कोर्ट विद्यमान श्री. विद्यासागर चव्हाण तहसिलदार, ब्रम्हपुरी

रा.ना.क्रं.06/एन.ए.पी.34/2018-2019
मौजा:- **नवेगांव मक्ता** तालुका:- **ब्रम्हपुरी**
**Edisnic No. 01051/2018**

आदेश

(दिनांक 20 फेब्रुवारी , 2019 रोजी पारित)

ज्याअर्थी अर्जदार **श्री आशिष मदनराव करंडे (2) सौ. अंजली आशिष करंडे रा. जानी वार्ड, ब्रम्हपुरी तहसिल ब्रम्हपुरी जिल्हा चंद्रपूर** हे सद्य:स्थितीत मौजा **नवेगांव मक्ता** ता.ब्रम्हपुरी जिल्हा चंद्रपुर येथील प.ह.नं.6 , गट नंबर 10/1अ/1 आराजी 0.90 हे. आर. जमा रुपये 2.60, भोगवटदार वर्ग 1 कृषक जमीन धारक आहे. ही जमीन त्यांना खरेदी हक्काने प्राप्त झालेली असुन सध्यास्थितीत अर्जदार हेच जमीनीचे मुळ मालक आहेत. जमीनधारकांनी **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषिक करण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम - 44 नुसार विहीत नमुन्यात या कार्यालयास दिनांक 29.10.2018 ला अर्ज सादर केल्यावरुन प्रकरण पंजीबध्द करण्यांत येऊन प्रकरणांत कार्यवाही सुरु करण्यांत आली. यापूर्वी विषयांकीत जागा अकृषक करण्याबाबत सौ. माया शशिमोहन बनपूरकर व इतर 2 रा. ब्रम्हपुरी यांनी दि. 01.03.2018 रोजी अर्ज सादर केलेला होता. सदर जागा सौ. माया शशिमोहन बनपूरकर व इतर 2 रा. ब्रम्हपुरी यांनी 07.06.2018 रोजी अर्जदार यांना नोंदणीकृत विक्रीपत्रान्वये विक्री करुन दिलेली आहे.

सर्वप्रथम अर्जदार यांचे मौजा **नवेगांव मक्ता** तहसिल ब्रम्हपुरी येथील गट नंबर 10/1अ/1 आराजी 0.90 हे. आर. **पैकी 0.90** हे.आर. भो.वर्ग 1 जमीनीचे **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी मिळण्याकरीता या कार्यालयास सादर केलेल्या अर्जाचे अनुषंगाने या कार्यालयाकडुन दिनांक 03.03.2018 रोजी जाहिरनामा काढुन विहीत मुदतीत आक्षेप / हरकती मागविण्यांत आल्या परंतु मुदतीत कोणाकडुनही आक्षेप किंवा हरकती प्राप्त झालेल्या नाहीत. परंतु तदनंतर (1) श्री अजय वल्द रामभाऊजी पांडव (2) श्री संजय वल्द रामभाऊजी पांडव दोघेही रा. कुरखेडा यांनी दिनांक 06/04/2018, 07/04/2018, 23/04/2018 व 28/05/2018 रोजी वेळोवेळी आक्षेप अर्ज या कार्यालयास सादर करुन आपले म्हणणे मांडण्याची संधी देण्यात यावी असे आक्षेप अर्जात नमुद केले आहे.

विषयांकीत जागा अकृषक करण्याबाबत सौ. माया शशिमोहन बनपूरकर व इतर 2 रा. ब्रम्हपुरी यांनी दि. 01.03.2018 रोजी अर्ज सादर केलेला होता. परंतु सदर जागा सौ. माया शशिमोहन बनपूरकर व इतर 2 रा. ब्रम्हपुरी यांनी 07.06.2018 रोजी अर्जदार **श्री आशिष मदनराव करंडे (2) सौ. अंजली आशिष करंडे रा. जानी वार्ड, ब्रम्हपुरी तहसिल ब्रम्हपुरी जिल्हा चंद्रपूर** यांना नोंदणीकृत विक्रीपत्रान्वये विक्री करुन दिलेली आहे. त्यामुळे जमीनधारकांनी **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषिक करण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम - 44 नुसार विहीत नमुन्यात या कार्यालयास दिनांक 29.10.2018 ला अर्ज सादर केल्यावरुन प्रकरण पंजीबध्द करण्यांत येऊन प्रकरणांत कार्यवाही सुरु करण्यांत आली. व यापूर्वीचे प्रकरणात प्राप्त झालेल्या आक्षेप अर्जाचे अनुषंगाने सौ. माया शशिमोहन बनपूरकर व इतर 2 रा. ब्रम्हपुरी, अर्जदार **श्री आशिष मदनराव करंडे (2) सौ. अंजली आशिष करंडे रा. जानी वार्ड, ब्रम्हपुरी व आक्षेपक** (1) श्री अजय वल्द रामभाऊजी पांडव (2) श्री संजय वल्द रामभाऊजी पांडव दोघेही रा. कुरखेडा यांना या कार्यालयाचे दिनांक 01/11/2018 चे पत्रान्वये या कार्यालयात दिनांक 19/11/2018 रोजी दस्तऐवजासह आपले म्हणणे मांडण्याकरीता उपस्थित राहण्यास कळविण्यात आले.

