क.प्र-२/तह.हि/कावि ३९५/२००६
तहसिलदार हिंगणा यांचे कार्यालय
रामाक ०१/एनऐपी-३४/०५-०६
मौजा सिंनका (रिटी) पहन -५९
हिंगणा दिनांक : 1/12/२००६

आदेश

अर्जदार श्री. मिलींदकुमार नारायण कुळकर्णी राह. नागपूर यांनी मौजा सिनका (रिटी) तह. हिंगणा येथील पहन. ५९स.न.२ , ३ एकुन आराजी ३.९७ हे आर जमीन म्हणजेच ३९७०० चौ.मी. जागा नियासी यापरास अकृषिक परयानगी मिळण्याबाबत अर्ज सादर केला. त्याअनुषंगाने सबंधीत विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र मागविण्यात आले. व जाहिरनामा प्रसिध्द करण्यात आला. विहीत मुदतीत कोणाचेही आक्षेप अथवा उजर प्राप्त झाले नाही.

प्रकरणात खाली नमुद केलेल्या विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहेत.

१०. मा. अप्पर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी ,नाजकधा नागपूर.
११. मा. कार्यकारी अभियंता अ. उ. दा. तारमार्ग बांधकाम विभाग म. रा. वि. पा. क. लि. नागपूर .
१२. मा. कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) जिल्हापरीषद नागपूर.
१३. मा. प्रभारी अधिकारी , भुसपादन ,नागपूर.
१४. मा. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी नागपूर.
१५. मा. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, नागपूर.
१६. मा. सहा. संचालक नगर रचना नागपूर.
१७. ग्राम पंचायत मंगरुळ .
१८. तलाठी सिनका(रिटी) त.सा. क. ५९

अर्जदाराचे गाव नमुना ७/१२ चा उतारा , तलाठी अभिन्यास , अधिकारी अभिलेखपंजी , मोजणी नकाशा सादर केलेला आहे. तसेच वरील सर्व विभागांनी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही असे कळविले आहे.

अर्जदारास विषयांकित प्रकरणी नियासी वापरास अकृषिक परवानगी मंजूर करण्याची असल्यामुळे

अकृषिक सारा ३९७०० चौ.मी. ला रुपये ०.०२ न.पैसे प्रति चौ.मी. प्रमाणे	ग्रामपंचायत शेष अकृषिक सा-याचेपट	जिल्हा परिषद शेष अकृषिक सा-याचा ७.०० प्रमाणे	दराबरील सारा अकृषिक सा-याचे ५ पट	एकुण
७९४ /-	७९४ /-	५५५८/-	३९७०/-	११११६/-

अर्जदाराने दिनांक ३० / ११/२००६ ला रुपये ११११६/- चालान क..९.. अन्वये शासकिय खजांना दाखल केलेले आहे.

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे व त्याखालील नियम १९६९ या अंतर्गत तरतुदीस अधिन राहून महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (१) अन्वये अर्ज सादर केल्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये असलेल्या अधिकारास अनुसरुन मी तहसिलदार हिंगणा खालील अटीस अधिन राहुन श्री मिलींदकुमार नारायण कुळकर्णी राह. नागपूर यांची मौजा सिनका (रिटी) तह. हिंगणा पहन. ५९ स.न. २ , ३ आराजी

तहसिलदार हिंगणा

Scanned by CamScanner

३.९७ हे आर जमीन म्हणजेच ३९७०० चौ.मी. ला निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत खालील अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे.

