

आदेश पत्र क्र. प्रस्तुतकार/जिल्हाधिकारी/कावि- 204 /0013

मौजा - भोकारा, प.ह.नं.-१२ अ तहसिल-नागपूर (ग्रामीण)

रा.मा.क्र. १७६/एन.ए.पी. - ३४/२०१२-२०१३

जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

दिनांक 11 /02 /२०१३

वाचले

:

१. श्री आशिष बलविरसिंग वर्मा व श्री पुनित सुभाषचंद्र जॉली, राहणार - द्वारा जैन फार्मा, श्रीमान पॅलेस, धंतोली, नागपूर,

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४(१) आणि कलम १२३ सह.

३. कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे पत्र क्रमांक : कार्य. अभि. (मेट्रो) / ८०५, नागपूर, दिनांक ३१/०१/२०१३

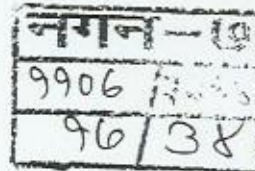
आदेश



श्री आशिष बलविरसिंग वर्मा व श्री पुनित सुभाषचंद्र जॉली, राहणार - द्वारा जैन फार्मा, श्रीमान पॅलेस, धंतोली, नागपूर, यांनी मौजा - भोकारा, प.ह.नं. - १२ अ, तालुका - नागपूर (ग्रामीण), सर्व्हे क्रमांक - ६८/१, आराजी - २.५७ हे. आर., म्हणजेच २५७००.०० चौरस मिटर पैकी आराजी - ०.२७ हे. आर., म्हणजेच २७००.०० चौरस मिटरला निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज सादर केला. त्या अनुषंगाने संबंधित विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र मार्गावण्यात आले व जाहिरनामा काढण्यात आला. कोणाचेही आक्षेप विहित कालावधीत प्राप्त झालेले नाहीत.

प्रकरणांत खाली नमुद विभागांचे नाहरकत प्रमाणपत्र मुदतीत प्राप्त झालेले आहेत.

१. अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, ना.ज.क.धा., नागपूर
२. कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर



३. कार्यकारी अभियंता, अ.उ.दा. तारमार्ग बांधकाम विभाग, म.रा.वि.पा.क.लि., नागपूर
४. कार्यकारी अभियंता (बांधकाम), जिल्हा परिषद, नागपूर
५. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन), नागपूर
६. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, नागपूर
७. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, नागपूर
८. तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण)
९. ग्राम पंचायत बोखारा

अर्जदाराने गांव नमुना ७/१२, तलाठी नकाशा, अधिकार अभिलेख पंजी, गांव नमुना ८-अ, मौजणी नकाशा व अभिन्यास सादर केलेला आहे. उपरोक्त सर्व विभागांनी निवासी वापरास अकृषिक देण्यास हरकत नसल्याचे कळविलेले आहे.

अर्जदारास विषयांकीत प्रकरणी निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मंजूर करावयाची असल्यामुळे अकृषिक सारा आकारावयाचे क्षेत्र २३४४.३९८ चौ.मी. ला अकृषिक सारा रुपये ०.०५ न.पै. (निवासी), प्रति चौ.मी. प्रमाणे ₹-११८/-, ग्रामपंचायत सेस अकृषिक सारा रुपये ₹-११८/-, जिल्हा परिषद सेस अकृषिक सारा रुपये ₹-७.०० प्रमाणे ₹-८२६/- परावर्तित सारा अकृषिक साराचे ५ फट ₹-५९०/- अन् अकृषिक रक्कम ₹-१६५२/- अर्जदाराने ०८/०२/२०१३ रोजी चलान क्रमांक ३४ अन्वये खाजना दाखल केली आहे.

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ व त्याखालील नियम १९६९ या अंतर्गत तरतुदीस अधिन राहुन महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये असलेल्या अधिकारास अनुसरून मी जिल्हाधिकारी, नागपूर खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन अर्जदार श्री आशिष बलविरसिंग वर्मा व श्री पुनित सुभाषचंद्र जॉली, राहणार - द्वारा जैन फार्मा, श्रीमान पॅलेस, धंतोली, नागपूर यांना मौजा - भोकारा, प.ह.नं. - १२ अ, तालुका - नागपूर (ग्रामीण), सर्व्हे क्रमांक - ६८/१, आराजी - २.५७ हे. आर., म्हणजेच २५७००.०० चौरस मिटर पैकी आराजी - ०.२७ हे. आर., म्हणजेच २७००.०० चौरस मिटर जागेपैकी कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी मंजूर केलेले अभिन्यास क्षेत्र आराजी

नमून-७
९९०६/२०१३
९८/३४



- ०.२७ हे. आर., म्हणजेच २७००.०० चौरस मिटर जमीनीस निवासी वापरास खालील विवरणानुसार अकृषिक परवानगी क्षेत्रास खालील अटी व शर्तीवर मान्यता देण्यात येत आहे.

