कोर्ट विद्यमान श्री विनोद हरकंडे, उप विभागीय अधिकारी यांचे कार्यालय, सावनेर

आदेश पत्र क्र प्रस्तुत/उविअ/सा/कावि–१२८१/२०१४
मौजा पिपळा (किन) प.ह.न. **११** तहसिल **कळमेश्वर**
रा.मा.क्र. **३०**/एनएपी–३४/२०१३–२०१४
उप विभागीय अधिकारी यांचे कार्यालय,
सावनेर दिनांक २९ नोव्हेंबर, २०१४

वाचले:– १) सौ **वनिता नारायण थोराने** रा. वाडी, अमरावती रोड, **नागपूर** व श्री **अमोल भैय्याजी** फुलारे रा. पिपळा **(किन)** ता. **कळमेश्वर** जिल्हा **नागपूर** यांचा अर्ज

२) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(१)

३) सहा. संचालक नगर रचना नागपूर यांचे पत्र क्र अकृषीक/मौजा पिपळा (किन)/ स. न. ४/ससंनाग/१७५२ दिनांक २१/१०/२०१४

आ दे श

पारीत दिनांक २९ नोव्हेंबर, २०१४

अर्जदार सौ **वनिता नारायण थोराने** रा. वाडी, अमरावती रोड, **नागपूर** व श्री **अमोल भैय्याजी फुलारे** रा. **पिपळा (किन)** ता. **कळमेश्वर** जिल्हा **नागपूर** यांनी मौजा **पिपळा** (किन) प.ह.न. **११** ता. **कळमेश्वर** येथील शेत सर्व्हे क्र. **४** मधील आराजी **२.३२** हे. आर. म्हणजे **२३२००** चौरस मीटर ही जमीन **निवासी** वापरास अकृषीक परवानगी मिळणेबाबत महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(१) अंतर्गत अर्ज सादर केला.

अर्जदारांनी प्रकरणांत ७/१२ व ८/अ चा उतारा, तलाठी नकाशा, अधिकार अभिलेख पंजी, मोजणी नकाशा व अभिन्यास सादर केला असून सर्वे क्रमांक **४** आराजी **२.३२** हे. आर. ही जमीन सौ **वनिता नारायण थोराने** रा. वाडी, अमरावती रोड, **नागपूर** व श्री **अमोल भैय्याजी फुलारे** रा. **पिपळा (किन)** ता. **कळमेश्वर** जिल्हा **नागपूर** यांचे नावांनी असून वर्ग–१ आहे.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी जि. प. नागपुर, कार्यकारी अभियंता सा. बा. विभाग क्रमांक २ नागपूर, कार्यकारी अभियंता जि. प. (बांधकाम) नागपूर, जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी नागपूर, प्रभारी अधिकारी भुसंपादन नागपूर, सहा. अभियंता म. रा. वि. वि. कंपनी लि. उप विभाग **कळमेश्वर**, तहसिलदार कळमेश्वर, सहायक संचालक नगर रचना नागपुर, तलाठी पिपळा (किन) ता. **कळमेश्वर** व ग्राम पंचायत पिपळा (किन) ता. **कळमेश्वर** यांचेकडुन नाहरकत प्रमाणपत्र मागविण्यांत आले.

जाहीरनामा काढण्यांत आलेला असून योग्य रितीने प्रसिध्द करण्यांत आला, परंतु अद्याप कुणाकडुनही आक्षेप वा हरकती प्राप्त झालेल्या नाहीत.

प्रकरणांत मुदतीत खालील विभागाचे नाहरकत प्राप्त झालेले आहेत.