१. ज्या प्रयोजणासाठी ज्या अकृषिक वापरास परवानगी दिली आहे. त्याखेरीज सक्षम अधिकारी यांची पुर्व परवानगीशिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही .
२. अनुग्रही यांनी निवासी वापरास सुरवात केल्यापासून एक महीन्याचे आत तलाठी यांच्या मार्फत या कार्यालयास वापर सुरु केल्याचा दिनांक कळविला पाहीजे.
३. अनुग्रही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासून दर साल प्रचलित ०.०२ न.पै. प्रति चौ.मी. दराने आकारणी दरात वेळोवेळी अमलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसता तरी लागु झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील .
४. वरील अट क्र. ३ मध्ये नमुद केलेल्या अकृषिक आकारणीचा दर हा अंतरीम असून शासनाच्या मंजूरीप्रमाणे पुर्वलक्षी पध्दतीने बदलन्यास पात्र राहील . याव्यतीरीक्त स्थानिक उपकर भरणेही बंधनकारक आहे.
५. या आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास सक्षम अधिकारी दंडनिय कारवाई करु शकतील. व अशाप्रकारे केलेला दंड हा जमीन महसुलाची थकबाकी समजून वसूल करण्यात येईल.
६. अनुग्राही यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम (जमीनीच्या वापरास बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ नुसार वर नमुद केलेल्या आदेशातील अटी/शर्ती मांन्य असल्याबद्यल विहीत नमुण्यात बंधपत्र लिहून दिले पाहीजे.
७. अकृषिक परवानगीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूर झालेल्या दिनांकापासून एक वर्षात जमीनीचा अकृषिक वापर सुरु न केल्यास अकृषिक परवानगी रद्य होईल .
८. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकरणाकडून , तसेच या कार्यालयामार्फत नगर रचना विभागाकडून मंजूर करुन घ्यावे .
९. सदर अभिन्यासाची तालुका भुमी अभिलेख, यांचेकडून जागेवर आखणी करुन घ्यावी . अभिन्यासाप्रमाणे आखणी करीत असतांना सभोवतील मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वय साधने आवश्यक आहे. विषयांकित जमीनीसाठीच्या प्रस्तावित पोचरस्ता मोजणी करुन तो मोजणी नकशावर दर्शवावा आखणीनंतर काही फरक आढळून आल्यास जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे किंवा फरक नसल्यास जागेवर आखणी केल्यानुसार सदई अभिन्यासाच्या मोजणी नकाशासह आखणी अभिन्यासाच्या वास्तुशास्त्रज्ञांचे सहीने चार प्रतित सक्षम अधिकारी यांचे कार्यालयामार्फत नगर रचना कार्यालयास मंजूरीस्तव या कार्यालयाकडे सादर कराव्या.
१०. अभिन्यासाच्या जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाकरीता राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकुण क्षेत्रफळाच्या १० टक्के (दहा टक्के) पेक्षा कमी असू नये .
११. सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळाच्या १० टक्के असणे आवश्यक आहे.
१२. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत . तसेच रस्त्याच्या दुतर्फा व बांधकाम परीसरातील मोकळया जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपन करुन त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.

Scanned by CamScanner

१३. विद्यमान जुने/नविन सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम नागपूर म.न.पा.ला लागू असलेल्या इमारत उपनिधी व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सामासिक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.

१४. विषयांकित जमीनीतून जाणा-या विद्युत वाहीनी पासूनचे सामासिक अंतर हे अहवालात इंडियन इलेक्ट्रीकसीटी रुल्स व दुरस्ती, तसेच म.रा. विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे .

१५. विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी किंवा दुरध्वनी जात असेल तर ती रस्त्याचे कडेला सीनांतरीत केल्याशीवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

१६. प्रस्तावित बांधकाम हे रेल्वे लाईनच्या हद्दीपासून ३० मी. अंतराचे आत नसावे .

१७. विषयांकित जमीनीतुन पाण्याचे स्तोत्र असल्यास संबधीत विभागाचे (उदा. पाटबंधारे /जलसिंचन विभाग) आवश्यक ते ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल . विषयांकित जमीनीस पोच असणे आवश्यक राहील.

१८. भविष्यकाळात सदर भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

१९. इतर स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमांचे पालन करावे.

२०. प्रस्तावित ले आऊटचे सांडपाणी वाहून नेण्याची व्यवस्था व सिव्हर लाईनचे काम आवेदकास स्वखचाने करावे लागेल. तसेच उपरोक्त परीसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहुन येणार नाही यांची दक्षता घ्यावी लागेल.

२१. प्रस्तावीत जमीनीवरील इमारत रेषा रस्त्याचे मध्ये रेषेपासून दोन्ही बाजूचे अंतर ३०.०० मीटर असावे.

२२. नियंत्रण रेषेपासून दोन्ही बाजूचे अंतर ३०.०० मीटर असावे .

२३. रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे कासींग (सि.डी. वर्क्स) इत्यादी सा.बा. विभागाच्या पुर्व परवानगी शिवाय करण्यात येवू नये.