दिनांक 19/11/2018 रोजी प्रभारी अधिकारी नगर परिषद, ब्रम्हपुरी च्या निवडणूक कामात व्यस्त असल्यामुळे प्रकरणात दिनांक 26/11/2018 ही पुढील पेशी तारीख देण्यात आली.

दिनांक 26/11/2018 रोजी श्रीमती माया शशीमोहन बनपूरकर हजर झाल्या. आक्षेपक श्री अजय पांडव हजर झाले. त्यांनी त्यांचे लेखी म्हणणे सादर केले व व स्वत: युक्तीवाद केला. त्यांचा युक्तीवाद ऐकूण घेण्यात आला. अर्जदार श्री आशिष मदनकराव करंडे हजर झाले. श्रीमती माया शशीमोहन बनपूरकर व श्री आशिष मदनकराव करंडे यांचे वतीने ॲड मनोज एस. चिलबुले यांनी वकालतनामा दाखल करुन लेखी म्हणणे सादर केले. लेखी म्हणण्याची एक प्रत आक्षेपक श्री अजय पांडव यांना देण्यात आली. ॲड मनोज एस. चिलबुले यांचा युक्तीवाद ऐकूण घेण्यात आला. तदनंतर आक्षेपक अजय रामभाऊजी पांडव यांनी आज दिनांक 26/11/2018 ला सदर प्रकरणा संदर्भात कागदपत्रे दाखल

../2/-

रा.मा.क्रं.06/एन.ए.पी.34/2018-2019
मौजा:- **नवेगांव मक्ता** तालुका:- **ब्रम्हपुरी**

कैलेली आहेत. परंतु संदर्भाकित विक्रीपत्र दाखल करता आलेले नसल्याने पुढील तारखेस दाखल करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत वेगळा विनंजी अर्ज सादर केल्याने प्रकरणात त्याची विनंती मान्य करुन दिनांक 24/12/2018 ही पेशी तारीख देण्यात आली. परंतु आक्षेपक दिनांक 24/12/2018 रोजी पेशी तारखेवर हजर झालेले नाहीत. तदनंतर दिनांक 18/02/2019 रोजी आक्षेपक अजय रामभाऊजी पांडव व संजय रामभाऊजी पांडव हे हजर झाले. सदर तारखेवर आक्षेपक अजय रामभाऊजी पांडव व संजय रामभाऊजी पांडव दोघेही रा. ता. कुरखेडा जि. गडचिरोली यांनी आपसी समजोता लेखाची प्रत (नोटरी) सादर करुन आपसी समजोता लेख मान्य करुन वरील अकृषक बाबतीचा योग्य निर्णय दयावा व या अगोदर दिलेले आक्षेप अर्ज मागे घेण्यात येत असल्याबाबत लेखी निवेदन सादर केले. सदरच्या निवेदनानुसार आक्षेपकाचे सर्व आक्षेप अर्ज निकाली निघाल्याचे समजण्यात येत आहे.

अर्जाचे अनुषंगाने खालील विभागाकडुन उपरोक्त कृषक जमीन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्याबाबत या कार्यालयाचे पत्र क्र. 788 दिनांक 03.03.2018 अन्वये अभिप्राय / नाहरकत प्रमाणपत्र मागविण्यांत आले.

