को. वि. अरविंद ल. हिंगे, तहसिलदार कामठी यांचे कार्यालय कामठी



रा.मा.क्रं. 40./एन.ए.पी.-34/2020-21
मौजा **येरखेडा** त.सा.क्रं. 16,
ता. कामठी जि. नागपूर
दिनांक 31 डिसेंबर, 2020

विषय : महाराष्ट्र जमीन महसुल संहीता 1966 चे कलम 42 ब, अन्वये **निवासी** अकृषक सारा स्विकारण्याबाबत व अकृषक वापर परवानगी देण्याबाबत.

संदर्भ : 1) अर्जदार मे. **केशर इन्फ्राकॉन प्रा. लि. नागपूर तर्फे डायरेक्टर यश गोपाल गुप्ता,** रा. 915-ए, **निकम हाउस टिपरे गल्ली न्यु-इतवारी नागपूर** ता. जि. **नागपूर** यांचा अर्ज.
2) महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार दिनांक 05 जानेवारी, 2017
3) मुख्याधिकारी, छावणी परिषद कंन्टोनमेंट बोड कामठी यांचे कडील पत्र क्रं.No:CBK/Non-Agriculture Use/D-948 Office of the Cantonment Bord, Chhaoni Parishad Karyalay Kamptee दिनांक 04.12.2020
4) मुख्याधिकारी, छावणी परिषद कंन्टोनमेंट बोड कामठी यांचे कडील पत्र क्रं.No:CBK/Non-Agriculture Use/D-949 Office of the Cantonment Bord, Chhaoni Parishad Karyalay Kamptee दिनांक 04.12.2020
5) त.सा.क्रं. 16, मौजा **येरखेडा** यांचा अहवाल अहवाल दिनांक 24/12/2020

अर्जदार मे. **केशर इन्फ्राकॉन प्रा. लि. नागपूर तर्फे डायरेक्टर यश गोपाल गुप्ता,** रा. 915-ए, **निकम हाउस टिपरे गल्ली न्यु-इतवारी नागपूर** ता. जि. **नागपूर** यांनी संदर्भिय पत्र क्रं. 1, अन्वये या कार्यालयात मौजा **येरखेडा** त.सा.क्रं. 16, ता. कामठी जि. नागपूर येथील नामे **मे. केसर इंपेक्स इंडिया प्रा. लि. नागपूर व मे. केशर इन्फ्राकॉन प्रा. लि. नागपूर तर्फे डायरेक्टर यश गोपाल गुप्ता,** यांच्या भोगवटयातील शे.स.क्रं. 129 आराजी 0.29 हे.आर व शे.स.क्रं. 132 आराजी 0.45 हे.आर अशी एकुण आराजी 0.74 हे.आर (7400 **चौ.मीटर**) या कृषक जमीनीचा **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा शासन दरबारी जमा करण्याकरीता व अकृषक वापर परवानगी देण्याबाबतचे प्रकरण प्राप्त झाले आहे. त्यावरुन प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले.

संदर्भिय पत्र क्रं. 2 अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता 1966 चे कलम 42 व 42 अ मध्ये सुधारणा करुन शासनाने दिनांक 05 जानेवारी 2017 अधिसुचना द्वारे कलम 42 ब व 42 क अंतर्भुत करुन अंतिम विकास योजनेमध्ये दर्शविलेल्या वापर विभागानुसार त्या अंतर्गत जमीनीच्या अकृषीक वापराकरीता मानीव रुपांतरणाबाबतची तरतुद करण्यात आली आहे व पोट कलम (2) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषक आकारणी आणि लागु असेल तेथे नजराणा किंवा अधिमुल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरुपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरीत करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल आणि अशा विकास योनजेनुसार अनुज्ञेय असलेल्या वापराकरीता कलम 42 किंवा कलम 44 अन्वये इतर कोणतीही स्वतंत्र परवानगी घेण्याची आवश्यकता असनार नाही.

संदर्भिय पत्र क्रं. 3 पत्र क्रं. No : CBK/Non-Agriculture Use/D-948 Office of the Cantonment Bord, Chhaoni Parishad Karyalay Kamptee दिनांक 04.12.2020 व पत्र क्रं. 4 पत्र क्रं. पत्र क्रं.No:CBK/Non-Agriculture Use/D-949 Office of the Cantonment Bord, Chhaoni Parishad Karyalay Kamptee दिनांक 04.12.2020 अन्वये मुख्याधिकारी छावणी परिषद कामठी यांचा अहवाल प्राप्त झाला आहे. त्यामध्ये त्यांनी कामठी छावणी परिषद अंतर्गत येणारा खसरा क्रं. 129 व 132 ही जमीन Cantonment Act 2006 च्या कमल 233 नुसार तयार करण्यात आलेल्या प्रस्तावित जमीन निवासी प्रयोजनार्थ आरक्षीत ठेवण्यात आलेली आहे. आणि त्यासंबंधीचा ठराव क्रं. 06 दिनांक 27.11.2019 रोजी छावणी परिषदेणे पारित केलेला आहे. असे अहवालामध्ये नमुद केले आहे. अहवाल प्रकरणात संलग्न.

