आदेश पत्र क. प्रस्तुत / जिल्हाधिकारी / कावि–2014 / 2010
मौजा–**रनाळा,** प.ह.न. **18,** तहसिल–**कामठी**
रा.मा.क्र. **37** / एन.ए.पी.–34 / **2010–2011**
जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय,
नागपूर. दिनांक 26/11 / **2010**

वाचले :–

1. **श्री. तरुणकुमार चतुर्भुज भरतीया व इतर–3,** राहणार – **रामदासपेठ, नागपूर**
2. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम **1966** चे कलम **44 (1)** आणि कलम **123** सह.
3. सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांचे जा. पत्र क्र अकृषिक / मौ. **रनाळा** / ता. **कामठी** / ससंनाग / **2752** दिनांक **23 / 07 / 2010**

आदेश

श्री. तरुणकुमार चतुर्भुत भरतीया व इतर–3, राहणार – **रामदासपेठ नागपूर** यांनी मौजा– **रनाळा,** पं.ह.नं. **18,** तहसिल–**कामठी** सर्व्हे नंबर **36** आराजी **2.92** हे आर म्हणजेच **29200.00** चौ. मिटर ला **निवासी** वापरास अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज सादर केला. त्या अनुषंगाने संबंधित विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र मागविण्यांत आले व जाहिरनामा काढण्यात आला. कोणाचेही आक्षेप विहीत कालावधीत प्राप्त झालेले नाहीत. प्रकरणांत खाली नमुद केलेल्या विभागांचे ना हरकत प्रमाणपत्र मुदतीत प्राप्त झालेले आहे.

1. अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नाजकधा, नागपूर
2. सहाय्यक संचालक, नगररचना व मुल्य निर्धारण विभाग शाखा कार्यालय, नागपूर
3. कार्यकारी अभियंता, अ.उ.दा. तारमार्ग बांधकाम विभाग म.रा.वि.पा.क.लि. नागपूर
4. कार्यकारी अभियंता, (बांधकाम) जिल्हा परिषद, नागपूर
5. कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग क्र. 14, नागपूर
6. प्रभारी अधिकारी, भूसंपादन, नागपूर
7. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, नागपूर
8. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, नागपूर
9. तहसिलदार, **कामठी**
10. ग्राम पंचायत – **रनाळा**

अर्जदाराने गांव नमुना 7/12 चा उतारा, तलाठी अभिन्यास, अधिकार अभिलेख पंजी, गांव नमुना 8–अ, मोजणी नकाशा, व अभिन्यास सादर केलेले आहे. तसेच वरील सर्व विभागांनी अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नाही असे कळविलेले आहे.

अर्जदारास विषयांकित प्रकरणी निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मंजूर करावयाची असल्यामुळे अकृषक सारा करावयाचे क्षेत्र **18255.99** चौ.मी., ला अकृषिक सारा रुपये **0.05** न. पै. प्रति चौ. मिटर प्रमाणे रुपये **913/–**,ग्रामपंचायत सेस अकृषिक साऱ्या एवढा रुपये **913/–**, जिल्हापरिषद सेस अकृषिक साऱ्यावर रुपये **7.00** प्रमाणे रुपये **6391/–**, परावर्तीत सारा अकृषिक साऱ्याचे **5** पट रुपये **4565/–** असे एकुण रक्कम रुपये **12782/–** अर्जदाराने दिनांक **22/11/2010** ला चालान क्रमांक **74** अन्वये खजिना दाखल केली आहे.

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 व त्या खालील नियम 1969 या अंतर्गत तरतुदीस अधिन राहून महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमचे कलम 44(1) अन्वये अर्ज सादर केल्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44 अन्वये असलेल्या अधिकारास अनुसरुन मी **जिल्हाधिकारी, नागपूर** खालील अटीस अधिन राहून अर्जदार **श्री. तरुणकुमार चतुर्भुत भरतीया व इतर–3,** राहणार – **रामदासपेठ, नागपूर** यांनी मौजा– **रनाळा,** पं.ह.नं. **18,** तहसिल–**कामठी** सर्व्हे नंबर **36** आराजी **2.92 हे.आर** म्हणजेच **29200.00** चौ. मिटर कृषिक जमीनीस खालील विवरणानुसार **निवासी या प्रयोजनार्थ** अकृषिक करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

<u>AREA STATEMENT</u> :-

1)	**AREA UNDER TOTAL LAND**	=	**29200.00 SQ.M.,**
2)	**AREA UNDER OPEN SPACE**	=	**3296.80 SQ.M.,**
3)	**AREA UNDER AMENITY SPACE**	=	**2941.86 SQ.,M.,**
4)	**AREA UNDER PLOT**	=	**15714.08 SQ.M.,**
5)	**AREA UNDER ROADS**	=	**7247.26 SQ.M.,**