1. नगर रचनाकार, चंद्रपुर
2. कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, गडचिरोली
3. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नागभीड
4. कार्यकारी अभियंता, अऊदा बांधकाम विभाग म.रा.वि.पा.कं. मर्या. चंद्रपूर
5. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.वि.कं. मर्या. ब्रम्हपुरी
6. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जि.प.चंद्रपुर
7. उपजिल्हाधिकारी (पुर्नवसन) चंद्रपुर
8. उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन(सामान्य) चंद्रपुर
9. मंडळ अधिकारी , ब्रम्हपुरी / तलाठी साजा क्रं. 6 कुर्झा
10. सरपंच / सचिव ग्रामपंचायत नवेगांव मक्ता (कोथुळणा) ता.ब्रम्हपुरी

नगर रचनाकार चंद्रपुर यांचे पत्र जा.क्र.अकृषी/अंतिम मंजुरी/मौ.नवेगांव मक्ता /ता.ब्रम्हपुरी/नरचं/2615 दिनांक 01.12.2018 अन्वये भुखंडाचे प्रस्तावित अभिन्यासाला खालील अटी व शर्तीवर निवासी प्रयोजनाकरीता अंतीम मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.

1. अभिन्यासातील खुली जागा / सार्वजनिक सुविधा / वाहनतळ ईत्यादी करीता प्रस्तावित केलेल्या जागेव्यतिरिक्त संपुर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त **रहिवास** वापराकरीताच करण्यांत यावा.
2. भविष्यकाळात पुढे अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.
3. सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा वापर त्याच वापराकरीता करण्यांत यावा.
4. अभिन्यासातील खुली जागा , रस्ते , लहान पुल, नाल्या , विद्युत व पिण्याचे पाणी व्यवस्था ईत्यादीचा विकास 1 वर्षाच्या आंत करुन ते व्यवस्थापनाकरीता विधीवत ग्राम पंचायत **कोथुळणा मक्ता** (स्थानिक प्राधिकरण) कडे हस्तांतरीत करावे लागेल. तद्नंतरच मंजुर अभिन्यासातील भुखंड विकता येतील.
5. अभिन्यासातील रस्ते, खुली जागा, इत्यादी सार्वजनीक मालमत्ता म्हणून संबोधल्या जाईल व त्याचा उपयोग शेजाऱ्यांना अबाधित राहील.

..3/-

6. सदर अभिन्यासातील भुखंडावर विकास / बांधकाम करतांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 च्या तरतुदी नुसार मा.जिल्हाधिकारी चंद्रपुर यांची मंजुरी/परवानगी घेणे आवश्यक राहील.
7. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियताचे पाल करावे.
8. विषयांकीत जागेत काही वृदवा असल्यास, भुखंड आखतांना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावी.
9. **विषयांकीत प्रकरणी भुखंड क्रं. 2 ला नियमापेक्षा कमी रुंदीचे पोचमार्ग असल्याने अकृषक झाल्यानंतर अर्जदाराने त्या संलग्न असलेले अर्जदाराचे मालकीचे अकृषक भु.क्र. 10/1ब सोबत एकत्रिक भुखंड गृहीत धरणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. भु.क्र. 02 स्वतंत्र भुखंड विचारात न घेता विक्री करण्यात येवु नये.**
10. मंजुर अभिन्यासातील रस्त्याचे कडेला दोन्ही बाजुने प्रत्येकी 10.00 मी. अंतरावर वृक्षारोपण करणे आवश्यक राहील.
11. अभिन्यासात रस्ते, नाल्या, गटारे, सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रिया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक / विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
12. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
13. विषयांकीत प्रकरणी अभिन्यासा मध्ये प्रस्तावित 6.00 मी. रुंद रस्ता व विदयमान 6.0 मी. रुंद रस्ता एकूण 12.0 मी. रुंद रस्ता च्या मधुन लघु दाब विदयुत वाहीनी जात असुन सदर विदयुत वाहीनी बाबत विदयुत विभागाचे अभिप्रायाशिवाय भुखंडाची विक्री करु नये.
14. प्रादेशिक योजना क्षेत्रा करीता लागू प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहील.
15. प्रकरणी अभिन्यासाअंतर्गत रस्ते, नाल्या, गटारे ईत्यादींचा विकास अभिन्यास धारकाकडून करुन घेणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय भुखंड विक्रीची परवानगी देण्यात येऊ नये.
16. भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास अभिन्यासाची केलेली शिफारस रद्द समजण्यांत येईल.
17. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 नुसार नियम क्र.124 c नुसार सदर्हु प्रकरणांत अर्जदाराने शासन अधिसुचना दिनांक 12.1.2016 अन्वये परिगणीत होणारी विकास शुल्क व अधिमुल्याची रक्कम शासन जमा केलेली आहे. परंतु दिनांक 12.1.2016 च्या शासन निर्णयाच्या अनुषंगाने शासनाकडुन वेळोवेळी प्राप्त होणारे निर्देश / खुलासा प्रमाणे परिगणीत होणारी अधिमुल्याची रक्कमेसंबधी वाढीव रक्कम अर्जदारास शासनाकडे जमा करणे बंधनकारक राहील.
18. सदरहू प्रकल्पाची महारेराकडे नोंदणी करणे अर्जदार/विकासक यांना बंधनकारक राहील.
19. वरील अटींची पुर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजूरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