संदर्भिय पत्र क्रं. 3 अन्वये तलाठी **येरखेडा** यांचेकडुन परिशिष्ट "अ" प्राप्त झाले आहे.

उपरोक्त बाबींवरुन अर्जदार यांच्यातर्फे खालील अटी व शर्तो च्या आधारे **निवासी** अकृषक सारा शासन दरबारी जमा करण्यात येईल.

1) अर्जदार यांनी संबंधीत नियोजन प्राधिकरण यांचेकडुन अभिन्यास मंजुर करुन घेणे बंधनकारक राहील.
2) बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचेकडुन परवानगी घ्यावी लागेल.
3) जमीन ही Cantonment Act 2006 च्या कमल 233 नुसार तयार करण्यात आलेल्या प्रस्तावित जमीन निवासी प्रयोजनार्थ आरक्षीत ठेवण्यात आलेली असल्याचे दिसुन येते.

4) जागेवर कोणतेही बांधकाम करण्यापुर्वी Cantonment Bord, Chhaoni Parishad Karyalay Kamptee यांचे कडुन बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल.

5) अर्जदार यांना Cantonment Bord, Chhaoni Parishad Karyalay Kamptee यांचेकडुन अभिन्यास मंजुर केल्याशिवाय कुठल्याही प्रकारे जमिनीचे / भुखंडाचे, विक्री करता येणार नाही.

6) Cantonment Bord, Chhaoni Parishad Karyalay Kamptee यांचेकडुन अभिन्यास मंजुर करतेवेळी आवश्यक त्या ठिकाणी लागणाचे शुल्क भरणे आवश्यक राहील.

7) कोणत्याही प्रकारचे न्यायालयीन प्रकरण असल्यास त्यातील परीणामाची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

8) अर्जदार यांचे बयानानुसार उपरोक्त जमीनीचे अकृषक करण्याकरीता सर्व सहधारकांची संम्मती असुन भविष्यात काही वाद विवाद झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी ही अर्जदार यांची असेल.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकुण क्षेत्रफळ 7400 **चौ. मीटर** पैकी अकृषक सारा आकारणी कारावयाचे क्षेत्र 7400 चौ. मीटरला 10 पैसे प्रति चौ. मिटर याप्रमाणे अकृषक महसुल कर रुपये 740/- ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक आकाराएवढा रुपये 740/- जिल्हा परिषद सेस सारा 07 पट अकृषक कराच्या रुपये 5180/- परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 3700/- असे एकुण रुपये 10360/- चालान क्रं. MH009338833202021M दिनांक 30/12/2020 अन्वये शासन दरबारी जमा करण्यात आलेले असुन अर्जदार यांना अटी व शर्तीचे आधारे **निवासी** अकृषक वापराची परवानगी देण्यात येत आहे.

(अरविंद हिंगे)
01.01.21
तहसिलदार कामठी

प्रतिलीपी : 1) मा. उपविभागीय अधिकारी, मौदा यांना माहीतीकरीता सविनय सादर.

2) उपसंचालक, नगर रचना, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहीती तथा आवश्यक कार्यवाहीस.

3) उप जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकीय इमारत क्रं. 2, नागपूर यांनी उपरोक्त आदेशान्वये जमिनिचा/ भुखंडाचा Cantonment Bord, Chhaoni Parishad Karyalay Kamptee यांचेकडुन अभिन्यास मंजुर असल्याशिवाय जमीन / भुखंडाचा करारनामा, विक्री होणार नाही याबाबत आपले अधिनस्त कार्यालयास निर्देश द्यावे.

4) दुय्यम निबंधक, कामठी यांनी उपरोक्त आदेशान्वये जमिनीचा / भुखंडाचा Cantonment Bord, Chhaoni Parishad Karyalay Kamptee यांचेकडुन अभिन्यास मंजुर असल्याशिवाय जमिन/ भुखंडाचा करारनामा, विक्री होणार नाही याबाबत दक्षता घ्यावी.

