आदेश पत्रक्र.प्रस्तूत/जिल्हाधिकारी/कावि-1339/2005
मौजा- सुराबर्डी, तहसिल -नागपूर (ग्रा.)
रा.मा.क्र. 134/एनएपी-34/2005-2006
जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय,
नागपूर, दिनांक 21 ऑक्टोबर, 2005.

Application No. 3246/15
Certified Copy of... Order
Case No. 134/NAP34/05-06

सुराबर्डी

वाचले : 1. श्री. अरुण बळवंतराव चौधरी भागीदार हिंदुस्थान बिल्डर्स,
राहणार- 181-गोतमारे कॉम्पलेक्स, धरमपेठ, नागपूर.
2. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44(1) आणि कलम 123 सह

आदेश

श्री. अरुण बळवंतराव चौधरी भागीदार हिंदुस्थान बिल्डर्स, राहणार- 181-गोतमारे कॉम्पलेक्स, धरमपेठ, नागपूर यांनी मौजा-सुराबर्डी, तहसिल-नागपूर ग्रामीण येथील प.ह.नं.5अ, सर्व्हे/गट नं. 77/1, आराजी- 4.14 हे.आर. म्हणजेच 41400 चौ.मी. ला निवासी वापरास अकृषीक परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज सादर केला. त्या अनुषंगाने संबंधित विभागांचे ना हरकत प्रमाणपत्र मागविण्यांत आले व जाहिरनामा काढण्यांत आला. कोणाचेही उजर आक्षेप विहित कालावधीत प्राप्त झालेले नाहीत.

प्रकरणांत खाली नमुद केलेल्या विभागांचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे.

1. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर
2. [illegible]र जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ना.ज.क.धा, नागपूर
3. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, नागपूर
4. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जि.प. नागपूर.
5. कार्यकारी अभियंता (बांध), जिल्हा परिषद, नागपूर.
6. तहसिलदार, नागपूर ग्रा.
7. प्रभारी अधिकारी, भूसंपादन, नागपूर.
8. कार्य. अभियंता,अ.उ.दा. तारमार्ग बांधकाम विभाग, म.रा.वि.म.,नागपूर.
9. ग्रामपंचायत, सुराबर्डी, तहसिल-नागपूर ग्रामीण.
10. उपविभागीय अधिकारी, नागपूर.
11. कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग कं.14, नागपूर.

अर्जदारांनी गाव नमुना 7/12 चा उतारा, तलाठी अभिन्यास, अधिकार अभिलेख पंजी, मोजणी नकाशा, व अभिन्यास केलेले आहे. तसेच वरील सर्व विभागांनी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही असे कळविलेले आहे.

अर्जदारांस विषयांकीत प्रकरणी निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मंजुर करावयाची असल्यामुळे अकृषिक सारा 41400 चौ.मि. ला रुपये 0.02 न.पै. प्रति चौ.मि प्रमाणे रुपये 828/-, ग्राम पंचायत सेस अकृषिक सा-या एवढा रु. 828/-, जिल्हापरिषद सेस अकृषिक सा-यावर रु. 3.80 प्रमाणे रु. 3147/-,परावर्तीत सारा अकृषिक सा-याचे 5 पट रु. 4140/-असे एकूण रुपये 8943/- अर्जदाराने दि. 21/ 10/ 2005, ला चालान क्र. 7 अन्वये अंजिना दाखल केलेला आहे.

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 व त्याखालील नियम 1969 या अंतर्गत तरतुदीस अधिन राहून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44 (1) अन्वये अर्ज सादर केल्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44 अन्वये असलेल्या अधिकारास अनुसरुन मी जिल्हाधिकारी, नागपूर खालील अटीस अधीन राहुन श्री. अरुण बळवंतराव चौधरी भागीदार हिंदुस्थान बिल्डर्स, राहणार- 181-गोतमारे कॉम्पलेक्स, धरमपेठ, नागपूर यांना मौजा-सुराबर्डी, तहसिल-नागपूर ग्रामीण येथील प.ह.नं.5अ, सर्वे/गट नं. 77/1, आराजी- 4.14 हे.आर. म्हणजेच 41400 चौ.मी. ला निवासी वापरास अकृषीक परवानगी मिळण्याबाबत खालील अटीवर देण्यांस मान्यता देत आहे.

1. ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक वापरास परवानगी दिली आहे त्या खेरीज जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व परवानगीशिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.
2. अनुग्रही यांनी निवासी वापरास सुरुवात केल्यापासून एक महिन्याचे आंत तलाठी यांचे मार्फत तहसिलदार यांना वापर सुरू केल्याचा दिनांक कळविला पाहिजे.
3. अनुग्रही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांका पासून दर साल प्रचलीत 0.02 न.पै.प्रति चौ.मि. दराने आकारणी दरात वेळोवेळी अंमलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्यत आला नसला तरी लागू झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.
4. वरील अट क्रमांक 3 मध्ये नमूद केलेल्या अकृषिक आकारणीचा दर हा अंतरीम असून शासनाच्या मंजूरीप्रमाणे पूर्वलक्षी पध्दतीने बदलण्यास पात्र राहील. या व्यतिरिक्त [illegible] उपकर भरणेही बंधनकारक आहे.
5. या आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास जिल्हाधिकारी, नागपूर दंडनिय कारवाई करू शकतील. व अशा प्रकारे केलेला दंड हा जमीन महसुलाची थकबाकी समजून वसुल करण्यांत येईल.
6. अनुग्राही यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम (जमीनीच्या वापरास बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1969 नुसार वर नमुद केलेल्या आदेशातील अटी/शर्ती मान्य असल्याबद्दल विहीत नमुन्यात बंधपत्र लिहून दिले पाहिजे.
7. अकृषिक परवानगीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूर झालेल्या दिनांकापासून एक वर्षात जमीनीचा अकृषिक वापर सुरू न केल्यास अकृषिक परवानगी रद्द होईल.
8. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकरणाकडून, तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालया मार्फत नगर रचना विभागाकडून मंजूर करून घ्यावे.
9. सदर अभिन्यासाची तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, यांचेकडून जागेवर आखणी करुन घ्यावी. अभिन्यासाप्रमाणे आखणी करीत असतांना सभोवतातील मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. विषयांकित जमीनीसाठीच्या प्रस्तावित पोचरस्ता

मोजणी करुन तो मोजणी नकाशावर दर्शवावा आखणीनंतर काही फरक आढळून आल्यास जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे किंवा फरक नसल्यास जागेवर आखणी केल्यानुसार सदरह अभिन्यासाच्या मोजणी नकाशासह आखणी अभिन्यासाच्या वास्तुशास्त्रज्ञांचे सहीने चार प्रतीत जिल्हाधिकारी मार्फत नगर रचना कार्यालयास मंजूरीस्तव या कार्यालयाकडे सादर कराव्या.