२४. रस्त्याचे हद्दीपासून ले आऊटवर जाण्या येण्याकरीता १२.०० मीटर रुंदीचा समांतर रस्ता असावा.

२५. अभिन्यास मोजणी फी भरल्याशीवाय समक्ष प्राधिका-यांने अभिन्यास मंजूर करु नये.

२७. अभिन्यास मंजूरी शिवाय जागेचे विभाजण करता येणार नाही.

२८. अभिन्यास मंजूर केल्याशिवाय भुखंडाचे हस्तांतरणाचे व्यवहार नोंदणी अधिका-यांनी नोंदवू नये.

२९. सर्व सबंधीत विभागांनी नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

(मौजा सिनका (रिठी) तह. हिंगणा येथील पहन. ५९ स.न. २,३ आराजी ३.९७ हे आर म्हणजेच ३९७०० चौ.मी. ला निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत.)

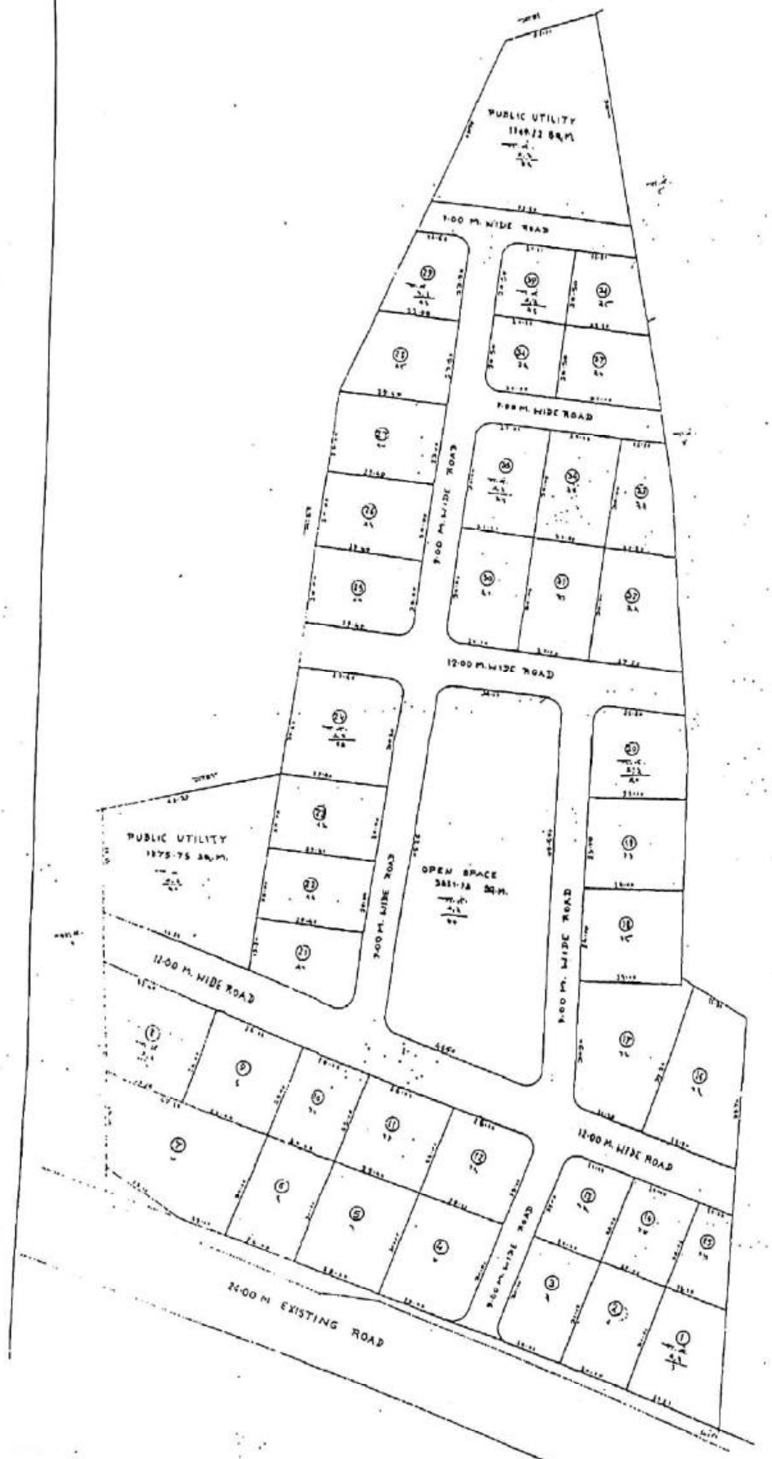
स्वा/-

तहसिलदार हिंगणा

प्रतिलीपी :- माहिती व कार्यवाहीस अग्रेषित

१. सहा. संचालक नगर रचना नागपूर.
२. तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख हिंगणा .
३. तलाठी सा.क्र. ५९ आदेशाची नोंद गाव नमुणा २ मध्ये घेवून तसा अहवाल सादर करावा.
४. वसूल बाकी नवीस शाखा तहसिल हिंगणा
५. श्री. मिलींदकुमार नारायण कुळकर्णी राह. नागपूर

तहसिलदार हिंगणा



अ.क्र.	[illegible]	भूखंड क्रमांक	मापे	क्षेत्र	[illegible]	[illegible]
1	१	1	½(16.80+23.50)×34.00	617.75		617
2	२	2	20.00×30.00	600.00		600
3	३	3	20.00×30.00	600.00	17.65	582
4	४	4	25.00×30.00	750.00	17.65	732
5	५	5	25.00×30.00	750.00		750
6	६	6	20.00×30.00	600.00		600
7	७	7	(13.00×30.00)+½(23.50+21.00)×34.30	1166.24		1166
8	८	8	½(24.85+16.54)×34.00	704.63		704
9	९	9	25.00×25.00	625.00		625
10	१०	10	20.00×25.00	500.00		500
11	११	11	25.00×25.00	625.00		625
12	१२	12	25.00×25.00	625.00	6.65	618