5) मंडळ अधिकारी, **कामठी/त.सा.क्रं. 16 मौजा येरखेडा** ता. कामठी यांनी वरील प्रमाणे सदर जमीनीचा अकृषक फेरफार घेण्याबाबत अग्रेषित.

6) सचिव, ग्रामपंचायत –**येरखेडा** तह. कार्या. कामठी यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाणा.

7) अर्जदार **मे. केशर इन्फ्राकॉन प्रा. लि.** नागपूर तर्फे डायरेक्टर **यश गोपाल गुप्ता**, रा. 915-ए, **निकम हाउस टिपरे गल्ली न्यु-इतवारी नागपूर** ता. जि. नागपूर यांना माहितीकरीता अग्रेषित.

OFFICE OF THE TAHSILDAR KAMPTEE

तहसिलदार कामठी
01.01.2021

Tele No. 288228.

No.: CBK / Non-Agriculture Use/ D-949
Office of the Cantonment Board,
Chhaoni Parishad Karyalay,
Kamptee – 441001. 04/12/ 2020.

To,

The Tahsildar,
Kamptee.

Sub: PERMISSION FOR RESIDENTIAL USE OF Sy. No. 129.KAMPTEE CANTONMENT.

Ref :- i) Letter No. Prastu -1/Tah.Kamptee/ Kavi. 355/2020 dated 01.06.2020.

In view of the above referred letters it is submitted that :

1) The land under consideration Sy. No. 129, area admeasuring 0.29 hectares is private land within the jurisdiction limit of Kamptee Cantonment. The subject land is Agricultural land under the management of State Government. The individual are well within their right to seek change of use of land subject to provisions with the land use plan prepared under Section 233 of Cantt Act 2006. Cantonment Board Administrates Municipal control over the said land as is within Cantonment Limits.

2) The land under consideration as per letter under reference is proposed for Residential Use in the land use plan of Cantonment.

The letter above was placed before Cantonment Board Kamptee. Cantonment Board Kamptee vide Spl. CBR No. 09 dated 11.11.2020 considered and approved for non agricultural use of the Land above for Residential Purpose .

This is for your kind information.

Authority :-Spl. CBR No. 09 dated 11.11.2020.

(Abhijit Sanap)
Chief Executive Officer,
Cantonment Board, Kamptee.

Copy to ;

1) Yash Gopal Gupta ,Nagpur .....for information please

COPY OF SPL. C.B.R. NO. 09 DATED 11-11-2020 CANTT. BOARD KAMPTEE.

09. CONVERSION OF LAND USE – AGRICULTURE LAND TO NON-AGRICULTURE (RESIDENTIAL) LAND ON GLR SY. NO. 57, KH. NO / SY. NO. 129 AND 132, AREA ADMEASURING 0.74 HECTARES, WITHIN JURISDICTION LIMITS OF KAMPTEE CANTONMENT.

Ref: (1) Tahsildar, Kamptee vide letter No.: प्रस्तु-1/तहकामठी/कावि 355 /2020 dated 01-06-2020.
(2) Applicant Shri YashGopal Gupta, Nagpur. -

Tahsildar, Kamptee has sought report on application from Shri YashGopal Gupta, for Conversion of Agriculture Use Land to Non-agriculture (Residential) Use Land in R/o. Sy. No. 129 and 132 admeasuring 0.74 Hectares. Tahsildar, Kamptee vide above referred letter have sought certain clarification from the Office of Cantonment Board viz;

(a) Whether the Lands under question are concerned with the Administration of Cantonment Board or Otherwise.

(b) Whether the Land has been proposed for Non-agriculture (Residential) use in the Proposed Plan of Development in respect of Cantonment Board.

In view of the above it is stated that the Subject Land is Private Land, Classified as 'B-2' owned by Private Individuals falling within jurisdiction limits of Kamptee Cantonment wherein Cantonment Board is the Planning Authority. Cantonment Board, Kamptee Cantonment has proposed the Subject Lands out of Kh. No. / Sy. No. 129 and 132 for Non-agriculture (Residential) Use in the Proposed Land Use Plan of Cantonment prepared under Section 233 of the Cantonment Act 2006 and has been approved by the Cantonment Board vide CBR No. 06 dated 27-11-2019.

Cantonment Board Kamptee may consider and approve accordingly.

The connected letters along with office report are placed on the table.

09) RESOLUTION:

The Board considered the matter in details, Member secretary inform about land use plan, land classification power under Cantonment Act, 2006 and layout Byelaws of the Cantt Board. Finally Board resolved to approve the land for non agricultural use (Residential).

//ATTESTED//

Office Supdt.,
Cantonment Board, Kamptee