10. अभिन्यासाच्या जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाकरिता राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या 10 टक्के (दहा टक्के) पेक्षा कमी असु नये.
11. सार्वजनिक उपयोगाकरिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकूण क्षेत्रफळाच्या 10 टक्के असणे आवश्यक आहे.
12. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत. तसेच रस्त्याच्या दुतर्फा व बांधकाम परीसरातील मोकळ्या जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपन करुन त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.
13. विद्यमान जुने/नवीन सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम नागपूर म.न.पा. ला लागू असलेल्या इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सामासिक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.
14. विषयांकित जमिनीतून जाणा-या विद्युत वाहिनीपासूनचे सामाजिक अंतर हे अहवालात इंडियन इलेक्ट्रिकसीटी रुल्स व दुरुस्ती, तसेच म.रा.विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.
15. विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी किंवा दुरध्वनी जात असेल तर ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.
16. प्रस्तावित बांधकाम हे रेल्वे लाईनच्या हद्दीपासून 30 मी. अंतराचे आंत नसावे.
17. विषयांकित जमिनीतून पाण्याचे स्त्रोत्र असल्यास संबंधीत विभागाचे (उदा पाटबंधारे/. जलसिंचन विभाग) आवश्यक ते ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल. विषयांकित जमिनीस पोच असणे आवश्यक राहील.
18. भविष्यकालत सदर भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.
19. इतर स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमांचे पालन करावे.
20. प्रस्तावित ले-आऊटचे सांडपाणी वाहून नेण्याची व्यवस्था व सिव्हरलाईनचे काम आवेदकास स्वखर्चाने करावे लागेल. तसेच उपरोक्त परिसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहून येणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
21. इमारत रेषा- रस्त्याचे मध्ये रेषे पासून दोन्ही बाजूचे अंतर 15.00 मिटर असावे.
22. नियंत्रण रेषा - रस्त्याचे मध्ये रेषे पासून दोन्ही बाजूचे अंतर 30.00 मिटर असावे.
23. रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे कॉर्सींग (सी.डी. वर्क्स) इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय करण्यांत येउ नये.
24. रस्त्याचे हद्दी पासून लेआऊटवर जाण्या येण्या करीता 12.00 मि. रुंदीचा समांतर सेवा रस्ता असावा.
25. अभिन्यास मंजूरी शिवाय जागेचे विभाजन करता येणार नाही.
26. विस्तारीत गावठाणा बाबत तहसिलदार यांनी आपले स्तरावर तपासणी करावी. तसेच पोच रस्त्या बाबत खात्री करावी.

27. सक्षम प्राधिकारी ना.ज.क.धा. नागपूर यांचे कडे ना.ज.क.धा. अधिनियम 1976 चे कलम 6(2) नुसार विवरणपत्र भरणे अर्जदारास बंधनकारक आहे.

28. कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग कं.14, नागपूर यांचे नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटिंचे पालन करने व बांधकामापुर्वी त्यांची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

29. सर्व संबंधीत विभागांनी नमूद केलेल्या सर्व अटि व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

(मौजा–सुराबर्डी, तहसिल–नागपूर ग्रामीण येथील प.ह.नं.5अ, सर्व्हे/गट नं. 77/1, आराजी– 4.14 हे. आर. म्हणजेच 41400 चौ.मी. ला निवासी वापरास अकृषीक परवानगी मिळण्याबाबत.)

(मा. जिल्हाधिकारी व्दारा अनुमोदीत)

स्वा/–डॉ. संजय मुखर्जी
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषीत.

1 अप्पर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नागरी जमीन कमाल धारणा, नागपूर.
2 उप विभागीय अधिकारी, नागपूर.
3. तहसिलदार, नागपूर ग्रा. उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना–2 व गाव नमुना–2 मध्ये घेवुन तसा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
4. तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख, नागपूर ग्रा यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
5. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर.
6. श्री. अरुण बळवंतराव चौधरी भागीदार हिंदुस्थान बिल्डर्स,
राहणार– 181–गोतमारे कॉम्पलेक्स, धरमपेठ, नागपूर
7 स्थायी निवड नस्ती.

जिल्हाधिकारी,नागपूर करीता

Received
24/10/15

COLLECTOR NAGPUR

OFFICE OF THE COLLECTOR NAGPUR

Date of Application. 7/12/15
Told to appear on.... 8/12/15
Date of appearance.. 8/12/15
Copy ready on..... 8/12/15
Copy delivered on.. 8/12/15
Cost of Copy..... one sht

Copied by, Compared by Head Copyist
Collectorate Nagpur

TRUE COPY

Head Copyist
Collectorate Nagpur

Received Rs 30/- (In Word Rupees Thirty Rs .....
as fee for this certified copy

8/12/15

Head Copyist
Collectorate Nagpur