

आदेश पत्र क्र. प्रस्तुत / जिल्हाधिकारी / कावि-180/2010
मौजा-गुमगांव, प.ह.न. 48, तहसिल-हिंगणा
रा.मा.क्र. 38 / एन.ए.पी.-34 / 2010-2011
जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय,
नागपूर. दिनांक // // 0 / 2010

वाचले :-

1. श्री. अरुण शामलाल जैस्वाल,
राहणार - 60, गजानन सोसायटी, सेमीनरी हिल्स, नागपूर
2. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44 (1)
आणि कलम 123 सह.
3. सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांचे जा. पत्र क्र.
अकृषिक/मौ. गुमगांव/ता. हिंगणा/ सरसनाग / 479
दिनांक 30 / 09 / 2009

आदेश



श्री. अरुण शामलाल जैस्वाल, राहणार - 60, गजानन सोसायटी, सेमीनरी
मौजा-गुमगांव, प.ह.न. 48, तहसिल-हिंगणा सर्व्हे नंबर 5 आराजी 1.27
महाजेच 12700.00 चौ. मिटर ला निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत
सावर केला. त्या अनुषंगाने संबंधित विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र मागविण्यात आले व
जाहिरनामा काढण्यात आला. कोणाचेही आक्षेप विहीत कालावधीत प्राप्त झालेले नाहीत.
प्रकारांत खाली नमुद केलेल्या विभागांचे ना हरकत प्रमाणपत्र मुदतीत प्राप्त झालेले आहे.

1. अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नाजकधा, नागपूर
2. सहाय्यक संचालक, नगररचना व मूल्य निर्धारण विभाग शाखा कार्यालय, नागपूर
3. कार्यकारी अभियंता, अ.उ.दा. तारमार्ग बांधकाम विभाग म.रा.वि.पा.क.लि. नागपूर
4. कार्यकारी अभियंता, (बांधकाम) जिल्हा परिषद, नागपूर
5. प्रभारी अधिकारी, भूसंपादन, नागपूर
6. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, नागपूर
7. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, नागपूर
8. तहसिलदार, हिंगणा
9. ग्राम पंचायत & गुमगांव

अर्जदाराने गांव नमुना 7/12 चा उत्तरा, तलाठी अभिन्यास, अधिकार अभिलेख
पंजी, गांव नमुना 8-अ, मोजणी नकाशा, व अभिन्यास सादर केलेले आहे. तसेच वरील सर्व
विभागांनी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही असे कळविलेले आहे.

अर्जदारास विषयांकित प्रकरणी निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मंजूर करावयाची असल्यामुळे अकृषक सारा करावयाचे क्षेत्र 8969.343 चौ.मी., ला अकृषिक सारा रुपये 0.10 न. पै. प्रति चौ. मिटर प्रमाणे रुपये 898/-, ग्रामपंचायत सेस अकृषिक सान्या एवढा रुपये 898/-, जिल्हापरिषद सेस अकृषिक सान्यावर रुपये 7.00 प्रमाणे रुपये 6286/-, परावर्तीत सारा अकृषिक सान्याचे 5 पट रुपये 4490/- असे एकूण रक्कम रुपये 12752/- अर्जदाराने दिनांक 11/10/2010 ला चालान क्रमांक 8 अन्वये खजिना दाखल केली आहे.

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 व त्या खालील नियम 1969 या अंतर्गत तरतुदीस अधिन राहून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम कलम 44(1) अन्वये अर्ज सादर केल्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44 अन्वये असलेल्या अधिकारास अनुसरून मी जिल्हाधिकारी, नागपूर खालील अधिन राहून अर्जदार श्री. अरुण शामलाल जैस्वाल, राहणार - 60, गजानन सोसायटी, मेनरी हिल्स, नागपूर यांनी मौजा- गुमगांव, पं.ह.नं. 48, तहसिल-हिंगणा सर्व्हे नंबर 5 आराजे 1.27 हे.आर म्हणजेच 12700.00 चौ. मिटर ला कृषिक जमीनीस खालील विवरणानुसार निवासी या प्रयोजनार्थ अकृषिक करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

AREA STATEMENT

TOTAL LAND AREA ON KH.NO. 5 PART =	12700.00 SQ.MT.
AREA UNDER PLOTS =	7688.330 SQ.MT.
AREA UNDER OPEN SPACE =	1284.200 SQ.MT.
AREA UNDER PUBLIC UTILITY =	1281.013 SQ.MT.
AREA UNDER ROAD =	2446.457 SQ.MT.