13	१३	13	20.00×25.00	500.00	6.65	493
14	१४	14	20.00×25.00	500.00		500
15	१५	15	½(3.40+15.90)×36.50	352.76		352
16	१६	16	½(15.95+26.00)×40.20	843.19		843
17	१७	17	½(23.10×30.70)+½(2.35+17.70)×[illegible]	595.33	6.65	588
18	१८	18	24.00×28.00	672.00		672
19	१९	19	25.00×28.00	700.00		700
20	२०	20	(25.00×5.30)+½(1.70+12.45)×28.80	684.89	6.65	678
21	२१	21	½(11.50+18.56)×32.50	496.61	6.65	439
22	२२	22	23.40×24.00	561.60		561
23	२३	23	23.40×25.00	585.00		585
24	२४	24	23.40×24.20	607.88	6.65	601
25	२५	25	23.40×25.00	588.00	6.65	581
26	२६	26	23.40×24.00	568.00		568.00
27	२७	27	23.40×28.90	676.20		676.20
28	२८	28	½(23.56+27.40)×23.80	610.95		610.95
29	२९	29	½(14.60+25.00)×32.50	643.45	6.75	636.70
30	३०	30	20.00×30.00	600.00	6.65	593.35
31	३१	31	20.00×30.00	600.00		600.00
32	३२	32	½(11.50+32.25)×32.50	710.93		710.93
33	३३	33	½(11.80+20.30)×[illegible]+½(16.5+12.50)×[illegible]	513.20		513.20
34	३४	34	20.00×30.00	600.00		600.00
35	३५	35	20.00×30.00	600.00	4.35	595.65
36	३६	36	20.00×30.50	610.00	4.35	605.65
37	३७	37	½(23.50+30.00)×20.50	548.34		548.34
38	३८	38	½(11.30+23.50)×23.80	413.47		413.47
39	३९	39	20.00×20.50	410.00	4.45	405.55
			एकूण क्षेत्रफळ —			24132.28

AREA STATEMENT	SQ.M.
1) TOTAL AREA OF LAND S.N. 2,3	39700.00
2) AREA UNDER EXISTING ROAD	1577.00
3) AREA UNDER SCHEME	38123.00
4) AREA UNDER OPEN SPACE	3811.95
5) AREA UNDER PUBLIC UTILITY	3424.97
6) AREA UNDER PLOTS	24132.28
7) AREA UNDER ROADS	6343.80

प्रमाण - 1:500