NA COPY

वाचा:-

१) श्री विश्वकर्मा हाऊसींग प्रा.लि. तर्फे श्री शंकर भगवान गंगमवार सराफा बाजार नांदेड यांचा अर्ज दिनाक २७-५-२००५
२) आयुक्त ,नांदेड वाघाळा महापालीका यांचे पत्र क्रं ९४/२००७- दिनाक २-८-२००७
३) तहसीलदार, नांदेड यांचा चौकशी अहवाल क्र. २००५//जमा/काप ५८९ दिनांक २-१-२००६
४) भूसंपादन शाखा, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नांदेड यांचेकडील अभिप्राय २००६/आरबी/डेस्क-३-भुसपा-कावि- दिनाक २८-१०-२००५
५) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नांदेड यांचे ना हरकत पत्र क्रं.१००२०- दिनाक १७-१२-२००५
६) कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.म.नांदेड यांचे ना हरकत क्र. ईई-युसीआर-एनओसी-टीएस-५५३८ दिनाक १८-११-२००५

OFFICE OF THE COLLECTOR NANDED

क्र.२००६/मशाका-२/जमाबंदी/एनएपी/सीआर-४०
जिल्हाधिकारी कार्यालय,नांदेड.
दिनांक:- १ -१०-२००७.

आ दे श

ज्याअर्थी, अर्जदार श्री विश्वकर्मा हाऊसींग प्रा.लि. तर्फे श्री शंकर भगवान गंगमवार सराफा बाजार नांदेड मौ. वसरणी ता.जि. नांदेड येथील शेती करीता आकारणी केलेली जमीन गट क्रं.४९/१/२ पैकी क्षेत्र ३.४२ हे.आर इतक्या जमीनी करीता निवासी या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत विहीत नमुन्यात अर्ज सादर केलेला आहे.या प्रकरणी सर्वसंबधीत कार्यालयाने सदर जागेत अकृषिक परवानगी देण्याबाबत होकारार्थी अभिप्राय सादर केले आहेत.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये निहीत करण्यांत आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन जिल्हाधिकारी, नांदेड याव्दारे मौ. वसरणी ता. नांदेड येथील शेतीकरिता आकारणी केलेली जमीन गट क्रं ४९/१/२ पैकी क्षेत्र २७९०० चौ.मी. एवढया जमीनीचा निवासी या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे. आयुक्त, नांदेड वाघाळा महापालीका नांदेड यांनी मंजुर केलेल्या अभिन्यासानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१) रस्त्याखालील क्षेत्र ६९९५.४४ चौ.मी.
२) मोकळी जागा ४२०५.०० चौ.मी.

त्या शर्ती अशा

ही परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम,१९६६ व त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यांत आलेली आहे.

१) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने नियोजन प्राधिकरण म्हणून आयुक्त नांदेड वाघाळा महापालीका . नांदेड यांचेकडून रेखांकन मंजूर करुन घेवूनच, मंजूर केलेल्या रेखांकाना प्रमाणे उक्त जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारती इत्यादीचे काम सुरु करावे. उक्त क्षेत्रास लागु असलेल्या प्रचलीत इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे बांधण्यासाठी पुर्व परवानगी घेऊनच ज्या प्रयोजनार्थ जमिनीचा उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली आहे त्याप्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर मंजुर अभिन्यासातील भुखंडा खालील केवळ अनुज्ञेय क्षेत्रावर करावा.

२) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यास आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहीजे, आणि त्यांनी अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत याचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी,नांदेड यांच्याकडून तशा अर्थाची आगावू परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीच्या वापर ठरविण्यांत येईल.

३) अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याकडून अशा भुखंडाची व त्याचे जे कोणतेही उपभुखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने जिल्हाधिकारी नांदेड आयुक्त नांदेड वाघाळा महापालीका नांदेड तथा सक्षम नियोजन प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भुमापन विभागाकडून प्रत्येक भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सिमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रितीने ती जमीन विकसित केली जाईपर्यन्त तथा जमीनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस अशा जमिनीतील भुखंड विकावयाचे असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावावयाची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भुखंड या आदेशात आणि सनद मध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याची निष्पादित केलेल्या विलेख्यात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६) यासोबत जोडलेल्या रेखांकनातील मंजूर केलेल्या भुखंडावर प्रस्तावित बांधकाम आयुक्त नांदेड वाघाळा महापालीका नांदेड यांनी मंजुर केलेल्या नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सिमांकित मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टन्सेस) सोडले पाहिजे.