कार्यकारी अभियंता राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, गडचिरोली यांनी त्यांचे कार्यालयीन पत्र जावक क्रमांक 959/ तां.-3/आरे/2018 दिनांक 03.05.2018 अन्वये अर्जदारास **नवेगांव मक्ता** तहसिल ब्रम्हपुरी येथील गट नंबर 10/1अ/1 आराजी 0.90 हे. आर. **पैकी 0.90 हे.आर** जागेस निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यांस खालील अटीवर नाहरकत /अभिप्राय सादर केलेले आहे.

1. शासकीय रस्त्यापासून सदर भुखंडापर्यंत पोचमार्ग तयार करणे पुर्वी अर्जदाराने या विभागाची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे. पोचमार्ग अर्जदाराने स्वखर्चाने बांधणे आवश्यक आहे. मुख्य रस्त्याच्या उंचीपेक्षा पोचमार्गची उंची जास्त ठेवता येणार नाही.

..4/-

रा.मा.क्रं.06/एन.ए.पी.34/2018-2019

मौजा:- **नवेगांव मक्ता** तालुका:- **ब्रम्हपुरी**

2. मुख्य रस्ता व पोचमार्ग यांचे जंक्शनवर अर्जदाराने या कार्यालयाची परवानगी घेवून आवश्यक मोरीचे बांधकाम स्वखर्चाने करावे. याकरीता वेगळे प्रस्ताव सादर करावेत.
3. उपरोक्त प्रकरणी रस्ते परिवहन व महामार्ग मंत्रालय यांची इतर प्रयोजनार्थ प्रस्ताव असल्यास पोच मार्गासाठी वेगळी परवानगी घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
4. शासकीय रस्त्याच्या हददीत कोणत्याही प्रकारचे फलक उभारण्यात येवु नये.
5. राष्ट्रीय महामार्गाच्या मध्ये रेषेपासून 40.00 मी. पर्यंत अतंरापर्यंत बांधकाम करण्यात येवु नये.
6. Building by law's नुसार आवश्यक सुरक्षित अंतर ठेवावे. याकरीता ले-आऊट नकाशाची प्रत ग्राहय समजण्यात यावी.
7. प्रस्तावित भुमापन क्रमांक 10/1अ/1 ची जागा बुडीत क्षेत्रात येत नसल्याबाबत पाटबंधारे विभागाकडून नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
8. निवासी प्रयोजनार्थ स.क्र. 10/1अ/1 ही जमीन इतर प्रयोजनार्थ वापरावयाची झाल्यास वेगळा प्रस्ताव सादर करावा.
9. अर्जदाराने वरील अटी व शर्तीचे पालन न केल्यास सदर नाहरकत अभिप्राय रदद समजण्यात यावे.

कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नागभीड यांनी त्यांचे कार्यालयीन पत्र जावक क्र.1003/ तां/का-2(6)/अकृषक/2018 दिनांक 24.05.2018 अन्वये अर्जदारास गट नंबर गट नंबर 10/1अ/1 आराजी 0.90 हे. आर. पैकी 0.90 हे.आर. जागेस निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यांस खालील अटीवर नाहरकत /अभिप्राय सादर केलेले आहे.