SCHEDULE OF PLOTS :-

SR.NO.	PLOT NO.	SIZE	TAN	AREA	NO. OF PLOTS	TOTAL AREA
1	1	12.26 + 10.48 / 2 X 22.69		257.980	1	257.980
2	2	17.11 + 18.06 / 2 X 12.00		211.020	1	211.020
3	3	18.06 + 18.99 / 2 X 12.00		222.300	1	222.300
4	4	(19.83 + 18.99 / 2) X (12.83 + 13.49 / 2)	8.22	247.210	1	247.210
5	5	13.41 + 12.83 / 2 X 13.00	3.14	167.420	1	167.420
6	6 TO 8	10.00 X 13.00		130.000	3	390.000
7	9	10.38 X 13.00		134.940	1	134.940
8	10 TO 14, 17 TO 21	9.00 X 13.00		117.000	10	1170.000
9	15	9.64 + 9.06 / 2 X 13.00	3.14	118.410	1	118.410
10	16	9.64 + 10.22 / 2 X 13.00	6.05	123.040	1	123.040
11	22 TO 25, 35 TO 38, 43 TO 47, 50 TO 53	9.00 X 15.00		135.000	17	2295.000
12	26	10.00 X 15.00		150.000	1	150.000
13	27	10.42 + 9.75 / 2 X 15.00	6.05	145.220	1	145.220
14	28	4.61 X 11.62 + 9.78 + 11.62 / 2 X 7.39	3.14	129.500	1	129.500
15	29 TO 33	9.00 X 12.00		108.000	5	540.000
16	34	18.44 + 17.92 / 2 X 15.00	8.22	264.480	1	264.480
17	39	12.55 + 11.88 / 2 X 15.00	6.05	177.170	1	177.170
18	40	10.71 + 11.37 / 2 X 15.00	6.05	159.550	1	159.550
19	41	11.35 + 9.17 / 2 X 15.00		153.900	1	153.900
20	42	11.22 + 9.03 / 2 X 15.00		151.870	1	151.870
21	48	14.46 + 8.03 / 2 X 15.00		168.670	1	168.670
22	49	13.67 + 7.25 / 2 X 15.00		156.900	1	156.900
23	54	2.25 + 18.25 / 2 X 15.00		153.750	1	153.750
TOTAL PLOTABLE AREA (NO OF PLOTS 54) = 7688.330 SQM.						

- 1) ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक वापरास परवानगी दिलेली आहे त्या खेरीज जिल्हाधिकारी यांचे पुर्व परवानगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.

- 2) अनुग्राही यांनी निवासी वापरास सुरुवात केल्यापासून एक महिन्याचे आत तलाठी यांचे मार्फत तहसिलदार यांना वापर सुरु केल्याचा दिनांक कळविला पाहिजे.
- 3) अनुग्राही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासून दरसाल प्रचलीत 0.10 न.पै. प्रती चौ. मी. दराने आकारणी दरात वेळोवेळी अमंलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसला तरी लागू झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.
- 4) वरील अट क्रमांक 3 मध्ये नमूद केलेल्या अकृषिक आकारणीचा दर हा अंतरिम असून शासनाच्या मंजूरी प्रमाणे पुर्वलक्षी पध्दतीने बदलण्यास पात्र राहील. या व्यतीरिक्त स्थानिक उपकर भरणेही बंधनकारक राहील.
- 5) आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निर्दर्शनास आल्यास जिल्हाधिकारी नागपूर दंडनिय कारवाई करू शकतील. व अशा प्रकारे केलेल्या दंडाचा जमीन महसूलाची थकबाकी समजून वसूल करण्यात येईल.
- 6) अनुग्राही यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम (जमीनीच्या वापरास बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1969 नुसार वर नमुद केलेल्या आदेशातील अटी/शर्ती मान्य असल्याबद्दल विहीत नमुन्यात बंधपत्र लिहून दिले पाहिजे.
- 7) अकृषिक परवानगीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूर झालेल्या दिनांकापासून एक वर्षात जमीनीचा अकृषिक वापर सुरु न केल्यास अकृषिक परवानगी रद्द होईल.
- 8) विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकारकृत तसेच सहाय्यक संचालक, नगररचना मार्फत जिल्हाधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी.
- 9) सदर अभिन्यासाची तालुका निरीक्षक भुमीअभिलेख, यांचे कडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. अभिन्यासाप्रमाणे आखणी करीत असतांना सभोवतातील मंजूर अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. विषयांकित जमीनीसाठीचा प्रस्तावित पोच रस्ता मोजणी करून तो मोजणी नकाशावर दर्शवावा. आखणी नंतर काही फरक आढळून आल्यास जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे किंवा फरक नसल्यास जागेवर आखणी केल्यानुसार रावह अभिन्यासाचा मोजणी नकाशासह आखणी अभिन्यासाच्या