PLOT AREA STATEMENT

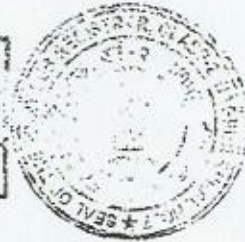
PLOT NO.	PLOT SIZE	AREA (IN SQ.M.)	TAN	NET AREA (IN SQ.M.)	NO. OF PLOT	TOTAL AREA (IN SQ.M.)
1	1/2 (11.62+12.10) X 18.40	218.224		218.224	1	218.224
2, 3	11.00 X 18.40	202.400		202.400	2	404.800
4	1/2 (12.38+12.09) X 18.40	225.124		225.124	1	225.124
5	1/2 (27.50+25.00) X 57.00	1496.25		1496.25	1	1496.25
					5	

AREA CALCULATION

TOTAL LAND AREA OF KH. NO. 68/1	2700.00 SQ.MT.
AREA UNDER OPEN SPACE	NIL
AREA UNDER AMENITY SPACE	NIL
AREA UNDER PLOTS	2344.398 SQ.MT.
AREA UNDER ROADS	355.602 SQ.MT.

१. ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक वापरास परवागी दिलेली आहे त्या खेरीज जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व परवानगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.
२. अनुग्राही यांनी निवासी वापरास सुरुवात केल्यापसुन एक महिन्याचे आंत तलाठी यांचेमार्फत तहसिलदार यांना वापर सुरु केल्याचा दिनांक कळविला पाहिजे.
३. अनुग्राही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासुन दरसाल प्रचलित ०.०५ न.पै. (निवासी) प्रती चौ.मी. दराने आकारणी दरात वेळोवेळी अमलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसला तरी लागू झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.

नगन-७
९९०६
९९/३४



४. वरील अट क्रमांक ३ मध्ये नमुद केलेल्या अकृषिक आकारणीचा दर हा अंतरिम असून शासनाच्या मंजूरी प्रमाणे पूर्वलक्षी पध्दतीने बदलण्यास पात्र राहील. या व्यतिरिक्त स्थानिक उपकर भरणेही बांधनकारक राहील.
५. आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास जिल्हाधिकारी, नागपूर दंडनिय कारवाई करू शकतील व अशा प्रकारे केलेला दंड हा जमीन महसुलाचा थकबाकी समजून वसूल करण्यात येईल.
६. अनुग्राही यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम (जमीनीच्या वापरास बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ नुसार वर नमुद केलेल्या आदेशातील अटी / शर्ती मान्य असल्याबद्दल विहित नमुन्यात बंधपत्र लिहून दिले पाहिजे.
७. अकृषिक परवानगीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूर झालेल्या दिनांकापासून एक वर्षात जमीनीचा अकृषिक वापर सुरू न केल्यास अकृषिक परवानगी रद्द होईल.
८. विषयांकीत जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर करून घेणे बांधनकारक आहे.
९. कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी अभिन्यासास शिफारस केल्याप्रमाणे अभिन्यासाच्या जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासाचे संपादनातील मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. विषयांकीत जमिनीसाठीचा प्रस्तावित पोंच रस्ता मोजणी करून तो मोजणी नकाशा प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सुध्दा दर्शवावा.
१०. अभिन्यासाच्या जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी अभिन्यासास शिफारस केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील खुली जागा नियमाप्रमाणे राखून ठेवणे बांधनकारक राहील.
११. अभिन्यासाच्या जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी अभिन्यासास शिफारस केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाची जागा नियमाप्रमाणे राखून ठेवणे बांधनकारक राहील.

