कोठे विधानसभा श्री सुधाकर कुळमेथे, उपविभागीय अधिकारी, नागपुर

राजस्व मा. क. ७५/एनएपी-३४/०७-०८
मौजा- पेवठा, ता.नागपूर(ग्रा)
जिल्हा - नागपुर.

अर्जदार :- श्री आशीष अरुण कलोडे व इतर.
रा. C/o जैन पगमी, श्रीमान पॅलेस धंतोली. नागपूर.

: आदेश :

(पारीत दिनांक 13 ऑगष्ट २००८ )

ज्याअर्थी अर्जदार श्री आशीष अरुण कलोडे रा. C/o जैन पगमी, श्रीमान पॅलेस धंतोली. नागपूर. यांनी मौजा- पेवठा तालुका -नागपूर(ग्रा) येथील त.सा. क.४०३, सर्व्हे नं २० आराजी ७.५४ हे आर.(७५४००चौ.मी.) कृषी जमीन अकृषिक करण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम- ४४ नुसार विहित नमुन्यात या कार्यालयास दिनांक १९/१२/२००७ ला अर्ज सादर केल्यावरुन पंजीवद्ध करण्यात येवून प्रकरणात कार्यवाही सुरु करण्यात आली.

ज्याअर्थी उक्त अर्जाचे अनुषंगाने स्तालील विभागाकडून उपरोक्त जमीन निवासी प्रयोजनाकरिता अकृषक करण्याबाबत अभिप्राय/ना-हरकत प्रमाणपत्र मागविण्यात आले.

१) मा. अप्पर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी ना.ज.क.धा. नागपुर.
२) कार्यकारी अभियंता, (बांधकाम) जिल्हा परिषद नागपुर
३) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद,नागपुर.
४) कार्यकारी अभियंता, अति हेल्टता तारमार्ग बांणकाम विभाग, म.रा.वि.मं, २ रा माळा विद्युत भवन, नागपुर.
५) कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग क. १४, नागपूर.
६) सहायक संचालक नगर रचना व मुल्य निर्धारण विभाग, नागपुर.
७) सहायक संचालक नगर रचना नागपुर सुधार प्रन्यास, नागपुर.
८) प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन, नागपुर.
९) प्रभारी अधिकारी, जिल्हा पुर्नवसन नागपुर.
१०) तहसिलदार, नागपूर (ग्रा)
११) ग्राम पंचायत, खरसोली.

ज्याअर्थी नगर रचनाकार, नागपूर यांनी त्यांचे पत्र जावक क अकृषी/ परवानगी /मौजा- पेवठा /ता-नागपूर(ग्रा)/स.स.ना.र./२५१६ दिनांक ७/०६/२००८ अन्वये मौजा- पेवठा ता.- नागपूर(ग्रा) येथील शेत सर्व्हे नं २० आराजी ७.५४ हे.आर (७५४००चौ.मी.) शेत जमीनीचे प्रस्तावित अभिन्यासाला

उपविभागीय अधिकारी नागपूर

खालील अटी व शर्तींवर मंजुरी देण्याची आणी अभिन्यासाखालील जागेचा वापर निवासी प्रयोजनाकरिता मंजुर करण्याची शिफारस केली आहे.

१) सदर्हु अभिन्यासाची तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा) यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावे. अभिन्यासाप्रमाणे आखणी करीत असतांना सभोवताली मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधने आवश्यक आहे. आखणी केल्यानंतर काही फरक आढळून आल्यास जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे किंवा फरक नसल्यास जागेवर आखणी केल्यानुसार सदर्हू मोजनी नकाशासह आखणी अभिन्यासाच्या चार प्रती वास्तुशास्त्रज्ञाच्या सहीने चार प्रति या कार्यालयास मंजूरीस्तव सादर कराव्यात.

२) अभिन्यासाच्या जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील सार्वजनीक उपयोगाकरीता राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेचा एकुण क्षेत्रफळाच्या १० टक्के पेक्षा कमी असू नये.

३) सार्वजनीक सुविधेकरीता प्रस्तावीत केलेल्या क्षेत्राच्या भुखंडाचे एकून क्षेत्रफळाच्या १०टके पेक्षा कमी असू नये.

४) अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

५) विद्यमान (जुने/नवीन) इमारत बांधकाम (तात्पुरते किंवा कायमचे ) नागपूर म.न.पा. इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली नुसार लागू असलेल्या आवश्यक सामासीक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.

६) विद्यमान व्होल्टच्या विद्युत वाहीनीपासून इंडीयन इलेक्ट्रीसीटी रुल्स व दुरुस्ती तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे नियमानुसार आवश्यक सामासीक अंतर पाडावे लागेल.

७) विषयांकीत जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

८) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (रेन वाटर हार्वेस्टींग)ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, बांधकाम जिल्हापरिषद नागपूर यांनी त्यांचे पत्र दिनांक २५/०१/२००८ अन्वये अर्जदाराचे शेत सर्वे नं २० आराजी ७.५४ हे. आर. (७५४०० चौ.मी.) जागेवर खालील अटींच्या अधीन राहुन अकृषिक करण्यास कार्यालयाची काहीही हरकत नाही. असे कळविले आहे.

१) इमारत रेषा - रस्त्याचे मध्ये रेषेपासून दोन्ही बाजूचे अंतर प्रत्येकी १२.०० मिटर असावे.

२) नियंत्रण रेषा - रस्त्याचे मध्ये रेषेपासून दोन्ही बाजूचे अंतर प्रत्येकी २५.०० मिटर असावे.

३) जि.प. रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारची कॉलनींग (सी.डी.वर्क) इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय करण्यात येउ नये.

४) जि.प. रस्त्याचे हददीपासून ले-आउटवर जाण्या येण्याकरीता ७.५०० मिटर रुंदीचा समांतर सेवा रस्ता असावा.

५) ले-आउटच्या रस्त्याच्या बाजूस तथा मोकळ्या जमिनीवर वृक्षारोपण करावे लागेल.

ज्याअर्थी जिल्हा आरोग्य अधिकारी, नागपूर यांना या कार्यालयाचे पत्र क.अका/उविअ/नाग/कावि-१५२९/२००८. दिनांक ०३.०३.२००८ अन्वये अभिप्राय मागतिण्याकरिता पत्र लिहण्यात आले व त्यांचेकडून विहीत मुदतीत अभिप्राय प्राप्त झालेले आसून त्यांची हरकत जमिनीचा अकृषीक वापर करण्यास हरकत नसल्याचे दिसते.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, अति व्होल्टता तारमार्ग बांधकाम विभाग, म.रा.वि.मं, २ रा माळा विद्युत भवन, नागपूर यांचे अभिप्राय विहीत कालावधित प्राप्त झालेले आहेत व त्यानी त्याचे अभिप्रायामध्ये सदर्हू जमीन सध्या प्रस्तावीत अति उच्च व्होल्टता विद्युत वाहिनीच्या मार्गात येत नाही असे कळविलेले आहे.

ज्याअर्थी तलाठी साझा क. ४०अ यानी त्याचा अहवाल दिनांक १७/०१/२००८ अन्वये मौजा - पेवता येथील सर्वे नं २० आराजी ७.५४ हे. आर. (७५४०० चौ.मी.) ही जमीन सिलींग, भूदान किंवा कूळ कायद्या अंतर्गत नसल्याचे तसेच उक्त जागेनीवर सरकारी कर्ज अथवा बोझा नसल्याचे आपले. अहवालात नमुद करुन अर्जदारास निवासी प्रयोजनार्थ परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविलेले आहे.

सचिव, ग्राम खरसोली, यांनी त्याचा दिनांक ३०/०१/२००८ अन्वये अर्जदाराचे सर्वे नं २० आराजी ७.५४ हे.आर.(७५४००चौ.मी.) जागेमध्ये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी देण्यास त्याची हरकत नसल्याचे सर्वानुमते ठराव पारीत करुन कळविलेले आहे.

ज्याअर्थी अर्जदार यांचे मौजा- पेवठा , ता. नागपूर(ग्रा) येथील सर्वे नं २० आराजी ७.५४ हे. आर.(७५४००चौ.मी.) भोगवटदार वर्ग-१ जमिनीचे निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी मिळण्याकरिता या कार्यालयास सादर केलेल्या अर्जाचे अनुषंगाने या कार्यालयाने दिनांक १९/१२/२००७ रोजी जाहीरनामा काढून विहीत मुदतीत हरकती मागविण्यात आल्या परंतू कोणाकडून हरकती अथवा आक्षेप प्राप्त झाले नाहीत.