१) जिल्हा आरोग्य अधिकारी जि. प. नागपुर
२) प्रभारी अधिकारी भूसंपादन नागपूर
३) जिल्हा पुनवर्सन अधिकारी नागपूर
४) कार्यकारी अभियंता सा. बा. विभाग क्र. २ नागपूर
५) सहायक संचालक नगर रचना नागपूर (अंतिम मंजुरीची शिफारस)
६) कार्यकारी अभियंता म. रा. वि. वि. कं. लि. विभाग काटोल
७) तहसिलदार कळमेश्वर
८) तलाठी पिपळा (किन) ता. कळमेश्वर
९) ग्राम पंचायत पिपळा (किन) ता. कळमेश्वर

वरील सर्व विभागांनी मौजा **पिपळा (किन)** प.ह.न. **११** ता. **कळमेश्वर** येथील शेत सर्व्हे क्र **४** आराजी **२.३२** हे. आर. जमीनीवर **निवासी** वापराकरीता अकृषीक परवानगी देण्यांस हरकत नसल्याचे कळविले आहे. तसेच सहायक संचालक नगर रचना नागपूर यांचे पत्र. क्र. अकृषी/मौजा पिपळा (किन)/स.न.४ संसनाग/१७५२ दिनांक २१/१०/२०१४. अन्वये मौजा **पिपळा (किन)** ता. **कळमेश्वर** येथील सर्व्हे क्र. ४ आराजी **२.३२** हे. आर. जागेवर **निवासी** वापराकरीता अभिन्यास नकाशाला अंतिम मंजुरीची शिफारस केलेली आहे. करीता अर्जदारास सदर जागेवर **निवासी** वापराकरीता अकृषीक परवानगी मंजूर करावयाची असल्यामुळे क्षेत्र **२३२००** चौरस मीटर ला अकृषीक सारा २३२०/— रुपये जि. प. सेस १६२४०/— रुपये व ग्राम पंचायत सेस अकृषीक साऱ्या एवढे रुपये २३२०/— एकुण रुपये २०८८०/—अकृषीक कर प्रतिवर्षप्रमाणे तसेच परावर्तीत कर रुपये ११६००/—असे एकुण रुपये ३२४८०/— आकारण्यांत येते. अर्जदार यांनी ही रक्कम दिनांक २९/११/२०१४ चालान क्र. ९० अन्वये खजिना दाखल केलेली आहे.

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषीक आकारणी), नियम १९६९ या अंतर्गत असलेल्या तरतुदीस अधिन राहून महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये असलेल्या अधिकारास अनुसरुन मी उप विभागीय अधिकारी, सावनेर खालील अटीस अधीन राहून **सौ वनिता नारायण थोराने** रा. वाडी, अमरावती रोड, **नागपूर** व **श्री अमोल भैय्याजी फुलारे** रा. **पिपळा (किन)** ता. **कळमेश्वर** जिल्हा **नागपूर** यांना मौजा **पिपळा (किन)** प.ह.न. **११** ता. **कळमेश्वर** येथील शेत सर्व्हे क्रमांक ४ आराजी **२.३२** एकूण म्हणजेच **२३२००** चौरस मीटर जागेवर **निवासी** वापरास अकृषीक परवानगी खालील अटीवर देण्यांत मान्यता देत आहे. सदर **निवासी** करीता वापर करावयाचा विविध उपयागाचे क्षेत्र सहा. संचालक नगर रचना, नागपूर यांनी अभिन्यासात प्रस्तावीत केल्यानूसार खालील प्रमाणे राहील.

AREA STATEMENT

TOTAL LAND AREA AS PER 7/12	23200.00 SQMT.
AREA UNDER PLOTS	10894.11 SQMT.
AREA UNDER OPEN SPACE	2347.30 SQMT.
AREA UNDER AMENITY SPACE	2344.59 SQMT.
AREA UNDER ROAD	7614.00 SQMT.