- वास्तुशास्त्रज्ञांचे सहीने चार प्रतीत जिल्हाधिकारी मार्फत नगर रचना कार्यालयास मंजूरीस्तव या कार्यालयाकडे सादर कराव्या.
- 10) अभिन्यासाच्या जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाकरीता राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेचा एकूण क्षेत्रफळाच्या 10 टक्के (दहा टक्के) पेक्षा कमी असू नये.
 - 11) सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे एकूण क्षेत्रफळाच्या 10 टक्के असणे आवश्यक आहे.
 - 12) अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भूखंड आखताना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत. तसेच रस्त्याचे दुतर्फा व बांधकाम परिसरातील मोकळ्या जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपण करून त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.
 - 13) विद्यमान जुने/नविन सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम नागपूर म.न.पा. ला लागू असलेल्या इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली नुसार सामासिक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.
 - 14) विषयांकित जमीनीतून जाणाऱ्या विद्युत वाहीनी पासूनचे सामासिक अंतर हे अहवालात इंडियन ईलेक्ट्रीकसिटी रूल्स व दुरुस्ती, तसेच म. रा. विद्युत मंडळाच्या अध्यादेश नियमानुसार असावे.
 - 15) विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी किंवा दुर्ध्वनी जात असेल तर ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
 - 16) 220 के. व्ही च्या वरील तीन लाईनच्या दोन्ही बाजूने प्रत्येकी 25.00 मिटर जागा क्लिअरन्स करिता सोडण्यात यावी. म्हणजे एकूण अंतर 50.00 मिटर लाईनच्या क्लिअरन्स करिता सोडण्यात यावी.
 - 17) प्रस्तावित बांधकाम हे रेल्वे लाईनच्या हद्दी पासून 30 मिटर अंतराचे आत नसावे.
 - 18) विषयांकित जमीनीतून पाण्याचे स्त्रोत असल्यास संबंधित विभागाचे (पाटबंधारे/जलसिंचन विभाग) आवश्यक ते ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल. विषयांकित जमीनीस पाच अस्तव आवश्यक राहिल.
 - 19) भविष्य काळात भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

- 20) इतर स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.
- 21) प्रस्तावित लेआउट चे सांडपाणी वाहून नेण्याची व्यवस्था व सिव्हरलाईन चे काम आवेदकास स्वखर्चाने करावे लागेल. तसेच उपरोक्त परिसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहून येणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- 22) इमारत रेषा-रस्त्याचे मध्ये रेषेपासून दोन्ही बाजूने अंतर 15.00 मिटर असावे.
- 23) नियंत्रण रेषा-रस्त्याचे मध्ये रेषेपासून अंतर 30.00 मिटर असावे.
- 24) रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे कॉसींग (सी.डी. वर्क्स) इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय करण्यात येवु नये.
- 25) राष्ट्रीय महामार्गापासून 75.00 मिटरचे आंत कोणतेही बांधकाम करण्यात येवु नये. राष्ट्र महामार्गाजवळील जागेत बांधकाम करीत असतांना कार्यकारी अभियंता, रा.म. मार्ग यांची पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- 26) रस्त्याचे हद्दीपासून लेआउटवर जाण्या-येण्याकरीता 7.500 मिटर रुंदीचा समांतर सेवा रस्ता असावा.
- 27) अभिन्यास मोजणी फी तालुका निरीक्षक, भुमीअभिलेख यांचे कडे करण्यात आलेली आहे.
- 28) अभिन्यास मंजूरी शिवाय जागेचे विभाजन करता येणार नाही.
- 29) अभिन्यास मंजूरी शिवाय नोंदणी अधिकाऱ्यांनी खरेदी विक्रीचे व्यवहाराची नोंदणी करु नये.
- 30) सदर प्रकरणातील सर्व्हे नंबर 5 चे अभिन्यासामध्ये भुखंडा खालील एकुण क्षेत्रफळ 7688.330 चौ. मिटर आहे. सदर क्षेत्राच्या 20 टक्के क्षेत्र 1537.666 चौ. मिटर इतके होई 1537.666 चौ. मिटर क्षेत्राचे भुखंड राखीव ठेवावयाचे झाल्यास भुखंड क्रमांक 32 ते 34, 39 ते 42, 48, 49, 54 यांचे क्षेत्र 1602.29 चौ.मी., वर्ग आहे सदर अभिन्यासाच्या जागेवर रस्ता, विद्युत, पिण्याचे पाणी व सांडपाण्याची व्यवस्था या किमान नागरीसुविधा जमिने मालकाने / विकासकाने उपलब्ध करुन देणे आवश्यक आहे या सुविधा संबंधित अभिन्यासाच्या वर उपलब्ध करुन दिल्याबाबत संबंधित तहसिलदाराकडून तपासून उपरोल्लेखित भुखंडाच्या विक्रीबाबत ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावे. सदर ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित दुय्यम निबंधकाद्वारे सदर भुखंडाच्या विक्रीची नोंद करण्यात येईल.