ज्याअर्थी जिल्हा पुर्नवसन अधिकारी नागपूर यांनी त्याचे पत्र क्र डेस्क-१७/पुर्नवसन/त-१/कावी २०२/०७ दिनांक २१.०१.२००८ अन्वये सदर सर्वे नबरं हे प्रकल्पाचे बाधित व लाभ क्षेत्रात तसेच पुर्नवसनासाठी प्रस्तावीत नसल्याचे कळविलेले आहे.

ज्याअर्थी प्रभारी अधिकारी भुसंपादन नागपूर यांनी त्यांचे पत्र क्र एलएक्यी/कार्या-२७/तांटि-५९४/२००८दिनांक ११/०४/२००८ अन्वये मौजा पेवठा येथील सर्वे नं २० ची एकत्रीत संयुक्तपणे ७.५४ हे.आर.(७५४००चौ.मी. )जमीनीच्या संपादनासाठी प्रस्ताव सादर केल्याचे कळविलेले आहे. तरीच सर्वे नं २० चे संयुक्तीक प्रस्तावीत क्षेत्र ७.५४ हे.आर.(७५४०० चौ.मी.) जमीन सोडून उर्वरीत जमीन बिनशेती वापरास मंजूरी प्रदान करण्याबाबत हरकत नसल्याचे कळविलेले आहे.

ज्याअर्थी सहायक संचालक नगर रचना विभाग नागपूर यांनी त्याचे पत्र क्र संसनाग/२७१६ दिनांक ०७.०६.२००८ अन्वये सदर जागा गावठाणापासून ५०० मीटर चे आत असल्याने निवासी वापराकरीता अभिन्यास मंजूर करुन जागेवर आरक्षणाची शिफारस केलेली आहे.

त्याअर्थी मी, सुधाकर कुळमेथे, उपविभागीय अधिकारी, नागपुर महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनीयम १९६६ चे कलम -४४ नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री आशीष अरुण कलोडे र. C/o जैन फार्मा, श्रीमान पॅलेस धंतोली. नागपूर. यांना मौजा -पेवठा तालुका-नागपूर(ग्रा) येथील शेत सर्वे नं २० आराजी ७.५४ हे आर (७५४००चौ.मी.) जागेला निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र शासन महसुल व वन विभाग परिपत्रक क एरा/३०/९०/२२४३(७८६)/ल-२, दिनांक २३/११/१९९० तसेच जमीबंदी आयुक्त तथा संचालक, भूमीअभीलेख (म. रा.) पूणे यांचे परिपत्रक क एसबी/सीआर -१०७९/रार/१९९६, दिनांक २९/०९/१९९६ शासन परिपत्रक क एन ए पी १००६/प्र क १७४ ल-५ महसुल व वनविभाग २२ मे २००७ अन्वये अकृषक निवासी परिवर्तनाची पुढील अटीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

१) नगर रचनाकार नागपुर यांनी त्याचे दिनांक ७/०६/२००८ चे शिफारस पत्रात नमुद केलेल्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

२) अंतिम अभिन्यासाचे दिनांकापासून एक वर्षाचे आंत जमीन भुपरावर्तीत करावयास पाहीजे. तसे न झाल्यास परवानगीची मुदत वाढवून घेण्यास या कार्यालयाकडे विनंती लिखीत स्वरूपात असावी अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३) आवश्यक त्या संबंधीत विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घ्यावे.

४) अर्जदार यांनी अकृषक खालील जमीन नकाशात दर्शविल्याप्रमाने सममताल करणे तसेच नाल्या, रस्ते, पुल इत्यादी बांधून तिचा विकास करणे, विद्युत पुरवठा,पाण्याची सोय इत्यादी सेवा करणे बंधनकारक राहील.

५) रीव्हन डेव्हलपमेंट स्कीमचे पालन करावे. तसेच सक्षमप्राधिकाऱ्यांकडून आवश्यक ते परवानगी घेऊन बांधकाम करावे.

६) अभिन्यासातील सोडण्यात आलेली खुली जागा (ओपन स्पेस) नगर रचनाकार यांचे निर्देशाप्रमाने कायम ठेवणे आवश्यक राहील.