SCHEDULE OF PLOT

PLOT NO.	PLOT SIZE	PLOT AREA SQ. MT.	TANGENT	NET AREA SQ. MT	NO OF PLOTS	TOTAL AREA SQ.MT.
1	14.25 X 19.00	270.75	--	270.75	01	270.75
2 TO 4	13.25 X 19.00	251.75	--	251.75	03	755.25
5	1/2(11.80+12.70)X23.70	290.32	9.92	280.40	01	280.40
6	1/2(13.00+14.00)X13.00	175.50	6.05	169.45	01	169.45
07 TO 10	11.00 X 13.00	143.00	--	143.00	04	572.00
11	1/2(14.00+13.60)X13.00	179.40	--	179.40	01	179.40
12	1/2(12.00+12.40)X13.00	158.60	4.35	154.25	01	154.25
13 TO 16, 19TO22	10.00 X 13.00	130.00	--	130.00	08	1040.00
17	1/2(12.00+13.00)X13.00	162.50	6.05	156.45	01	156.45
18	1/2(13.00+14.00)X13.00	175.50	6.05	169.45	01	169.45
23	1/2(12.80+12.40)X13.00	163.80	4.35	159.45	01	159.45
24	17.00 X 15.00	255.00	--	255.00	01	255.00
25 TO 27	9.00 X 15.00	135.00	--	135.00	03	405.00
28	1/2(11.00+11.40)X15.00	168.00	4.35	163.65	01	163.65
29	1/2(9.00+8.40)X15.00	132.00	--	132.00	01	132.00
30 TO 33	8.50 X 15.00	127.50	--	127.50	04	510.00
34	1/2(10.10+11.30)X13.00	160.50	6.05	154.45	01	154.45
35	1/2(15.40+18.00)X14.00	233.80	6.05	227.75	01	227.75
36,39	12.00 X 14.00	168.00	--	168.00	02	336.00
37,38	1/2(12.00+11.20)X14.00	162.40	--	162.40	02	324.80
40	12.70 X 14.00	219.80	6.05	213.75	01	213.75
41	15.25 X 14.00	213.50	6.05	207.45	01	207.45
42 TO 44	10.75 X 14.00	150.50	--	150.50	03	451.50
45 TO 47	10.75 X 12.00	129.00	--	129.00	03	387.00
48	15.25 X 12.00	183.00	4.35	178.65	01	178.65
49	11.00 X 12.00	136.80	4.35	132.45	01	132.45
50,51	9.00 X 12.00	108.00	--	108.00	02	216.00
54,55	10.00 X 12.00	120.00	--	120.00	02	240.00
52,53	1/2(9.60+9.00)X12.00	111.60	--	111.60	02	223.20
56	1/2(13.90+11.60)X12.00	153.00	4.35	148.65	01	148.65
57	1/2(11.20+14.10)X15.50	196.07	4.35	191.72	01	191.72
58,59,60	9.00 X 15.50	139.50	--	139.50	03	418.50
61	1/2(5.90+8.10)X15.50 1/2(15.70 X 6.70)	161.09	--	161.09	01	161.09
62	1/2(10.00+12.60)X13.00	146.90	--	146.90	01	146.90
63	10.00 X 13.00	130.00	--	130.00	01	130.00

64	11.00 X 13.00	143.00	4.35	138.65	01	138.65
65	15.10 X 13.00	196.30	4.35	191.95	01	191.95
66 TO 69	10.50 X13.00	136.50	--	136.50	04	546.00
70	1/2(10.50+13.40)X13.00	155.35	--	155.35	01	155.35
TOTAL AREA UNDER PLOT 10894.11 SQ. M.T						

१) ज्या प्रयोजनाकरीता अकृषीक परवानगी देण्यांत आलेली आहे. त्या खेरीज इतर प्रयोजनासाठी सक्षम अधिकारी यांचे पुर्व परवानगी शिवाय वापर करु नये.

२) अर्जदार यांनी **निवासी** अकृषीक वापरास सुरुवात केल्यापासून १ महीन्याचे आंत तलाठी मार्फत तहसिलदार यांना अकृषीक वापर सुरु केल्याचा दिनांक कळविला पाहीजे.