1. सदर जमीन नागभीड-ब्रम्हपुरी-वडसा रामा-314 हया रस्त्याच्या मध्यरेषेपासुन इमारत रेषेचे अंतर 40.00 मीटर राहील.
2. सदर जमीन नागभीड-ब्रम्हपुरी-वडसा रामा-314 हया रस्त्याच्या मध्यरेषेपासुन नियंत्रण रेषेचे अंतर 50.00 मीटर राहील.
3. आखणी नकाशाची Layout Map जमीन सार्वजनीक बांधकाम खात्याने दर्शविलेल्या Layout Map नकाशाची साक्षांकित व प्रमाणीत प्रत मंजुरी करीता ग्राहय समजावी. तसेच प्रस्तावित अकृषक जमीन रत्याच्या मध्यरेषेपासून 12.00 मीटर अंतरावर असल्याने अकृषक धारकाने रस्त्याच्या मध्यापासुन इमारत रेषा 40.00 मिटर पर्यंत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सदर जमीनीवर करु नये.
4. मुख्य रस्त्यापासून सदर जागेपर्यंत 12.00 मिटर (36 फुट) रुंदीचा पोचमार्ग हा स्पिड ब्रेकरसह अर्जदाराने स्वखर्चाने बांधणे आवश्यक आहे. तसेच या पोचमार्गाची उंची कोणत्याही परिस्थितीत शासकीय रस्त्यापेक्षा जास्त नसावी.
5. उपरोक्त मुख्य रस्त्याच्या हददीनंतर म्हणजेच रस्त्याच्या मध्यापासून 12 मी. अंतरानंतर समांतर सर्व्हीस रस्ता व त्या मुख्य रस्त्यास एकाच ठिकाणी जोडणाऱ्या पोचमार्गावर 1000 मी.मी. व्यासाचे 10.00 मीटर रुंदीचे पाईपच्या मोरीचे बांधकाम अर्जदाराने स्वखर्चाने बांधणे आवश्यक आहे.
6. राष्ट्रीय महामार्ग कायदा मुंबई 1955 हया मध्ये वेळोवेळी होणारे बदल अर्जदारास बंधनकारक राहील.
7. मुख्य रस्त्याच्या हददीपासुन आणि अकृषक जमीनीवरील समातंर सर्व्हीस रस्त्याच्या दुतर्फा वृक्षारोपन करण्यांत यावे.
8. सदर रस्त्याच्या बाजुला शासकीय जागेत कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही याची जबाबदारी संपुर्णपणे अर्जदारावर राहील.
9. सदर निवासी बांधकामावर जाण्याकरीता मुख्य रस्त्यापासुन पोचमार्ग आवश्यक असल्यास त्याकरीता वेगळा प्रस्ताव सादर करुन शासनाची परवानगी घ्यावी लागेल.
10. वरील सर्व अटी मान्य असल्याचे अर्जदार यांनी रुपये 100/-चे स्टॅम्प पेपरवर लिहून दिलेले आहे.

..5/-

रा.मा.कं.06/एन.ए.पी.34/2018-2019

मौजा:- **नवेगांव मक्ता** तालुका:- **ब्रम्हपुरी**

मंडळ अधिकारी, ब्रम्हपुरी यांनी त्यांचे दिनांक 20.03.2018 रोजी दिलेल्या अहवालाप्रमाणे अर्जदारास मौजा नवेगांव मक्ता गट नंबर 10/1अ/1 आराजी **0.90** हे. आर. **पैकी 0.90** हे. आर. जमीन **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविलेले आहे.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी जिल्हा परिषद चंद्रपुर यांनी त्यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.आरोग्य/ नाहप्र 135/2018 दिनांक 26.03.2018 अन्वये मौजा नवेगांव मक्ता ता.ब्रम्हपुरी येथील गट नंबर 10/1अ/1 आराजी **0.90** हे. आर. **पैकी 0.90** हे. आर. जमीन **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविलेले आहे.

उप जिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) चंद्रपुर यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.कार्या-6/पुनर्वसन/अ.का./अ.प./18/112 दिनांक 26.03.2018 तसेच उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) सामान्य चंद्रपुर यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. वशि/भुसंपादन/अका/2018/242 दिनांक 27.03.2018 अन्वये दिलेल्या अहवालानुसार मौजा नवेगांव मक्ता ता.ब्रम्हपुरी येथील गट नंबर 10/1अ/1 आराजी **0.90** हे. आर. **पैकी 0.90** हे. आर. जमीन **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविलेले आहे.

कार्यकारी अभियंता अऊदा प्रकल्प विभाग मराविपाकंमर्या, चंद्रपूर यांचे पत्र क्र.काअ/अऊदा/प्रकल्प/विभाग/चंद्र/तां/615 दिनांक 26.03.2018 अन्वये अभिप्राय प्राप्त झालेले आहे. त्यानुसार ही जमीन सदया प्रस्तावित अति उच्च दाब विद्युत वाहिनीच्या मार्गात येत नाही. मात्र अर्जदार यांना भारतीय विद्युत नियम 1956 च्या तरतुदी लागु राहतील अशी अट नमुद केलेली आहे.