नगन-७
९९०६/२०१४
२०/३४



१२. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना 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.
१३. विद्यमान जुने / नवीन सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम नागपूर महानगर पालिकेला लागू असलेल्या इमारत उपाविधी व विकास नियंत्रण नियमावली नुसार सामासिक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.
१४. विषयांकोत जमीनीतून जाणाऱ्या विद्युत वाहिनी पासूनचे सामासिक अंतर हे अहवालात ईंडियन इंलेक्ट्रीसिटी रूल्स व दुरुस्ती तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या अध्यावत नियमानुसार असावे.
१५. विषयांकोत जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी किंवा दुरध्वनी वाहिनी जात असले तर ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
१६. १२० के.वी. च्या लाईनच्या दोन्ही बाजूने प्रत्येकी २५.०० मीटर जागा क्लिअरन्स करिता सोडण्यात यावी. म्हणजे एकूण ५०.०० मीटर जागा लाईनच्या क्लिअरन्स करिता सोडण्यात यावी. तथापि, जर बांधकाम, कलक्यात प्रकल्प आदीं अडथळा येवून यामागे कारण स्पष्ट जमीनोवरून जात असल्यास किंवा अस्तित्वात असलेल्या विद्युत वाहिनीच्या मार्गात बदल झाल्यास त्या कारणा लागणारा क्लिअरन्स बेल्ट सोडणे बंधनकारक राहिले व विद्युत वाहिनीच्या बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा अडथळा मान्य करण्यात येणार नाही. तसेच विद्युत वाहिनीच्या संचलन व सुव्यवस्थेच्या कामात कोणत्याही प्रकारचा अडथळा मान्य करण्यात येणार नाही.
१७. प्रस्तावित बांधकाम हे रेल्वे लाईनच्या हद्दी पासून ३०.०० मीटर अंतराचे आत नसावे.
१८. विषयांकोत जमीनीतून पाण्याचे स्रोत असल्यास संबंधित विभागाचे (पाटबंधारे / जलसंचन) आवश्यक ते नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल. विषयांकोत जमीनीस पांच असणे आवश्यक राहिले.
१९. भविष्य काळात भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

नगरी-७
११०६/१३५
२१/३४



२०. इतर स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
२१. प्रस्तावित लेआउट चे सांडपाणी वाहून नेण्याची व्यवस्था व सिव्हरलाईनचे काम आवेदकांस स्वखर्चाने करावे लागेल. तसेच उपरोक्त परिसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहून येणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
२२. इमारत रेषा - रस्त्याचे मध्य रेषेपासून दोन्ही बाजूने अंतर १२.०० मीटर असावे.
२३. नियंत्रण रेषा - रस्त्याचे मध्य रेषेपासून अंतर २५.०० मीटर असावे.
२४. रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे क्रॉसिंग (सॉ.डी.वक्स) इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय करण्यात येवू नये.
२५. राष्ट्रीय महामार्गापासून ७५.०० मिटरचे आंत कोणतेही बांधकाम करण्यात येवू नये. राष्ट्रीय महामार्गाजवळील जागत बांधकाम करतांना कार्यकारी अभियंता, रा.म. मार्ग यांची पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
२६. रस्त्याचे हद्दीपासून लेआउटवर जाण्या - येण्याकरीता ६.०० मीटर रुंदीचा समांतर रस्ता असावा.
२७. अभिन्यास मांजणी फी तालुका निरीक्षक. भूमि अभिलेख यांचेकडे भरण्यात आसली आहे.
२८. अभिन्यास मंजूरी शिवाय जागेचे विभाजन करता येणार नाही.
२९. सदर अभिन्यासाच्या जागेवर रस्ता. विद्युत, पिण्याचे पाणी व सांडपाण्याची व्यवस्था या किमान नागरी सुविधांकरीता जमिन मालकाने स्थानिक प्राधिकरण, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचेकडे विकास शुल्क खजिना दाखल करणे / त्याबाबतचा करारनामा करणे बंधनकारक राहिल.
३०. अभिन्यासास जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अंतिम मंजूरी शिवाय खेरदी - विक्रीचे व्यवहार नोंदी रुजू करू नयेत.
३१. कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे पत्र क्रमांक : कार्य. अभि. (मेट्रो) / ८०५, नागपूर, दिनांक ३१/०१/२०१३ अन्वये सर्व्हे क्रमांक ६८/१, आराजी - २.५७ हे.आर., म्हणजेच २५७००.०० चौ.मीटर पैकी कार्यकारी