३) अर्जदार यांना **निवासी** वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासून म्हणजेच सन २०१४–२०१५ या वर्षापासून दरवर्षी ०.१० पैसे चौरस मीटर दराने किंवा आकारणी दरात वेळोवेळी अमलात येणारा अकृषीक दर पुर्वलक्षी पद्धतीने जरी हमी कालावधी संपुष्ठात आला नसला तरी लागु झाल्यास तो, भरण्यांस बंधनकारक असून या व्यतिरिक्त यावर लागणारे इतर सेस भरणे बंधनकारक राहील.

४) वरील अट क्रमांक ३ मध्ये नमूद केलेल्या अकृषीक आकारणीचा दर हा अंतरीम असून शासनाच्या मंजूरीप्रमाणे पूर्वलक्षी पध्दतीने बदलण्यास पात्र राहील या व्यतिरिक्त स्थानिक उपकर भरणे बंधनकारक राहील.

५) या आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यावर उपविभागीय अधिकारी, सावनेर दंडनिय कारवाई करु शकतील व अशा प्रकारे केलेला दंड हा जमीन महसूलाची थक बाकी समजुन वसूल करण्यांत येईल.

६) अनूग्राही यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम (जमीनीच्या वापरास बदल व अकृषीक आकरणी) नियम १९६९ नुसार वर नमुद केलेल्या आदेशातील अटी/शर्ती मान्य असल्याबद्दल विहीत नमुन्यात बंधपत्र लिहून दिले पाहीजे.

७) विषयाकिंत जागेवर **निवासी** वापर परवानगी मिळाल्याचे १ वर्षाचे आंत अथवा वाढीव मुदतीत सुरु करावा. एक वर्षाचे आंत जमीनीचा अकृषीक वापर सुरु न केल्यास अकृषीक परवानगी रद्द होईल.

८) विषयाकिंत जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकरणाकडून तसेच सक्षम अधिकारी कार्यालयामार्फत नगर रचना विभागाकडून मंजूर करुन घ्यावे. व बांधकाम परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ प्रमाणे या कार्यालयातून स्वतंत्रपणे प्राप्त करावी.

९) उक्त जागेचा अभिन्यासात नमूद केल्याप्रमाणे जागेचा वापर फक्त **निवासी** विषयक उपयोगाकरीताच करण्यांत यावा. सदहू जागेवर ईतर वापर अनुज्ञेय नाही. तसेच प्रस्तावित जमिनीवरील लेआऊट नकाशा नगर रचना विभागाकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

१०) पावसाचे पाण्यांचे जलसंवर्धन (Rain water harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करण्यांत यावी.

११) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख कार्यालयाकडुन विषयाकिंत जमीनीच्या मोजणीनंतर क्षेत्रात हद्दीत फरक पडल्यास विषयाकिंत अभिन्यास पुन्हा सहायक संचालक नगर रचना नागपूर यांचे कार्यालयात सादर करणेकरीता या कार्यालयात सादर करावे लागेल.

१२) अभिन्यासातील 'खुली जागा' व 'सार्वजनिक प्रयोजनाकरीता' प्रस्तावीत केलेल्या जमीनी व्यतिरिक्त संपुर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त **निवासी** वापराकरीताच करण्यांत यावा तसेच, भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करु नये.

१३) अभिन्यासातील 'खुली जागा' सार्वजनिक सोयी व सुविधा' खालील जागा, रस्ते पुल, नाल्या इत्यादीचा विकास करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकास कर्त्यांची राहील व अभिन्यासातील 'खुली जागा' व रस्ते संबंधीत ग्रामपंचायतला हस्तांतरित करावे लागेल.

१४) अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखंताना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावी. तसेच रस्त्याचे दुतर्फा व बांधकाम परिसरातील मोकळया जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपण करुन त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.

१५) विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.

१६) सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास प्रादेशिक योजनेची विकास नियंत्रण नियमावली व 'ब'व'क' वर्ग नगरपरिषदांकरिता प्रचलित असलेली प्रमाणित बांधकाम उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली व 'अ','ब' व 'क' वर्ग नगर परिषदांना लागू प्रारुप नियंत्रण नियमावली व उन्नतीकरण विनियम यामधील कठोरतम तरतूदी लागू आहेत.

