1077

आदेश पत्रक्र.प्रस्तुत/जिल्हाधिकारी/कावि- /२००४
मौजा वानाडोंगरी ता. हिंगणा
रा.मा.क्र. 286/एनएपी-३४/२००३-२००४
जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय,
नागपूर, दिनांक १३/४/२००४

<u>वाचले</u> : १. श्री. मनोज वसंत गोलावार व श्रीमती निशा मनोज गोलावार रा. डॉ. अजीज खान हॉस्पीटल च्या समोर, धंतोली, नागपूर.
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(१) आणि कलम १२३ सह

आदेशः-

श्री. मनोज वसंत गोलावार व श्रीमती निशा मनोज गोलावार रा. डॉ. अजीज खान हॉस्पीटल च्या समोर, धंतोली नागपूर यांनी मौजा- वानाडोंगरी, तह. हिंगणा येथील प.ह.न. ४६, स.न. १०० आराजी २.९० हे.आर म्हणजेच २९००० चौ.मि. ला निवासी वापरास अकृषीक परवानगी मिळण्याबाबत, दिनांक ४.११.२००३ ला पुर्नविलोकन अर्ज सादर केला. त्या अनुषंगाने संबंधित विभागांचे ना हरकत प्रमाणपत्र मागविण्यात आले व जाहिरनामा काढण्यांत आला.

प्रकरणांत खाली नमुद केलेल्या विभागांचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे

१. सक्षम प्राधिकारी, ना.ज.क.धा, नागपूर
२. कार्यकारी अभियंता, अ.उ.दा.तारमार्ग बांधकाम विभाग, म.रा.वि.मं. नागपूर
३. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनीक बांधकाम विभाग, क्रं. ३, नागपूर
४. सहायक संचालक, नगररचना, नागपूर
५. उप विभागीय अधिकारी, नागपूर
६. प्रभारी अधिकारी, भूसंपादन, नागपूर
७. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, नागपूर
८. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जि.प.नागपूर
९. तहसिलदार हिंगणा
१०. ग्रामपंचायत वानाडोंगरी

अर्जदारांनी गाव नमुना ७/१२ चा उतारा, तलाठी अभिन्यास, अधिकार अभिलेख पंजी, मोजणी नकाशा, व अभिन्यास सादर केलेला आहे. तसेच वरील सर्व विभागांनी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही असे कळविलेले आहे. अर्जदारांस, मौजा वानाडोंगरी तहसिल हिंगणी येथील प.ह.नं. ४६, स.नं. १००, आराजी २.९० हे.आर म्हणजेच २९००० चौ.मि. ला **<u>निवासी अकृषिक परवानगी</u>** मंजुर करावयाची असल्यामुळे अकृषिक सारा २९००० चौ.मि. ला रुपये ०.०२ न.पै. प्रति चौ.मि प्रमाणे रुपये ५८०/-, जिल्हा परिषद सेस रु. ३.८०/- प्रमाणे अकृषिक साऱ्यावर रुपये २२०४ /-,ग्राम पंचायत सेस रुपये अकृषिक साऱ्या एवढे रुपये ५८०/- व परावर्तीत सारा अकृषीक साऱ्याच्या ५ पट रुपये २९००/- असे एकुण रुपये ६२६४ /-अर्जदारास शासन जमा करावी लागेल. आवेदकानी उपरोक्त रक्कम दिनांक ला चालान क्र. अन्वये खजिना दाखल करावी लागेल..

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्या खालील नियम १९६९ या अंतर्गत तरतुदीस अधिन राहून महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(१) अन्वये अर्ज सादर केल्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसुल १९६६ चे कलम ४४ अन्वये असलेल्या अधिकारास अनुसरुन मी जिल्हाधिकारी, नागपूर खालील अटीस अधीन राहून श्री. मनोज वसंत गोलावार व श्रीमती निशा मनोज गोलावार रा. डॉ. अजीज खान हॅास्पीटल च्या समोर, धंतोली नागपूर यांनी मौजा वानाडोंगरी तहसिल हिंगणा येथील प.ह.न. ४६, स.न १००, आराजी २.९० हे.आर. म्हणजेच २९००० चौ.मि. ला **<u>निवासी वापरास अकृषिक</u>** परवानगी मिळण्याबाबत खालील अटीवर देण्यास हरकत नाही.

१. ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक वापरास परवानगी दिली आहे त्या खेरीज जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व परवानगीशिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.

२. अनुग्राही यांनी निवासी वापरास सुरुवात केल्यापासुन एक महिन्याचे आंत तलाठी यांचे मार्फत तहसिलदार याना वापर सुरु केल्याचा दिनांक कळविला पाहिजे.

३. अनुग्राही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांक पासून दर साल प्रचलीत ०.०२ न.पै.प्रति चौ.मि. दराने आकारणी दरात वेळोवेळी अंमलात येणारा अकृषिक दर **पुर्वलक्षी** पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसला तरी लागु झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.

४. वरील अट क्रमांक ३ मध्ये नमुद केलेल्या अकृषिक आकारणीचा दर हा अंतरीम असुन शासनाच्या मंजूरीप्रमाणे पुर्वलक्षी पध्दतीने बदलण्यास पात्र राहील. या व्यतिरिक्त स्थानिक उपकर भरणेही बंधनकारक आहे.

