कोर्ट विद्य. श्री. मोहन टिकले,तहसिलदार, नागपूर(ग्रामीण) यांचे महसुल न्यायालय

ग.गा क्र.२५/एन.ए.पी.—३४/२०१८—२०१९
मौजा—हुडकेश्वर (खुर्द), त. सा क्र. ३७अ

विषय :— महाराष्ट्र जमीन महसुल संहीता १९६६ चे कलम ४२ व अन्वये अकृषक सारा स्विकारण्याबाबत व अकृषक वापर परवानगी देणेबाबत.

संदर्भ— १) अर्जदार यांचा अर्ज दिनांक —१८.१२.२०१८
२) सहाय्यक अभियंता (मेट्रो—१), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचा अहवाल सहा. अभि./मेट्रो—१/१७०९ दिनांक—१८/०४/२०१५
३) ग्राम अधिकारी, सा. क्र. ३७अ, यांचा अहवाल दिनांक—
४) महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार दिनांक— ५ जानेवारी, २०१७

आदेश
(पारित दिनांक— ३१ डिसेंबर, २०१८)

अर्जदार श्री. देवेन्द्र प्रकाशराव देशमुख, रा. तुकडोजी नगर, मानेवाडा, नागपूर यांनी संदर्भिय पत्र क्र. १ अन्वये मौजा—हुडकेश्वर (खुर्द), सा. क्र. ३७अ, तहसिल नागपूर (ग्रामीण), जिल्हा—नागपूर येथील त्यांच्या भोगवटयातील शेत सर्व्हे क्रमांक—६०/१, आराजी २.४४ हे. आर. (२४,४०० चौ.मी.) च्या कृषक जमीनीचा निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा शासन दरबारी जमा करण्याकरीता व अकृषक वापर परवानगी करीता या कार्यालयाकडे अर्ज सादर केलेला आहे.

संदर्भिय पत्र क्र. २ अन्वये सहाय्यक अभियंता (मेट्रो—१), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचा अहवाल सहा. अभि./मेट्रो—१/१७०९ दिनांक—१८/०४/२०१५ मध्ये नमूद असल्याप्रमाणे नागपूर महानगर क्षेत्राच्या दिनांक—२०/०२/२०१५ च्या प्रसिध्द झालेल्या प्रारूप विकास योजनेनुसार ''निवासी—४ अंशत: कृषी—२ व १८.०० व ६०.०० मी. रूंद रस्ता'' या उपयोगाकरीता प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे.

संदर्भिय पत्र क्र. ४ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसुल संहीता १९६६ चे कलम ४२ व ४२ अ मध्ये सुधारणा करून शासनाने दिनांक— ५ जानेवारी २०१७ अधिसूचना व्दारे कलम ४२ब व ४२क अंतर्भुत करून अंतिम विकास योजनेमध्ये दर्शविलेल्या वापर विभागानुसार त्या अंतर्गत जमीनीच्या अकृषिक वापराकरीता मानीव रूपांतरणाबाबतची तरतुद करण्यात आली आहे व पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रूपांतरण कर, अकृषक आकारणी आणि लागु असेल तेथे नजराणा किंवा अधिमुल्य किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमीनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या वापरात रूपांतरीत करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल आणि अशा विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय असलेल्या वापराकरीता कलम ४२ किंवा कलम ४८ अन्वये, इतर कोणतीही स्वतंत्र परवानगी घेण्याची आवश्यकता असणार नाही.

अर्जदार यांना वर नमूद केलेल्या आधारे निवासी अकृषक सारा शासन दरबारी जमा करण्यात येईल.

१) अर्जदार यांनी नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून अभिन्यास मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील.

२) बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडून बांधकाम परवानगी घेण्यात यावी.

३) नागपूर महानगर क्षेत्राच्या दिनांक–२०/०२/२०१५ च्या प्रसिध्द झालेल्या प्रारूप विकास योजनेनुसार "निवासी–४ अंशत: कृषी–२ व १८.०० व ६०.०० मी. रूंद रस्ता" या उपयोगाकरीता प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे.

४) निवासी–४ व रस्त्याची जागा वगळता उर्वरीत जागेवर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार वार्षिक मूल्य दराच्या १५ टक्के अभिमुल्य प्राधिकरणाकडे भरल्यानंतर निवासी वापराकरीता परावर्तीत करता येईल.

५) सदरची अकृषक परवानगी अट क्र. ३ अन्वये देण्यात येत आहे भविष्यात त्यामध्ये बदल झाल्यास सदरची अकृषक परवानगी रद्द होईल

६) अर्जदार यांनी नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून अभिन्यास मंजुरी केल्याशिवाय कुठल्याही प्रकारे जमीनीची/भुखंडाची विक्री, करारनामा करता येणार नाही. तसेच त्यांच्या अटी, नियम व शर्ती आवेदकास बंधनकारक राहील.

७) अर्जदार यानी संबंधीत नियोजन प्राधिकारी यांनेकडून अभिन्यास मंजुर केल्यानतर अंतिम सनद देण्यात येईल.

एकुण क्षेत्रफळ २.४४ हे. आर. म्हणजेच २४,४०० चौ. मी. पैकी अकृषक सारा आकारणी करावयाने क्षेत्र म्हणजेच २४,४०० चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रूपये २,४४०/– ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करापेक्षा रू. २,४४०/– जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक करान्या १७,०८०/– परावर्तीत कर अकृषक सान्याचे ५ पट म्हणजेच रू १२,२००/– असे एकुण रूपये ३४,१६०/– चालान क्र. MH009938227 दिनांक–२८.१२.२०१८ अन्वये शासन दरबारी जमा करण्यात आलेले असून अर्जदार यांना निवासी अकृषक वापराची परवानगी देण्यात येत आहे

(मोहन टिकले)
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलिपी :–

१) मा जिल्हाधिकारी, नागपूर यांना माहीतीस करीता सविनय सादर

२) मा उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रामीण) याना माहीतीस करीता सविनय सादर

३) उप संचालक, नगर रचना, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहीती तथा आवश्यक कार्यवाहीस.

४) दुय्यम निबंधक, तालुका–नागपूर (ग्रामीण) यांना उपरोक्त आदेशान्वये जमीनीचा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यानेकडून अभिन्यास मंजुर असल्याशिवाय जमीन/भुखडाना करारनामा, विक्री होणार नाही याबाबत दक्षता घ्यावी.

५) ग्राम अधिकारी, सा. क्र ३७अ, मौजा–हुडकेश्वर (खुर्द) यांना माहीती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषीत

६) श्री. देवेन्द्र प्रकाशराव देशमुख, रा. तुकडोजी नगर, मानेवाडा, नागपूर ना. नागपूर (ग्रामीण) याना माहीतीस करीता

तहसिलदार
नागपूर (ग्रामीण)