१७) सदरहू जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंडाची आखणी करतांना वृक्ष नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेऊन त्यांचे संगोपन करावे.

१८) इतर बाबतीत स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

१९) विषयाकिंत जागेच्या अभिन्यास भुखंडातून उच्च दाबाची विद्युत लाईन किंवा दुरध्वनी लाईन जात असेल तर आवेदकाने स्वखर्चाने विद्युत, दुरध्वनी लाईन रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये. तसेच विद्यमान विद्युत वाहिनीपासून इंडियन इलेक्ट्रीसीटी रुल्स व दुरुस्ती तसे महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लिमीटेडच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.

२०) विषयाकिंत जागेलगत /जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

२१) प्रस्तावित बांधकाम करतांना प्रचलित इमारत रेखा (Building Line) व नियंत्रण रेखा (Control Line) यांचे उल्लंघन होणार नाही याची दक्षत घ्यावी.

२२) प्रस्तावित **निवासी** वापर हा लाईनच्या हद्दीपासून ३० मीटर व उच्च दाबाच्या वाहीनी (High Voltage transmission Line) च्या १५ मीटर अंतराचे आत नसावा.

२३) प्रस्तावित जमिनीवरील करण्यांत येणारे बांधकाम नगर रचना विभागाचे मंजूर केलेल्या आराखडयाप्रमाणे व रस्ते यापासून सोडलेल्या अंतराप्रमाणे करावे लागेल.

२४) प्रस्तावित जमिनीचा उपयोग **निवासी** वापरा करीताच करण्यांत यावा तसेच प्रस्तावित जमीनीवरील नकाशा नगर रचना विभागाकडुन मंजुर करुन घेणे बंधनकारक राहील.

२५) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्यांची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

२६) प्रस्तावित जमीनीवरील बांधकाम परिसरातील मोकळया जागेवर आणि अंतर्गत रस्त्यांच्या दुतर्फा जास्तित जास्त वृक्षरोपण करण्यांत यावे.

२७) जमिनीचे सपाटीकरण असणे, परिसर स्वच्छ असणे, सांडपाण्याची योग्य विल्लेवाट लावणे व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था असणे, आरोग्यास कोणताही अपाय होणार नाही याबाबत दक्षता घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२८) प्रस्तावित जमिनीवरील करण्यांत येणाऱ्या बांधकामाचा पोहच रस्ता पिपळा (किन) जोड रस्ता ग्रा.मा.क्र. ८९ ला अगर जमिनी जवळून जाणाऱ्या इतर कोणत्याही शासकीय रस्त्यास जोडावयाचा असल्यास जोडण्या अगोदर सा. बा. विभागाच्या दिनांक २४/०९/२००१ च्या शासन निर्णयानुसार शासनाची वेगळी परवानगी घ्यावी लागेल. शासनाची मंजूरी मिळाल्यानंतर पोहोच रस्ता शासकीय रस्त्यास जोडता येईल. शासनाची मंजूरी न घेता शासकीय रस्त्यास जोडल्याचे आढळून आल्यास तो अनाधिकृत समजण्यांत येवून शासनातर्फे तो काढण्यांत येईल व त्याचा सर्व खर्च अर्जदाराकडून वसूल करण्यांत येईल आणि नियमाचे उल्लंघन केल्यास दिलेली अकृषीक परवानगी रद्द करण्यांत येईल.

२९) प्रस्तावित जमिन पिपळा (किन) जोड रस्ता मार्गावर असल्यामुळे ग्रा.मा.क्र. ८९ मार्गाकरीता सार्वजनिक बांधकाम विभागाने दिनांक ९/३/२००१ च्या शासन निर्णये अन्वये सदर जमिन अनागरी भागात असल्यामुळे रस्त्यांच्या मध्यापासून इमारत रेषेचे अंतर १२.०० मीटर व नियंत्रण रेषेचे २५.०० मीटर ठरवून दिलेले अंतर सोडण्यांत यावे. सदर अंतर सोडून प्रस्तावित जमीनीवर बांधकाम करण्यांत यावे व अंतराच्या आंत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये, केल्यास ते अनाधिकृत समजण्यांत येईल. तरी अर्जदाराने या अटीचे काटेकोरपणे पालन करने बंधनकारक आहे.