५. या आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास जिल्हाधिकारी, नागपूर दंडनिय कारवाई करु शकतील. व अशा प्रकारे केलेला दंड व जमीन महसुलाची थकबाकी समजून वसुल करण्यांत 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 विहीत नमुन्यात बंधपत्र लिहून दिले पाहिजे.

७. अकृषिक परवानगीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजुर झालेल्या दिनांकापासून एक वर्षात जमीनीचा अकृषिक वापर सुरु न केल्यास अकृषिक परवानगी रद्द होईल.

८. विचाराधीन जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकरणाकडून, तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालया मार्फत नगर रचना विभागाकडून मंजुर करुन घ्यावे.

९. सदर अभिन्यासाची तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, हिंगणा तहसिल, हिंगणा यांचेकडून जागेवर आखणी करुन घ्यावी. अभिन्यासाप्रमाणे आखणी करीत असतांना सभोवतातील मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. विचाराधीन जमीनीसाठीच्या प्रस्तावित पोचरस्ता मोजणी करुन तो मोजणी नकाशावर दर्शवावा आखणीनंतर काही फरक आढळून आल्यास जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे किंवा फरक नसल्यास जागेवर आखणी केल्यानुसार सदरहू अभिन्यासाच्या मोजणी नकाशासह आखणी अभिन्यासाच्या वास्तुशास्त्रज्ञांचे सहीने चार प्रतीत जिल्हाधिकारी मार्फत नगर रचना कार्यालयास मंजुरीस्तव या कार्यालयाकडे सादर कराव्या.

१०. अभिन्यासाच्या जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाकरिता राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकुण क्षेत्रफळाच्या १० टक्के (दहा टक्के) पेक्षा कमी असु नये.

११. सार्वजनिक उपयोगाकरिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकूण क्षेत्रफळाच्या १० टक्के असणे आवश्यक आहे.

१२. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

१३. विद्यमान जुने/नवीन सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम ब व क न.पा. ना लागु असलेल्या इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सामासिक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.

१४. विचाराधीन जमिनीतून जाणा-या विद्युत वाहिनीपासूनचे सामासिक अंतर हे अद्ययावत इंडियन इलेक्ट्रिकसीटी रुल्स व दुरुस्ती, तसेच म.रा.विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.

१५.विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विद्युतवाहिनी किंवा दुरध्वनी जात असेल तर ती रस्त्याचेकडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

१६.विषयांकित जमिनीतून पाण्याचे स्त्रोत असल्यास संबंधीत विभागाचे (उदा. पाटबंधारे/जलसिंचन विभाग) आवश्यक ते ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

१७.भविष्यकाळात सदर भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

१८.इतर स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमांचे पालन करावे.

१९.प्रस्तावित जागेवरील ले आउट हा वडधामना- वानाडोंगरी राज्य मार्ग क्र. २५४ या रस्त्याचे मध्यापासुन ४०.०० मिटर अंतर सोडून टाकण्यात यावा.

२०.प्रस्तावित जागेवरील बांधकाम राज्य मार्ग क्र. २५४ च्या नियमास अनुसरुन करावे लागेल. तसेच शासकीय जागेत कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण करु नये.

२१.प्रस्तावित जागेमधिल सांडपाण्याची स्वतंत्र व्यवस्था करावी लागेल. तसेच राज्य मार्ग क्र. २५४ व शासकीय जागेत सांडपाणी राहणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२२.प्रस्तावित जागेवर जाण्या येण्याकरीता पोच रस्ता स्वखर्चाने बांधावा लागेल. तसेच शासकीय जागेत वेगळा पोच मार्ग बांधावयाचा असल्यास त्याकरीता वेगळी परवानगी घ्यावी लागेल.

२३.रस्त्यास राज्य मार्ग क्र. २५४ च्या दोन्ही बाजूस कमीत कमी ५० वृक्ष लावून त्याची योग्य वाढ होईपर्यंत स्वखर्चाने देखभाल करावी लागेल..

२४.रस्त्यावर पूर्व परवानगीशिवाय कोणत्याही प्रकारचे क्रॉसींगचे बांधकाम उदा. ओटा, रपटे इत्यादी करण्यात येवू नये.

२५.विषयांकित जमिनीसंबंधी ना.ज.क.धा. कायदा १९७६ च्या वैधानीक तरतूदी पार पाडणे बंधनकारक राहील.

(मौजा वानाडोंगरी, तहसिल-हिंगणा येथील प.ह.न. ४६, ख.न. १००, आराजी २.९० हे.आर म्हणजेच २९००० चौ.मि. ला **निवासी वापरास अकृषीक** परवानगी मिळण्याबाबत.)

(मा. जिल्हाधिकारी द्वारा अनुमोदीत)

स्वा/-

जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषीत.

१. अप्पर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नागरी जमीन कमाल धारणा, नागपूर.
२. उप विभागीय अधिकारी, नागपूर.
३. तहसिलदार, हिंगणा यांनी उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना-२ व गाव नमुना-२ मध्ये घेवून तसा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
४. तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख, हिंगणा यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
५. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर.
६. श्री. मनोज वसंत गोलावार व श्रीमती निशा मनोज गोलावार रा. डॉ. अजीज खान हॉस्पीटल च्या समोर, धंतोली नागपूर
७. स्थायी निवड नस्ती

जिल्हाधिकारी, नागपूर करीता.