७) जमाबंदी आयुक्त आणी संचालक भूमिअभीलेख (महाराष्ट्र राज्य), पुणे परिपत्रक कमांक एस व्ही सी आर /१०७९/१९९६/दिनांक २१ सप्टेंबर १९९६ नुसार अर्जदार यांनी मोजनी करून मोजनीची प्रत प्राप्त झाल्यानंतर नगर रचनाकार यांनी अनुमोदीत केलेल्या अभिन्यासात फरक आढळल्यास दुरुस्तीकरीता सुधारीत अभिन्यास या कार्यालयातसादर करावा

८) शासन निर्णय क नग्र क १००१/एफ ३३०/पा क ०७, दिनांक १४.२.२००२ नुसार अभिन्यास क्षेत्रात पडणारे पावसाचे पाणी आंणी घरगुती वापराचे पाणी जास्तीत जास्त प्रमाणात भुगर्भात जिरविण्यासाठी आवश्यक ते नियोजन करण्यात यावे.

९) अभिण्यास मंजुरीचे दिनांकापासुन १ महिन्याचे आत सनद प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहील.

१०) मंजुर अभिन्यासाचा विकास करतांना रस्त्याचे कडेला दुतर्फा प्रत्येकी ५ मिटर नंतर झाडे लावण्यात यावी तसेच खुल्या जागेमध्ये देखील पुरेशा प्रमाणात झाडे लावण्यात यावीत.

११) मंजूर प्रादेशिक योजना प्रस्तावाच्या अनुषंगाने सदर जागेतील अभिन्यासाला नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभागाकडून मंजुरीची शिफारस घेणे बंधनकारक राहील.

१२) मौजा-पेवठा ता.नागपूर.(ग्रा) येथील त.सा.क. ४०अ सर्वे न २० आराजी ७.५४ हे.आर. (७५४००चौ.मी.) जागेवर मौजा-पेवठा हे गाव शासन अधिसूचने नुसार वर्ग-२ मध्ये येत असल्यामुळे निवासी प्रयोजनाकरीता दिनांक १.८.२००१ चे पुनर्विलोकनानुसार प्रती चौ. मी. ला रु ०.०५ प्रमाने रू. ३७७०/-, ग्रा. प. सेस रू. ३७७०/-,, जि. प. सेस रु. २६३९०/-, परावर्तित कर रू. १८८५०/- असे एकूण रु. ५२,७८०/- आकारणी देय राहील व त्यानंतर हा दर दिनांक ३१/१२/२०११ पर्यंतच्या हमी कालावधिकरीता अंमलात राहील व त्यानंतर वेळोवेळी शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ नूसार सुधारणा करण्यास पात्र राहील.

१३) मेट्रो रिजन प्लॅन अस्तिवात आल्यास त्यातील तरतूदी बंधनकारक राहतील.

उपविभागीय अधिकारी
नागपूर

प्रतिलीपी :-

१) तहसिलदार, नागपूर(ग्रा) यांना माहीती करीता अग्रेषित.

२) तलाठी मौजा- पेवठा, त.सा.क ४०अ तालूका -नागपूर(ग्रा)यांना माहितीं करिता अग्रेषित त्यानी सदर आदेशानुसार शुखंड खरेदी विक्रीच्या व्यवहाराचे फेरफार अंतीम अभिन्यासास मंजुरी मिळाल्याशीवाय करण्यात येणार नाही याची दखल घ्यावी.

३) दुय्यम निबंधक, नागपूर(ग्रा) यांना माहिती करीता अग्रेषित त्यांनी या आदेशानुसार सदर जमीनीचे तुकडे पाडून अथवा प्लॉट पाडून खरेदी विक्रीचे व्यवहार अंतिम अभिण्यासास मंजुरीपुर्वी होणार नाहीत याची दखल घ्यावी.

४) तालुका निरीक्षक भूमीअभीलेख नागपूर(ग्रा) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.

५) सचिव, ग्रामपंचायत, खरसोली यांनी सदर आदेशाचे आधारे भुरतंडावरील बांधकामाला मंजुरी देण्यात येणार नाही याची दखल घ्यावी.

६) अर्जदार, श्री आशीष अरुण कलोडे. राहणार C/o जैन फार्मा, श्रीगान पॅलेस धंतोली. नागपूर. यांना माहितीकरिता अग्रेषित.

उपविभागीय अधिकारी
नागपुर