३०) इमारत रेषा :— रस्त्याचे मध्ये रेषेपासुन दोन्ही बाजुचे अंतर प्रत्येकी १२.०० मिटर असावे.

३१) नियंत्रण रेषा:—रस्त्याचे मध्ये रेषेपासुन दोन्ही बाजुचे अंतर प्रत्येकी २५.०० मिटर असावे.

३२) जिल्हा परिषद रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे क्रॉसींग (सी.डी.वर्क) इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय करण्यांत येवु नये.

३३) ले आऊट मध्ये अंतर्गत आवश्यक नागरीक सुविधा करणे (जसे रस्ते, जलनिस्सारण व विद्युत ई.) बंधनकारक राहील.

३४) प्रस्तावित क्षेत्रात सेवा रस्त्यांची आखणी करुन तो स्वखर्चाने बांधण्यांत यावा.

३५) लेआऊटच्या रस्त्याच्या दुतर्फा बाजुस तथा मोकळया जमिनिवर वृक्षारोपण करावे लागेल.

३६) मुख्य रस्त्याच्या हद्दी नंतर १२ मीटर रुंदीचा सेवा रस्ता (Service Road) स्वखर्चाने बांधकाम करणे बंधनकारक राहील आणि त्यांची देखभाल व दुरुस्ती अर्जदारास करावी लागेल.

३७) प्रस्तावित जागेवरील बांधकामाचा पोचमार्ग शासनाचे कोणत्याही मार्गास जोडावयास असल्यास शासनाची वेगळी परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

३८) सदर जमीन ग्रामीण मार्गावर येत असल्याकारणाने अर्जदारास जिल्हा परिषद बांधकाम विभागाकडून ना–हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

३९) प्रस्तावित बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी बांधकाम खात्याचे उपविभागीय अभियंता, उपविभाग, कळमेश्वर यांना पूर्व सूचना देण्यांत यावी.

४०) प्रस्तावित लेआऊटचे सांडपाणी वाहून नेण्याची व्यवस्था व सिव्हरलाईन चे काम आवेदकास स्वखर्चाने करावे लागेल. तसेच उपरोक्त परीसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहून येणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

४१) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधित विभागाचे प्रामणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

४२) सदर प्रकरणांतील सर्व्हे नंबर ४ चे अभिन्यासामध्ये भुखंडा खालील एकुण क्षेत्रफळ १०८९४.११ चौरस मिटर आहे. सदर क्षेत्राच्या २० टक्के क्षेत्र २१७८.८२२ चौरस मिटर इतके होईल. क्षेत्र २१७८.८२२ चौरस मिटर क्षेत्राचे भुखंड राखीव ठेवावयाचे झाल्यास भुखंड क्रमांक २४ ते २८,३५ ते ३८,५२, ५४ ते ५७ एकुण क्षेत्रफळ २२३६.१७ चौरस वर्ग मिटर आहे. जे भुखंडाखालील एकुण क्षेत्रफळाच्या २० टक्के क्षेत्रफळापेक्षा अधिक आहे. सदर अभिन्यासाच्या जागेवर रस्ता, विद्युत पिण्याचे पाणी व सांडपाण्याची व्यवस्था या किमान नागरी सुविधा जमिन मालकाने/विकासकाने उपलब्ध करुन देणे आवश्यक आहे. या सुविधा संबंधित अभिन्यासाच्या जागेवर 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 भुखडाच्या विक्रीची नोंद करण्यांत येईल.