९) या आदेशाच्या दिनांका पासुन एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा अभिन्यास संबधित नियोजन प्राधिकरण म्हणुन आयुक्त नांदेड वाघाळा महापालीका नांदेड यांचेकडुन मंजुर करुन घेऊन निवासी बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहीजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगर शेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासुन सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्यांनी अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला

असेल तर तो दिनांक त्यांनी एक महिन्याचे आंत तलाठया मार्फत तहसीलदार, नांदेड यांना कळविले पाहीजे, जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व बिगर शेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम (६) अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११) अनुज्ञाग्राहीस निवास प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी देण्यात येत आहे एकुण भुखंडाखालील क्षेत्र १६६९९.५६ चौ.मी. आहे.सदर भागासाठी प्रमाण दर प्रति चौ.मि १.२६ पैसे असुन त्यानुसार अर्जदाराकडुन अकृषिक रुपांतरीत कर आकारणी रुपये १,०५,२१०/- एवढी रक्कम चालान क्रं.२४ दि २१-९-२००७ अन्वये भरणा करुन घेण्यात आली आहे.

१२) भुमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आलेली असून. नियोजन प्राधिकारणाने प्रस्तुत जमीनीतील तितक्या भुखंडाच्या अभिन्यासास मंजुरी देण्याची नियमानुसार कार्यवाही करावी.

१३) सदर जमीनीच्या बिगरशेती वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीचा वापर त्या प्रयोजनासाठी केला पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१४) पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हुकूम बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतेही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलचे नकाशे मंजुर करुन घेतले असतील तर ती बाब नियमानुसार असेल.

१५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परीसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वत:च्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहीजे.

१६) जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांक पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करुन घेऊन तीत या आदेशातील सर्व अटी शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१७) (अ) या आदेशात आणि सनदी मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता नांदेडच्या जिल्हाधिकारी यांनी तो निर्दिष्ट करेल अशा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भुखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

(ब) वरील खंड (अ) मध्ये कांहीही अंतर्भुत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुध्द जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतुदी विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढुन टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी नांदेडच्या जिल्हाधिकाऱ्याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच नांदेडच्या जिल्हाधिकाऱ्याला अशी

इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

१८) दिलेली परवानगी ही हैदाबाद कुळ वहीवाट व शेत जमीन अधिनियम १९५०, मुंबई ग्राम पंचायत अधिनियम १९५८ इत्यादी व त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याने कोणतेही उपबंध प्रकारणाच्या अन्य संबधीत बाबीच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

१९) अनुज्ञाग्राही यांनी आयुक्त नांदेड वाघाळा महापालीका यांचेकडील मंजुर नकाशा नुसारच बांधकाम करणे बंधनकारक असेल.

२०) अनुज्ञाग्राही यांनी आयुक्त नांदेड वाघाळा महापालीका यांचे कडील मंजूर नकाशा व्यतिरीक्त ज्यादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे असे ज्यादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र ठरतील.

२१) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने रेखांकनातील भुखंडाचे दर्शविलेले क्षेत्र १६६९९.५६ चौ.मी. नियोजन प्राधिकरण म्हणून आयुक्त नांदेड वाघाळा महापालीका नांदेड यांचेकडून अभिन्यास मंजुर करुन घेवून ठरवून दिलेल्या अटी व शर्तीनुसार उक्त भुखंडाचा विकास करणे बंधनकारक राहील.

स्वाक्षरीत
जिल्हाधिकारी, नांदेड.

प्रति, मे. विश्वकर्मा हाऊसींग प्रा.लि.
तर्फे श्री शंकर भगवान गंगमवार
सराफा बाजार नांदेड

प्रतीलिपी

१) तहसीलदार, नांदेड यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी देऊन कळविण्यात येते की, अनुज्ञाग्रही व्यक्तीने सदर जमिनीचा निवासी बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर सुरु करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या अहवालावर त्यांनी लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्रही व्यक्तीकडुन त्यांने बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनाकापासुन बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसुल करण्याकरीता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील गांव नमुना क्रं.२ व तालुका नमुना क्रं.२ मध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची कार्यवाही करावी.

२) तालुका निरिक्षक भुमिअभिलेख, नांदेड यांनामाहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

३) तलाठी साज्जा वसरणी ता. नांदेड यांना योग्य कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

जिल्हधिकारी नांदेड करीता

NOTARY Adv. SABNE V. L. R. No. 3000 Nanded GOVT. OF INDIA

OFFICE OF THE COLLECTOR NANDED

TRUE COPY

VINOD L. SABNE
Advocate & NOTARY
Govt. of India
Nanded Dist. (M.S) India