कार्यकारी अभियंता मराविपाकंमर्या, ब्रम्हपुरी यांचे पत्र क्र EE/O&M/Dn/BMP/Tech/NA/0119 दिनांक 14.01.2019 अन्वये अभिप्राय प्राप्त झालेले आहे.

सरपंच/सचिव ग्राम पंचायत कोयुळणा (मक्ता) यांनी त्यांचा अभिप्राय ठराव क्रमांक 6/8 दिनांक 23.03.2018 ची प्रत सादर केलेली असुन **निवासी** अकृषक परवानगीबाबत हरकत नसल्याबाबत ग्रामपंचायत ठरावात नमुद केलेले आहे.

त्याअर्थी , **मी तहसिलदार , ब्रम्हपुरी** महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम ,1966 चे कलम-44 नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार **श्री आशिष मदनराव करंडे (2) सौ. अंजली आशिष करंडे रा. जानी वार्ड, ब्रम्हपुरी तहसिल ब्रम्हपुरी जिल्हा चंद्रपूर** यांना त्यांचे मालकी व कब्जातील मौजा नवेगांव मक्ता येथील गट नंबर 10/1अ/1 आराजी **0.90** हे. आर. **पैकी 0.90** हे. आर. जागेला मोजणी मामला क्रं. 90/2018 दिनांक 02.06.2018 चे सिमांकीत मोजणी नकाशानुसार 9000.00 चौ. मि. कृषक जमीन **निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यांस** खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन मान्यता देण्यांत येत आहे.

| AREA STATEMENT | | |
|---|---|---|
| GROSS AREA OF LAND (0.90 Hect) | 9000.00 SQ.MT. | |
| Deduction for | | |
| a) Road Acquisition Area | Nil | |
| b) Proposed Road | Nil | |
| c) Agricultue Land | Nil | |
| Total Deductions (a+b+c) | Nil | |
| Remaining Gross Area of Plot (1-2) | 9000.00 SQ.MT. | |
| Deduction for | | |
| a) Recreational Open Space as per Regulation | 940.86 SQ.MT. | |
| b) Internal Road | 2119.13 | SQ.MT. |
| c) Amenity Space if any (5%) = 20 | 467.83 | SQ.MT. |
| Total Deductions (a+b+c) | 3527.82 | SQ.MT. |
| Area Under Plots = (3-4) | 5472.18 | SQ.MT. |

..6/-

रा.मा.क्रं.06/एन.ए.पी.34/2018-2019
मौजा:- **नवेगांव मक्ता** तालुका:- **ब्रम्हपुरी**

**मौजा** नवेगांव मक्ता ता.ब्रम्हपुरी येथील गट नंबर 10/1अ/1 आराजी **0.90** हे. आर. **पैकी 0.90** हे. आर. म्हणजेच 9000.00 चौ. मि. आगेमधील वर नमुद रस्त्याखालील आराजी 2119.13 चौ.मि. व मोकळी जागा 940.86 चौ.मि. वगळता निव्वळ 19 निवासी भुखंडा खालील आराजी 5472.18 चौ. मि. जागेवर निवासी प्रयोजनाकरीता प्रमाणित दर रुपये 0.05/- प्रती चौ. मि. आहे. व भुखंड क्रमांक 20 Amenity Plot खालील आराजी 467.83 चौ. मि. जागेवर Amenity Plot प्रयोजनाकरीता प्रमाणित दर रुपये 0.10/- प्रती चौ. मि. आहे. त्यानुसार खालील प्रमाणे भुखंड निहाय अकृषक व त्यावरील उपकराची आकारणी करण्यांत येत आहे.

SCHEDULE OF PLOTS (As per layout plan) :

| Sr.No. | Plot. No. | Area of each Plot In Sq. Mt. | Assessment Rs. |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1 | 577.19 | 29.00 |
| 2 | 2 | 713.58 | 36.00 |
| 3 | 3 | 573.75 | 29.00 |
| 4 | 4 | 506.25 | 25.00 |
| 5 | 5 | 582.88 | 29.00 |
| 6 | 6 | 164.35 | 8.00 |
| 7 | 7 | 128.00 | 6.00 |
| 8 | 8 | 128.00 | 6.00 |
| 9 | 9 | 128.00 | 6.00 |
| 10 | 10 | 134.56 | 7.00 |
| 11 | 11 | 153.56 | 8.00 |
| 12 | 12 | 128.25 | 7.00 |
| 13 | 13 | 128.25 | 7.00 |
| 14 | 14 | 172.82 | 9.00 |
| 15 | 15 | 174.85 | 9.00 |
| 16 | 16 | 128.25 | 7.00 |
| 17 | 17 | 128.25 | 7.00 |
| 18 | 18 | 153.56 | 8.00 |
| 19 | 19 | 667.83 | 33.00 |
| 20 | 20 Amenity Plot | 467.83 | 47.00 |
| Total | | 5940.01 | 323.00 |

