क्र.प्र-२/तह.हि/कावि ३९५/२००६
तहसिलदार हिंगणा याचे कार्यालय
रामाक ०१/एनऐपी-३४/०५-०६
मौजा सिनका (रिटी) पहन -५९
हिंगणा दिनांक 1/12/2006

आदेश

अर्जदार श्री. मिलींदकुमार नारायण कुळकर्णी राह. नागपूर यांनी मौजा सिनका (रिटी) तह. हिंगणा येथील पहन. ५९,स.न.२, ३ एकुन आराजी ३.९७ हे आर जमीन म्हणजेच ३९७०० चौ.मी. जागा निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज सादर केला. त्याअनुषंगाने संबधीत 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 प्रधिकारी ,नाजकधा नागपूर.
११ मा. कार्यकारी अभियंता अ. उ. दा. तारमार्ग बांधकाम विभाग म. रा. वि. पा. क. लि. नागपूर .
१२ मा. कार्यकारी अभियंता (बांधकाम) जिल्हापरिषद नागपूर.
१३ मा. प्रभारी अधिकारी , भुसंपादन ,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. क्र. ५९

अर्जदाराचे गाव नमुणा 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 निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मंजूर करण्याची असल्यामुळे

अकृषिक सारा ३९७०० चौ.मी. ला रुपये ०.०२ न.पैसे प्रति चौ. मी. प्रमाणे	ग्रामपंचायत सेस अकृषित सा-याऐवढा	जिल्हा परीषद सेस अकृषिक सा-यावर ७.०० प्रमाणे	परावर्तीत सारा अकृषिक सा-याचे ५ पट	एकुण
७९४ /-	७९४ /-	५५५८/-	३९७०/-	११११६/-

अर्जदाराने दिनांक ३० / ११/२००६ ला रुपये ११११६/- चालान क्र..९... अन्वये शासकिय खजीना 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

३ ९७ हे आर जमीन म्हणजेच ३९७०० चौ.मी. ला निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत खालील अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे.

१ ज्या प्रयोजनासाठी ज्या अकृषिक वापरास परवानगी दिली आहे त्याखेरीज सक्षम अधिकारी यांची पुर्व परवानगीशिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.

२ अनुग्राही 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 नसला तरी लागु झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.

४. वरील अट क. ३ मध्ये नमुद केलेल्या अकृषिक आकारणीचा दर हा अंतरीम असून शासनाच्या मंजूरीप्रमाणे पुर्वलक्षी पध्दतीने बदलन्यास पात्र राहील. ग्रामपंचायत 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 मान्य असल्याबद्दल विहीत नमुण्यात बंधपत्र लिहून दिले पाहीजे.

७. अकृषिक परवानगीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूर झालेल्या दिनांकापासून एक वर्षात जमीनीचा अकृषिक वापर सुरु न केल्यास अकृषिक परवानगी रद्द 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 सदर्हू अभिन्यासाच्या मोजणी नकाशासह आखणी अभिन्यासाच्या वास्तुशास्त्रज्ञांचे सहीने चार प्रतित सक्षम अधिकारी यांचे कार्यालयामार्फत नगर रचना कार्यालयास मजूरीस्तव 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 मोकळ्या जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपन करुन त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.

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 कायदा 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 सीमांतरीत केल्याशिवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये

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

१७. विषयांकित जमीनीतुन पाण्याचे स्रोत 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 नियमाचे पालन करावे

२०. प्रस्तावित ले आऊटचे सांडपाणी वाहून नेण्याची व्यवस्था व सिवर लाईनचे काम अर्जदाराला स्वखर्चाने करावे लागेल. तसेच उपरोक्त परीसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहून येणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल

२१. प्रस्तावीत जमीनीवरील इमारत रेषा रस्त्याचे मध्ये रेषेपासून दोन्ही बाजूचे अंतर १०.०० मीटर असावे

२२. नियंत्रण रेषेपासून दोन्ही बाजूचे अंतर ३०.०० मीटर असावे .

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

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

२६. अभिन्यास मोजणी फी भरल्याशिवाय समक्ष प्राधिका-यांने अभिन्यास मंजूर करु नये

२७. अभिन्यास मंजूरी शिवाय जागेचे विभाजन करता येणार नाही.

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

२९. सर्व संबंधीत 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)

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 नमुना २ मध्ये घेवून तसा अहवाल सादर करावा.

४. वसूली बाकी नवीस शाखा तहसिल हिंगणा

५. श्री. मिलींदकुमार नारायण कुळकर्णी राह. नागपूर

तहसिलदार हिंगणा