PLOT AREA STATEMENT

PLOT NO.	PLOT SIZE	PLOT AREA	TANGENT DEDUCTION	PLOT AREA	NO. OF PLOTS	TOTAL PLOTS AREA
1	1/2 (16.15 + 19.5) X 36.5	657.00	8.22	648.78	1	648.78
2	1/2 (31.0 + 29.0) X 19.0	570.00	8.22	561.78	1	561.78
3	1/2 (29.0 + 27.5) X 20.0	565.00		565.00	1	565.00
4	1/2 (27.5 + 26.0) X 22.0	588.50		588.50	1	588.50
5	1/2 (24.0 + 24.5) X 12.5 1/2 (6.75 + 21.25) X 25.5	660.12	12.09	648.03	1	648.03
6	1/2 (24.5 + 26.0) X 21.0	530.25		530.25	1	530.25
7,8	20.0 X 26.0	520.00		520.00	2	1040.00
9	1/2 (15.0 + 25.75) X 26.0	529.75	8.22	521.53	1	521.53
10	1/2 (6.5 + 12.5) X 15.0	142.50	3.69	138.81	1	138.81
11 TO 18	10.0 X 15.0	150.00		150.00	8	1200.00
19	1/2 (6.0 + 12.5) X 15.0	138.75	3.02	135.73	1	135.73
20	1/2 (12.0 + 22.0) X 12.5	212.50		212.50	1	212.50
21,22	13.0 X 12.5	162.50		162.50	2	325.00
23	13.0 X 12.5	162.50	3.69	158.81	1	158.81
24	12.0 X 12.0	144.00	3.69	140.31	1	140.31
25,26	11.0 X 12.0	132.00		132.00	2	264.00
27	1/2 (12.0 + 18.5) X 12.0	228.75	3.02	225.73	1	225.73
28	1/2 (13.0 + 20.0) X 13.0	214.50	3.02	211.48	1	211.48
29,30	13.0 X 13.0	169.00		169.00	2	338.00
31	13.0 X 13.0	169.00	3.69	165.31	1	165.31
32	9.5 X 15.0	142.50	3.69	138.81	1	138.81
39	9.5 X 15.0	142.50	4.35	138.15	1	138.15
40,56	9.5 X 15.0	142.50	3.14	139.36	2	278.72
47,49	9.5 X 15.0	142.50	2.48	140.02	2	280.04
48	1/2 (12.0 + 20.25) X 16.25	262.03	3.02	259.01	1	259.01
33 TO 38, 41 TO 46, 56 TO 55, 57 TO 59	8.5 X 15.0	127.50		127.50	21	2677.50
60,61	9.0 X 15.0	135.00	4.35	130.65	2	261.30
62 TO 64	9.0 X 15.0	135.00		135.00	3	405.00
65	14.0 X 15.0 1/2 (9.0 + 12.0) X 22.00	441.00		441.00	1	441.00
66	1/2 (33.0 + 32.0) X 14.0	455.00		455.00	1	455.00
67	1/2 (32.0 + 30.0) X 14.0	434.00		434.00	1	434.00

68	1/2 (30.0 + 29.0) X 12.0	354.00		354.00	1	354.00
69	1/2 (29.0 + 27.0) X 18.0	504.00		504.00	1	504.00
70	1/2 (27.0 + 25.0) X 18.0	468.00		468.00	1	468.00
TOTAL PLOT AREA					**70**	**15714.08**

PLOT NO. 2,9, IS PRVOIDED CONVINENCE SHOPPING 2 TO 5 % OF TOTAL LAND AREA

1) ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक वापरास परवानगी दिलेली आहे त्या खेरीज जिल्हाधिकारी यांचे पुर्व परवानगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.

2) अनुग्राही यांनी निवासी वापरास सुरुवात केल्यापासून **एक** महिण्याचे आंत तलाठी यांचे मार्फत तहसिलदार यांना वापर सुरु केल्याचा दिनांक कळविला पाहिजे.

3) अनुग्राही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासून दरसाल प्रचलीत **0.05** न.पै. प्रती चौ. मी. दराने आकारणी दरात वेळोवेळी अंमलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसला तरी लागू झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.

4) वरील अट कमांक **3** मध्ये नमूद केलेल्या अकृषिक आकारणीचा दर हा अंतरिम असून शासनाच्या मंजुरी प्रमाणे पुर्वलक्षी पध्दतीने बदलण्यास पात्र राहील. या व्यतीरिक्त स्थानिक उपकर भरणेही बंधनकारक राहील.

5) आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निर्दशनास आल्यास जिल्हाधिकारी नागपूर दंडनिय कारवाई करु शकतील. व अशा प्रकारे केलेला दंड हा जमीन महसूलाची थकबाकी समजून वसूल करण्यात 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 सुरु न केल्यास अकृषिक परवानगी रद्द होईल.

8) विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकाराकडून, तसेच सहाय्यक संचालक, नगररचना मार्फत जिल्हाधिकारी यांची मंजूरी घ्यावी.

9) सदर अभिन्यासाची तालुका निरिक्षक भुमीअभिलेख, यांचे कडून जागेवर आखणी करुन घ्यावी. अभिन्यासाप्रमाणे आखणी करीत असतांना सभोवतातील मंजूर अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. विषयांकित जमीनीसाठीचा प्रस्तावित पोच रस्ता मोजणी करुन तो मोजणी नकाशावर दर्शवावा. आखणी नंतर काही फरक आढळून आल्यास जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे किंवा फरक नसल्यास जागेवर आखणी केल्यानुसार सदर्हु अभिन्यासाचा 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 उपयोगाकरीता राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेचा एकुण क्षेत्रफळाच्या **10** टक्के (दहा टक्के) पेक्षा कमी असू नये.

11) सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे एकूण क्षेत्रफळाच्या **10** टक्के असणे आवश्यक आहे.

12) अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भूखंड आखंताना ती नष्ठ न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत. तसेच रस्त्याचे दुतर्फा व बांधकाम परिसरातील मोकळया जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपण करुन त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.

13) विद्यमान जुने/नविन सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम नागपूर म.न.पा. ला लागू असलेल्या इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली नुसार सामासिक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.

14) विषयांकित जमीनीतुन जाणाऱ्या विद्युत वाहीनी पासूनचे सामासिक अंतर हे अहवालात इंडियन ईलेक्ट्रीकसिटी रुल्स व दुरुस्ती, तसेच म. रा. विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.

15) विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी किंवा दुरध्वनी जात असेल तर ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

16) **220** के. व्ही च्या वरील तीन लाईनच्या दोन्ही बाजुने प्रत्येकी **25.00** मिटर जागा क्लिअरन्स करीता सोडण्यात यावी. म्हणजे एकूण अंतर **50.00** मिटर लाईनच्या क्लिअरन्स करीता सोडण्यात यावी.

17) प्रस्तावित बांधकाम हे रेल्वे लाईनच्या हद्दी पासून **30** मिटर अंतराचे आंत नसावे.

18) विषयांकित जमीनीतुन पाण्याचे स्त्रोत्र असल्यास संबंधित विभागाचे (पाटबंधारे/जलसिंचन विभाग) आवश्यक ते ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल. विषयांकित जमीनीस पोच असणे आवश्यक राहील.

19) भविष्य काळात भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

20) इतर स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

21) प्रस्तावित लेआउट चे सांडपाणी वाहून नेण्याची व्यवस्था व सिव्हरलाईन चे काम आवेदकास स्वखर्चाने करावे लागेल. तसेच उपरोक्त परिसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहून येणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

जिल्हाधिकारी नागपूर

22) इमारत रेषा–रस्त्याचे मध्ये रेषेपासून दोन्ही बाजुने अंतर **12.00** मिटर असावे.

23) नियंत्रण रेषा–रस्त्याचे मध्ये रेषेपासून अंतर **25.00** मिटर असावे.

24) रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे क्रॉसींग (सी.डी. वर्क्स) इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय करण्यात येवु नये.

25) राष्ट्रीय महामार्गापासून **75.00** मिटरचे आंत कोणतेही बांधकाम करण्यात येवु नये. राष्ट्रीय महामार्गाजवळील जागेत बांधकाम करीत असतांना कार्यकारी अभियंता, रा.म. मार्ग यांची पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

26) रस्त्याचे हद्दीपासून लेआउटवर जाण्या–येण्याकरीता **6.00** मिटर रुंदिचा समांतर सेवा रस्ता असावा.

27) अभिन्यास मोजणी फी तालुका निरिक्षक, भुमीअभिलेख यांचे कडे भरण्यात आलेली आहे.

28) अभिन्यास मंजूरी शिवाय जागेचे विभाजन करता येणार नाही.

29) अभिन्यास मंजूरी शिवाय नोंदणी अधिकाऱ्यांनी खरेदी विक्रीचे व्यवहाराची नोंदणी करु नये.