1. अकृषक दर (0.05 व 0.10 पैसे प्र.चौ.मि.प्रमाणे) :- रुपये 323/- प्रती वर्ष
2. जि.प.कर (अकृषक कराचे 7 पट) :- रुपये 2261/- प्रती वर्ष
3. ग्रामपंचायत कर (अकृषक कराचे 1 पट ) :- रुपये 323/- प्रती वर्ष

एकुण रुपये :- रुपये 2907/- प्रती वर्ष

तहसिलदार ब्रम्हपुरी

रा.मा.क्रं.06/एन.ए.पी.34/2018-2019
मौजा:- **नवेगांव मक्ता** तालुका:- **ब्रम्हपुरी**

**अटी व शर्ती :-**

1. नगर रचनाकार चंद्रपूर यांनी त्यांचे दिनांक 23.03.2018 व 01.12.2018 चे शिफारस पत्रात नमुद केलेल्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील. तसेच कार्यकारी अभियंता राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, गडचिरोली यांचे पत्र दिनांक 03.05.2018 व कार्यकारी अभियंता सार्वजनीक बांधकाम विभाग, नागभीड यांचे पत्र दिनांक 24.05.2018 मधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.
2. आदेशाचे दिनांकापासुन एक वर्षाचे आंत जमीन भुपरावर्तीत करावयास पाहिजे तसे न झाल्यास परवानगीची मुदत वाढवुन घेण्यांस या कार्यालयाकडे विनंती करावी. विनंती लेखी स्वरुपात असावी अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
3. अनुग्राही यांनी निवासी अकृषक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासुन दरसाल प्रचलीत रुपये 0.05 न.पै.प्रति चौ.मी.दराने आकारणी दरात वेळोवेळी अंमलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसला तरी लागु झाल्यास तो भरण्यांस बंधनकारक राहील तसेच महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 नुसार सुधारणा करण्यांस पात्र राहील.
4. प्रकरणातील सर्व संबधीत विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र मधील अटी/शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
5. अभिन्यासातील सोडण्यांत आलेली रस्ते व खुली जागा (ओपन स्पेस) नगर रचनाकार यांचे निर्देशाप्रमाणे कायम ठेवणे आवश्यक राहील.
6. नगर रचनाकार, चंद्रपूर यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे **विषयांकीत प्रकरणी भुखंड क्रं. 2 ला नियमापेक्षा कमी रुंदीचे पोचमार्ग असल्याने अकृषक झाल्यानंतर अर्जदाराने त्या संलग्न असलेले अर्जदाराचे मालकीचे अकृषक भु.क्र. 10/1ब सोबत एकत्रिक भुखंड गृहीत धरणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. भु.क्र. 02 स्वतंत्र भुखंड विचारात न घेता विक्री करण्यात येवु नये.**
7. सदर प्रकरणातील भुमापन क्रमांक 10/1अ/1 आराजी **0.90** हे. आर. **पैकी 0.90** हे. आर. चे अभिन्यासाचे निवासी/अभिनीटी भुखंडा खालील एकूण क्षेत्रफळ **5940.01** चौ.मी. आहे. सदर क्षेत्राच्या 10 **टक्के** क्षेत्र **594.00** चौ. मी. इतके होईल. **594.00 चौ.मी.** क्षेत्राचे भुखंड राखीव ठेवावयाचे झाल्यास भुखंड क्रमांक 2, यांचे एकुण क्षेत्र 713.58 चौ. मी. वर्ग आहे. सदर अभिन्यासाच्या जागेवर रस्ता, विद्युत, पिण्याचे पाणी व सांडपण्याची व्यवस्था या किमान नागरी सुविधा अभिन मालकाने / विकासकाने उपलब्ध करुन देणे आवश्यक आहे. या सुविधा संबधित अभिन्यासामध्ये उपलब्ध करुन दिल्याबाबत **तहसिलदार, ब्रम्हपुरी** कडून तपासणी करुन उपरोल्लेखीत भुखंड क्रमांक 2 च्या विक्रीबाबत नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावे. सदर नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर दुय्यम निंबधकाद्वारे सदर भुखंडाच्या विक्रीची नोंद करण्यात येईल.
8. रिबन डेव्हलपमेंट रुलचे पालन करावे. तसेच राष्ट्रीय महामार्ग क्रं. 543 पासुन आवश्यक अंतर राखुन बांधकाम करावे.
9. अनुग्राही यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1969 नुसार वर नमुद केलेल्या आदेशातील अटी / शर्ती मान्य असल्याबाबत बंधपत्र लिहून दिले पाहीजे.
10. अकृषीक आदेश मिळाल्यानंतर आदेशापासुन एक महिण्याचे आंत कलम 44 (6) अन्वये सनद कार्यान्वीत करण्यासाठी आवश्यक त्या कागदपत्रासह हजर राहावे. सनद कार्यान्वीत न केल्यास हा अकृषीक परवानगीचा आदेश रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यांत येईल.
11. शासन निर्णय क्र.ग्रा.पा.क्रं.1001/एक-330/प्र.क्र.7 दिनांक 14.2.2002 नुसार अभिन्यास क्षेत्रात पडणारे पावसाचे पाणी आणि घरगुती वापराचे पाणी जास्तीत जास्त प्रमाणात भुगर्भात जिरविण्यासाठी आवश्यक ते नियोजन करण्यांत यावे.

