (G-ZONE) GREEN ZONE AREA या विभागात समाविष्ठ आहे.सदर वापर विभागात अनुज्ञेय असलेल्या वापराबाबत नियोजन प्राधिकारी यांची परवानगी घेऊनच बिनशेती वापर करण्याच्या अटीवर सदर जमिनीचे बिनशेतीकडे रुपांतरण करण्यात येत आहे. ४) अर्जदाराने अशा जमिनीचा अकृषिक वापर व उपयोग हा नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून अनुज्ञेय असलेल्या प्रयोजनार्थ उपयोग / वापर करण्यांस बांधकाम परवानगी देण्यांत येईल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात बदल करावयाचे असल्यास नियोजन प्राधिकारी यांच्याकडून रितसर लेखी बांधकाम/वापरात बदल करण्याबाबतची पूर्वपरवानगी प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक राहील. ५) अर्जदाराने नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून निवासी/ वाणिज्य/औद्योगिक इ. अनुज्ञेय असलेल्या प्रयोजनासाठी लागणारी आवश्यक ती बांधकाम परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे. व सदर परवानगीनुसार अशा भूखंडाचा बिगरशेतकी अकृषिक वापरास सुरुवात केली पाहिजे. ६) सदर परवानगी महाराष्ट्र शासनं राजपत्र सन २०१७ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्र. २ दि.०५/०१/२०१७ , सुधारणा अध्यादेश २०१७ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.३० दि.१५/०४/२०१७ व सुधारणा अध्यादेश सन २०१८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.१२ दि.१७/०१/२०१८ अन्वये अर्जदार यांचा अधिकार अभिलेख ७/१२ वर अकृषिक नोंद घेण्याची विनंती ही या परवानगीतील नमुद अटी व शर्तीवर मान्य करण्यात येत आहे. सदर ७/१२ वर अकृषिक नोंद म्हणजे सदर जमिनिवर बांधकाम परवानगी नाही याची कृपया नोंद घ्यावी.	39/ 1(मंजूर) एकूण :- 1	मा. जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी सो पालघर यांचेकडील आदेश क्र.महसूल/कक्ष-1/टि-1/42ब/एसआर-38/2023 दिनांक.27/04/2023 पाहिला लगत र.रु.350/- अकृषिक आकारणी चे चलन क्र.MH001009957 दिनांक.21/04/2023 व र.रु.1750/- रुपांतरीत कर चलन क्र.MH001009998 दिनांक.21/04/2023 पाहिले सबब नोंद प्रमाणित. (सुशांत अजित ठाकरे) मंडळ अधिकारी:- पेल्हार ता.: वसई जि.: पालघर दि.: 17/05/2023

७) अर्जदार [illegible]
अधिकार अभिलेखात घेण्याची परवानगी दिलेली आहे. अर्जदार / जमीनमालक ज्यावेळी नियोजन प्राधिकारी यांच्याकडून बांधकाम परवानगी घेईल व त्यावेळी त्या क्षेत्रात अनुज्ञेय असलेल्या वाणिज्य व औद्योगिक प्रयोजनानुसार अकृषिक कर व इतर सर्व शासकीय देणी शासनास भरणा करण्याची जबाबदारी अर्जदार/ जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

८) सदर जमीन ही सद्यस्थितील ७/१२ पहाता भोगवटादार -१ आहे. त्यानुसार अकृषिक कर व रुपांतरीत कर भरणा केल्यास सदर जमीन ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब अन्वये , मानीव अकृषिक वर्गामध्ये समाविष्ट होत असून त्याअनुषंगाने अधिकार अभिलेखात अकृषिक नोंद घेण्यात यावी. मात्र अर्जदार यांनी सदर जमीनीवर प्रत्यक्ष वापर करण्यापूर्वी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील तरतूदींन्वये सदर जमीनीवर नियोजन प्राधिकारी/सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून अनुज्ञेय अशी बांधकाम परवानगी घेऊनच बांधकाम सुरू करणे बंधनकारक राहील.त्या शिवाय सदर जमीन बिनशेतीकडे वर्ग झाल्याचे समजण्यात येणार नाही.याची नोंद घ्यावी.

९)या परवानगी द्वारे अधिकार अभिलेख ७/१२ मध्ये अकृषिक नोंद आली असेल , परंतू महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील तरतूदींनुसार किंवा प्रादेशिक योजना तरतूदींनुसार जर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम किंवा अकृषिक वापर अनुज्ञेय नसेल किंवा महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब नुसार सदर क्षेत्रात बांधकाम परवानगी देता येत नसेल किंवा सदर क्षेत्र आराखडयानुसार विकास करणे योग्य नसेल तर अशावेळी सदर अधिकार अभिलेखातील अकृषिक नोंद आपोआप रद्द होईल व त्या अकृषिक नोंदीच्या अधारे किंवा अकृषिक / रुपांतरीत कराचा भरणा केला म्हणून अर्जदार अकृषिक वापरास किंवा भरपाई मागणेस पात्र राहणार नाही.

१०) सदर अकृषिक आकारणी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७ अन्वये , सुधारीत दराप्रमाणे बिगर शेतकी आकारणी शासन जमा करणे बंधनकारक राहिल किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारी प्रत्यक्ष बिनशेती आकारणी फरकासह शासन जमा करणे बंधनकारक व विधीसंमत राहिल.

११)प्रकरणी अर्जदार/जमीनमालक यांनी दाखल केलेली व समाविष्ट कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभूल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी आढळल्यास सदरची अकृषिक नोंद तात्काळ व आपोआप रद्द होईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहील. तसेच होणाऱ्या नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहील.

१२) उपरोक्त नमूद सर्व अटी व शर्तीचे अर्जदार/ जमीनमालक यांनी उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये , असा अर्जदार/जमीनमालक ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल व सदर परवानगी रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१३) सदर जमीनीच्या मालकी हक्काबाबत/हस्तांतरणाबाबत तसेच सहहिस्सेदार/ सामाईक खातेदार याबाबत भविष्यात काही वाद / दावा / तक्रार दाखल असल्यास अथवा उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ जमीनमालक यांचेवर राहील.
तरी 7/12 चे इतर अधिकार सदरी वर नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून आदेशाची नोंद केली असे.
(नोंद-जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी पालघर यांचा आदेश क्र. महसूल/कक्ष-1/टि-1/42ब/एसआर-38/2023 , दिनांक 27/04/2023 यावरून केली असे.)

हितसंबधितांना नोटीस बजावल्याचा दि.
फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 17/05/2023

(सचिन बाजीराव जाधव)
तलाठी
बिलालपाडा साझा बिलालपाडा ता. वसई जि. पालघर

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 18/05/2023
सांकेतिक क्रमांक :- 27210008027349000005202331099

(नाव :- सचिन बाजीराव जाधव)
तलाठी साझा :- बिलालपाडा ता :- वसई जि :-पालघर

तलाठी पेल्हार
ता वसई, जि पालघर