- 31) अट क्रमांक 30 मध्ये उपरोल्लेखित प्रमाणे रस्ता, विद्युत, पिण्याचे पाणी, सांडपाण्याचे व्यवस्था या सुविधा सदर जमिन मालकाने/विकासकाने अभिन्यासातील जागा पुरविलेल्या आहेत हे तपासून उपरोल्लेखित भुखंड विक्रीबाबत संबंधित तहसिलदाराकडून नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय संबंधित सर्व्हे नंबर 5 चे अभिन्यासातील उपरोल्लेखित भुखंड राखीव ठेवावयाचे झाल्यास भुखंड क्रमांक 32 चे क्षेत्र 108.000 चौ. मी., भुखंड क्रमांक 33 चे क्षेत्र 108.000 चौ.मी., भुखंड क्रमांक 34 चे क्षेत्र 264.480 चौ. मी., भुखंड क्रमांक 39 चे क्षेत्र 177.170 चौ.मी., भुखंड क्रमांक 40 चे क्षेत्र 159.550 चौ. मी., भुखंड क्रमांक 41 चे क्षेत्र 153.900 चौ.मी., भुखंड क्रमांक 42 चे क्षेत्र 151.870 चौ. मी., भुखंड क्रमांक 48 चे क्षेत्र 168.670 चौ.मी., भुखंड क्रमांक 49 चे क्षेत्र 156.900 चौ. मी., भुखंड क्रमांक 54 चे क्षेत्र 153.750 चौ.मी., वर्ग आहे. याच्या विक्रीची/विक्रीच्या वाट्याची नोंदणी सहदुय्यम निबंधक/दुय्यम निबंधक यांनी करू नये.
- 32)  नंबर 3 आराजी 1.27 हे.आर म्हणजेच 12700.00 चौ.मी., असुन अभिन्यासातील भुखंडाखालील व सार्वजनिक वापराचे क्षेत्र 1281.013 चौ.मी. असल्यामुळे सदर भुखंडाखालील भुखंडाखालील व सार्वजनिक वापराचे क्षेत्रावर (खुली व रस्त्यातर्गतची जागा वगळून) अकृषिक सारा आकारण्यात यावा.
- 33) सर्व्हे नंबर 5 च्या अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र 1284.200 चौ.मी. व रस्त्यातर्गतचे क्षेत्र 2446.457 चौ.मी. याची नोंद स्थानिक प्राधिकरणाचे नावे करण्यात यावी
- 34) सक्षम प्राधिकारी ना.ज.क.धा. नागपूर यांचे कडे ना.ज.क.धा. अधिनियम 1976 चे कलम (2) नुसार विवरणपत्र भरणे अर्जदारास बंधनकारक आहे. तसेच ना.ज.क.धा. कार्यालयाचे ना हरकत प्रमाणपत्र संबंधितांनी सादर केल्याशिवाय भुखंडाचे हस्तांतरणाचे व्यवहार नोंदणी अधिकार्यांनी नोंदवु नयेत.
- 35) सर्व संबंधित विभागानी नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- 36) अकृषिक आदेश मिळाल्यानंतर आदेशापासून एक महिन्याचे आत कलम 44(6) अन्वये सनद कार्यान्वीत करण्यासाठी आवश्यक त्या कागदपत्रासह हजर रहावे. सनद कार्यान्वीत न केल्यास हा अकृषिक परवानगीचा आदेश रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

(मौजा- गुमगांव, प.ह.न. 48, तहसिल-हिंगणा, सर्व्हे नंबर 5 आराजी 1.27 हे. आर
म्हणजेच 12700.00 चौ. मिटर ला निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत)

(क जिल्हाधिकारी, नागपूर द्वारा अनुमोदित)

स्वा/- प्रविण दराडे
जिल्हाधिकारी नागपूर

प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषीत.

1. अप्पर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नागरी जमीन कमाल धारणा, नागपूर.
2. उपविभागीय अधिकारी, नागपूर
3. तहसिलदार, हिंगणा उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना दोन व गांव नमुना दोन मध्ये घेवून तसा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
4. तालुका निरीक्षक भुमीअभिलेख, हिंगणा यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषीत.
5. सहाय्यक संचालक, नगररचना, नागपूर
6. दुय्यम / सहदुय्यम निबंधक, हिंगणा
7. श्री. अरुण शामलाल जिल्हाधिकारी, हिंगणा - 60, गजानन सोसायटी, सेमिनरी हिल्स, नागपूर
8. स्थायी निवड नस्ती



Devip
जिल्हाधिकारी नागपूर करिता