तहसिलदार ब्रम्हपुरी

..8/-

रा.मा.क्रं.06/एन.ए.पी.34/2018-2019
मौजा:- **नवेगांव मक्ता** तालुका:- **ब्रम्हपुरी**

12. मंजुर अभिन्यासाचा विकास करतांना रस्त्याचे कडेला दुतर्फा प्रत्येक 5 मिटर नंतर झाडे लावण्यांत यावी तसेच खुल्या जागेमध्ये देखील पुरेशा प्रमाणात झाडे लावण्यांत यावीत.
13. सदर अभिन्यासातील कोणतीही जागा वाणिज्य / औद्योगिक / धार्मीक प्रयोजनासाठी वापरता येणार नाही.
14. सदर जागेबाबत न्यायालयात वाद असल्यास त्यास अर्जदार स्वत: जबाबदार राहील.

तहसिलदार, ब्रम्हपुरी

**प्रतिलिपी : माहितीस तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित:-**

1. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, मुल्यांकन, प्रशासकीय इमारत क्रं. 2, तळमजला, अ विंग, सिव्हील लाईन्स, नागपूर 440 001
2. उपअधिक्षक भुमी अभिलेख, **ब्रम्हपुरी** यांना वरप्रमाणे उचित कार्यवाहीस अग्रेषित. सोबत अभिन्यास जोडलेला आहे.
3. नगर रचनाकार, चंद्रपूर यांना माहितीस अग्रेषित.
4. दुय्यम निंबधक **ब्रम्हपुरी** यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित. आपणांस सुचित करण्यात येते की, आदेशतील सर्व अटीसह अट क्रमांक 6 व 7 चे पालन होईल याची दक्षता घ्यावी.
5. तलाठी साजा क्रं. 6 **कुर्झा** ता . **ब्रम्हपुरी** यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित. सोबत अभिन्यास जोडलेला आहे.
6. ग्रामपंचायत **कोथुळणा (मक्ता)** ता. **ब्रम्हपुरी** यांनी खुली जागा व रस्ते हस्तांतरीत करुन घेण्याची कार्यवाही करावी.
7. **श्री आशिष मदनराव करंडे (2) सौ. अंजली आशिष करंडे रा. जानी वार्ड, ब्रम्हपुरी तहसिल ब्रम्हपुरी जिल्हा चंद्रपूर** यांना माहितीस अग्रेषित.
8. आक्षेपक संजय वल्द रामभाऊजी पांडव रा. कुरखेडा तहसिल कुरखेडा जि. गडचिरोली यांना माहितीस अग्रेषित.
9. आक्षेपक अजय वल्द रामभाऊजी पांडव रा. कुरखेडा तहसिल कुरखेडा जि. गडचिरोली यांना माहितीस अग्रेषित.
10. व.बा.न. लिपीक तहसिल कार्यालय, ब्रम्हपुरी यांनी सदर आदेशाची नोंद तालुका नमुना-2 मध्ये घेऊन त्याबाबतचा अहवाल सादर करावा.
11. कार्यालयीन प्रत.

तहसिलदार, ब्रम्हपुरी