रूपये १७५०/- जिल्हा परिषद सेस अकृषिक सा-याच्या सात पट प्रमाणे रूपये १२२५०/- परावर्तीत सारा अकृषिक सा-याचे ५ पट रू. ८७५०/- असे एकुण रक्कम रू. २४५००/- अर्जदाराने **दिनांक २७/०९/२०१० ला चालान क्रमांक ३९** अन्वये खजिना दाखल केली आहे.

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्या खालील नियम १९६९ या अंतर्गत तरतुदीस अधिन राहुन महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम कलम ४४(१) अन्वये अर्ज सादर केल्यामुळे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये असलेल्या अधिकारास अनुसरून मी उपविभागीय अधिकारी, नागपूर खालील अटीस अधिन राहून अर्जदार **श्री. कमलकिशोर गुरूप्रसाद जयस्वाल** व **श्री. गजानन नथ्थुजी वरघणे रा. नागपूर. तह-नागपूर(ग्रा) यांनी मौजा - रेंगापार, प.ह.नं. ७६, तहसिल-नागपूर(ग्रा) सर्व्हे नं. ११/२, १४ आराजी - ३.५० हे आर. म्हणजेच (३५०००चौ.मी.)** ला निवासी वापरास अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत खालील अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे.

१) ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक वापरास परवानगी दिलेली आहे.त्या खेरीच उपविभागीय अधिकारी यांचे पुर्व परवानगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.
२) अनुग्रही यांनी निवासी वापरास सुरूवात केल्यापासून एक महिण्याचे आंत तलाठी यांचे मार्फत तहसिलदार यांना वापर सुरू केल्याचा दिनांक कळविला पाहिजे.
३) अनुग्राही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकासह दरसाल प्रचलित ०.०५ न.पै. प्रती चौ.मीटर दराने आकारणी दरात वेळोवळी अमलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पद्धतीने 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 अंतरिम शासनाच्या मंजुरी प्रमाणे पुर्वलक्षी पद्धतीने बदलण्यास पात्र राहील. या व्यतीरीक्त स्थानिक उपकर भरणेही बंधनकारक राहील.
५) आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निर्दशनास आल्यास उपविभागीय अधिकारी नागपूर दंडनिय कारवाई करू शकतील व अशा प्रकारे केलेला दंड हा जमिन महसुलाची थकबाकी समजून वसुल करण्यात येईल.
६) अनुग्राही यांनी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम (जमिनीच्या वापरास बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ नुसार वर नमुद केलेल्या आदेशातील अटी/शर्ती मान्य असल्याबद्दल विहीत नमुन्यात बंधपत्र लिहून दिले पाहीजे.

नगन-७

७) अकृषिक परवानगीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूर झालेल्या दिनांकापासून एक वर्षात शेत जमिनीचा अकृषिक वापर सुरू न केल्यास अकृषिक परवानगी रद्द होईल.

८) विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी बांधकाम नकाशे सक्षम प्राधिकाराकडून तसेच सहाय्यक संचालक,नगररचना मार्फत उपविभागीय अधिकारी यांची परवानगी घ्यावी.

९) सदर अभिन्यासाची तालुका निरीक्षक भुमिअभिलेख, यांचे कडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. अभिन्यासाप्रमाणे आखणी करीत असतांना सभोवताली मंजूर अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. विषयांकित जमिनी साठीचा प्रस्तावित पोच रस्ता मोजणी करून तो मोजणी नकाशावर दर्शवावा. आखणी नंतर काही फरक आढळून जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे किंवा फरक नसल्यास आखणी केल्यानुसार सदर्हु अभिन्यासाचा मोजणी नकाशासह आखणी अभिन्यासाच्या वास्तुशास्त्रज्ञाचे सहीने चार प्रतीत उपविभागीय अधिकारी मार्फत नगर रचना कार्यालयास मंजूरीस्तव या कार्यालयाकडे सादर कराव्या.

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

११) सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे एकुण क्षेत्रफळाच्या १० टक्के असणे आवश्यक आहे.

१२) महाराष्ट्र शेतजमिन (जमिन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१ अंतर्गतच्या अटी व शर्ती नेहमीकरीता लागू राहील.

१३) अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ती नष्ठ न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत. तसेच रस्त्याचे दुतर्फा व बांधकाम परिसरातील मोकळया जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपण करून त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.

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

१५) विषयांकित जमिनीतुन जाणा-या विद्युत वाहीनी पासुनचे सामासिक अंतर हे इंडीयन ईलेक्ट्रिसिटी रूल्स व दुरूस्ती, तसेच म.रा. विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.

१६) विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी किंवा दुरध्वनी जात असेल तर ती रस्त्या कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये

१७) २२० के.व्ही. च्या वरील तीन लाईनच्या दोन्ही बाजुने प्रत्येकी २५.०० मिटर जागा क्लिअरन्स करीता सोडण्यात यावी. म्हणजे एकुण अंतर ५० मिटर लाईनच्या क्लिअरन्स करीता यावी.

१८) प्रस्तावित बांधकाम हे रेल्वे लाईनच्या हद्दी पासुन ३० मिटर अंतराचे आंत नसावे.