४३) अट क्रमांक ४२ मध्ये उल्लेखित केल्याप्रमाणे रस्ता, विद्युत, पिण्याचे पाणी, सांडपाण्याची व्यवस्था या सुविधा सदर जमिन मालकाने विकासकाने अभिन्यासातील जागेवर पुरविलेल्या आहे हे तपासुन उपरोल्लेखित भुखंड विक्रीबाबत संबंधित तहसिलदाराकडून ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय संबंधित अभिन्यासातील उपरोल्लेखित भुखंड क्र २४ ते २८,३५ ते ३८,५२,५४ ते ५७ यांचे एकुण क्षेत्रफळ २२३६.१७ चौरस चौ. मिटर याच्या विक्रीची / विक्रीच्या करारनाम्या ची नोंदणी सह दुय्यम निबंधक /दुय्यम निबंधक यांनी करु नये.

४४) वरील अटीची पूर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास अभिन्यास नकाशास सहायक संचालक नगर रचना विभाग नागपूर यांची मंजुरी घेण्याकरीता या कार्यालयास सादर करावे लागेल. या अटीची पुर्तता न झाल्यास अभिन्यास अनाधिकृत समजण्यांत येईल.

४५) अकृषीक आदेश मिळाल्यानंतर आदेशापासून एक महिन्याचे आंत कलम ४४(६) अन्वये सनद कार्यान्वीत करण्यासाठी आवश्यक त्या कागदपत्रासह हजर रहावे. सनद कार्यान्वीत न केल्यास हा अकृषीक परवानगीचा आदेश रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यांत यईल.

४६) जिल्हा आरोग्य अधिकारी जि. प. नागपुर यांचे पत्र क्र. जिपना/आरोग्य/अकृषीक नाहकप्रमाणपत्र ३५९५/२०१४ दिनांक १०/०७/२०१४ मधील नमूद सर्व अटीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

४७) कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग क्र. २ नागपूर यांचे जा.पत्र क्र. ५१९४/तावि/२०१४ दिनांक १३/११/२०१४. मधील नमूद सर्व अटीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

४८) सहायक संचालक नगर रचना नागपूर यांचे पत्र क्र. अकृषी/मौजा पिपळा (किन) /ता. कळमेश्वर/संसनाग/१३४० दिनांक ५/०८/२०१४ (आखणीची शिफारस) मधील नमूद सर्व अटीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

४९) सहायक संचालक नगर रचना नागपूर यांचे पत्र क्र. अकृषी/मौजा पिपळा (किन)/ता. कळमेश्वर/ स.न. ४/संसनाग/१७५२ दिनांक २१/१०/२०१४ (अंतिम मंजुरीची शिफारस) मधील नमूद सर्व अटीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

५०) मूळ प्रकरणातील विविध विभागाने त्यांचे पत्रात नमूद केलेल्या अटी सुध्दा अर्जदारास लागू राहतील व त्या सर्व अटीचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक आहे.

(मौजा **पिपळा (किन)** प.ह.न. **११** तालुका **कळमेश्वर** येथील शेत सर्व्हे क्रमांक ४ आराजी २.३२ हे. आर. जागेवर **निवासी** वापराकरीता अकृषीक परवानगीबाबत.)

वरील अटी व शर्तीची पुर्तता करणे अर्जदारास अत्यंत बंधनकारक आहे. अन्यता परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

-स्वा/-
उप विभागीय अधिकारी
सावनेर

प्रतिलीपी:— माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस

१) तहसिलदार **कळमेश्वर** सदरहू आदेशाची नोंद गावं नमुना २ मध्ये घेवून तसा अहवाल या कार्यालयात सादर करावा.
२) उप अधिक्षक भुमी अभिलेख, **कळमेश्वर**
३) दुय्यम निबंधक, **कळमेश्वर**
४) तलाठी साझा क्र. **११** मौजा **पिपळा (किन)** ता. **कळमेश्वर**
५) **सौ वनिता नारायण थोराने व इतर–१** रा. वाडी, अमरावती रोड, **नागपूर** तालुका जिल्हा नागपूर
६) निवड नस्ती.

उप विभागीय अधिकारी
सावनेर