30) सदर प्रकरणातील सर्व्हे नंबर **36** चे अभिन्यासामध्ये भुखंडा खालील एकुण क्षेत्रफळ **15314.13** चौ. मिटर आहे. सदर क्षेत्राच्या **20** टक्के क्षेत्र **3062.826** चौ. मिटर इतके होईल **3062.826** चौ. मिटर क्षेत्राचे भुखंड राखीव ठेवावयाचे झाल्यास भुखंड क्रमांक **1 ते 5 व 19** यांचे क्षेत्र **3147.87** चौ.मी., वर्ग आहे सदर अभिन्यासाच्या जागेवर रस्ता, विद्युत, पिण्याचे पाणी व सांडपाण्याची व्यवस्था या किमान नागरीसुविधा जमिन मालकाने / विकासकाने उपलब्ध करुन देणे आवश्यक आहे या सुविधा संबधित अभिन्यासाच्या वर उपलब्ध करुन दिल्याबाबत संबधित तहसिलदाराकडून तपासून उपरोल्लेखित भुखंडाच्या विक्रीबाबत ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावे. सदर ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित दुय्यम निबंधकाव्दारे सदर भुखंडाच्या विक्रीची नोंद करण्यात येईल.

31) अट क्रमांक 30 मध्ये उपरोल्लेखित प्रमाणे रस्ता, विद्युत, पिण्याचे पाणी, सांडपाण्याची व्यवस्था या सुविधा सदर जमिन मालकाने/विकासकाने अभिन्यासातील जागेवर पुरविलेल्या आहेत हे तपासून उपरोल्लेखित भुखंड विक्रीबाबत संबंधित तहसिलदाराकडून नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय संबंधित सर्व्हे नंबर **36** चे अभिन्यासातील उपरोल्लेखित भुखंड राखीव ठेवावयाचे झाल्यास भुखंड क्रमांक **1 ते 5 व 19** यांचे क्षेत्र **3147.87** चौ.मी., वर्ग आहे. यांच्या विक्रीची/विक्रीच्या करारनाम्याची नोंदणी सहदुय्यम निबंधक/दुय्यम निबंधक यांनी करु नये.

32) सर्व्हे नंबर **36** आराजी **2.92** हे.आर म्हणजेच **29200.00** चौ.मी.असुन अभिन्यासातील भुखंडाखालील व सार्वजनिक वापराचे क्षेत्र **18255.99** चौ.मी. असल्यामुळे सदर्हु अभिन्यासातील भुखंडाखालील व सार्वजनिक वापराचे क्षेत्रावर (खुली व रस्त्यातंर्गतची जागा वगळून) अकृषीक सारा आकारण्यात यावा.

33) सर्व्हे नंबर **36** च्या अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र **3296.80** चौ.मी. व रस्त्यातंर्गतचे क्षेत्र **7647.21** चौ.मी. याची नोंद स्थानिक प्राधिकरणाचे नांवे करण्यात यावी.

(5)

34) 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. तसेच ना.ज.क.धा. कार्यालयाचे ना हरकत प्रमाणपत्र संबंधितांनी सादर केल्याशिवाय भुखंडाचे हस्तांतरणाचे व्यवहार नोंदणी अधिकाऱ्यांनी नोंदवु नयेत.

35) सर्व संबधित विभागानी नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

36) अकृषिक आदेश मिळाल्यानंतर आदेशापासून एक महिन्याचे आंत कलम 44(6) अन्वये सनद कार्यान्वीत करण्यासाठी आवश्यक त्या कागदपत्रासह हजर रहावे. सनद कार्यान्वीत न केल्यास हा अकृषिक परवानगीचा आदेश रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

(मौजा– **रनाळा** प.ह.न. **18,** तहसिल–**कामठी**, सर्व्हे नंबर **36** आराजी **2.92 हे.आर** म्हणजेच **29200.00** चौरस मिटर ला **निवासी** वापरास अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत)

(मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर व्दारा अनुमोदित)

स्वा/– प्रविण दराडे
जिल्हाधिकारी नागपूर

प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषीत.

1. अप्पर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नागरी जमीन कमाल धारणा, नागपूर.
2. उपविभागीय अधिकारी, **नागपूर**
3. तहसिलदार, **कामठी** उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना दोन व गांव नमुना दोन मध्ये घेवुन तसा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
4. तालुका निरिक्षक भुमीअभिलेख, **कामठी** यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषीत.
5. सहाय्यक संचालक, नगररचना, **नागपूर**
6. दुय्यम / सहदुय्यम निबंधक, **कामठी**
7. **श्री. तरुणकुमार चतुर्भुज भरतीया व इतर–3,** राहणार – **रामदासपेठ, नागपूर**
8. स्थायी निवड नस्ती

जिल्हाधिकारी नागपूर
नागपूर

जिल्हाधिकारी नागपूर करिता