१९) विषयांकित जमिनीतून पाण्याचे स्त्रोत्र असल्यास संबंधित विभागाचे (पाटबंधारे / जलसिंचन विभाग) आवश्यक ते नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल. विषयांकित जमिनीस पोच रस्ता असणे आवश्यक राहील.

२०) भविष्य काळात भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

२१) इतर स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

२२) प्रस्तावित लेआऊट 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.

२३) इमारत रेषा रस्त्याचे मध्ये रेषेपासुन दोन्ही बाजुचे अंतर १२.०० मिटर असावे.

२४) नियंत्रण रेषा रस्त्याचे मध्ये रेषेपासुन अंतर २५.०० मिटर असावे.

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

२६) राष्ट्रीय महामार्गापासुन ७५.०० मिटरचे आंत कोणतेही बांधकाम का करण्यात येवू नये राष्ट्रीय महामार्गाजवळील जागेत बांधकाम करीत असतांना कार्यकारी अभियंता, रा.म. मार्ग यांची पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

२७) रस्त्याचे हद्दीपासून लेआऊटवर येण्या-जाण्याकरीता ६.०० मिटर रूंदिचा समांतर सेवा रस्ता असावा.

२८) अभिन्यास मोजणी फी तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख यांचेकडे भरण्यात आलेली आहे.

२९) अभिन्यास मंजुरी शिवाय जागेचे विभाजन करता येणार नाही.

३०) अभिन्यास मंजुरी शिवाय नोंदणी अधिका-यांनी खरेदी विक्रीचे व्यवहाराची नोंदणी करून नये.

नगन-७
२९८३/२०२१
९६/९९

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

३१) सदर प्रकरणातील **सर्व्हे नंबर ११/२, १४** चे अभिन्यासामध्ये भुखंडाखालील एकुण क्षेत्रफळ **१८६५८.२२ आहे**. सदर क्षेत्राच्या **२० टक्के क्षेत्र ३७३१.६४** **चौ.मीटर** इतके होईल. ३७३१.६४ चौ.मीटर क्षेत्राचे भुखंड राखीव ठेवावयाचे झाल्यास भुखंड क्रमांक ६१ ते ८१, ९१ यांचे **क्षेत्र ३७४४.९१ चौ.मी** आहे. सदर अभिन्यासाच्या जागेवर रस्ता, विद्युत, पिण्याचे पाणि व सांडपाण्याची व्यवस्था या किमान नागरी सुविधा जमिन मालकाने/विकासकाने उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे या सुविधा संबंधित अभिन्यासाच्या वर उपलब्ध करून दिल्याबाबत संबंधित तहसिलदाराकडून तपासुन उपरोल्लेखीत भुखंडाच्या विक्रीबाबत नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घ्यावे. सदर नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित दुय्यम निबंधकाद्वारे सदर भुखंडाच्या विक्रीची नोंद करण्यात येईल.

३२) अट क्रमांक ३१ मध्ये उपरोल्लेखीत प्रमाणे रस्ता, विद्युत, पिण्याचे पाणी सांडपाण्याची व्यवस्था या सुविधा सदर जमिन मालकाने/विकासकाने अभिन्यासातील जागेवर पुरविलेल्या आहेत हे तपासुन उपरोल्लेखीत भुखंड विक्रीबाबत संबंधित तहसिलदाराकडून नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय संबंधित अभिन्यासातील उपरोल्लेखीत **भुखंड क्रमांक ६१ ते ८१, ९१ यांचे क्षेत्र ३७४४.९१ चौ.मी** यांच्या विक्रीची /विक्रीच्या करारनाम्याची नोदणी सहदुय्यम /दुय्यम निबंधक यांनी करू नये.

३३) **सर्व्हे नं. ११/२, १४** मधील अकृषिक **क्षेत्र ३.५० हे.आर म्हणजेच (३५०००चौ.मी.)** असुन अभिन्यासातील भुखंडाखाली **क्षेत्र १८६५८.२२ चौ.मी.** असल्यामुळे सदर्हु अभिन्यासातील भुखंडाखालील क्षेत्रावर(खुली जागा, रस्त्यातंर्गची जागा व सार्वजनिक वापराची जागा वगळून) अकृषिक सारा आकारण्यात यावा.

३४) सर्व्हे नं. ११/२, १४ च्या अभिन्यासातील **खुल्या जागेचे क्षेत्र ३५३९.३६ चौ.मी.** व रस्त्यातंर्गतचे **क्षेत्र ९२९३.९३ चौ.मी.** याची नोंद स्थानिक प्राधिकरणाचे नावे करण्यात यावी.

३५) सर्व संबंधित विभागांनी नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

३६) अकृषिक आदेश मिळाल्यानंतर आदेशापासुन एक महिण्याचे आंत कलम ४४(६) अन्वये सनद कार्यान्वीत करण्यासाठी आवश्यक त्या कागदपत्रासह हजर रहावे. सनद

नगन-७
९९८३/२०२१
९८/४८

कार्यान्वीत न केल्यास हा अकृषिक परवानगीचा आदेश रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

उपविभागीय अधिकारी,
नागपूर.

प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.

१) तहसिलदार, नागपूर(ग्रा) उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना २ गाव नमुना २ मध्ये घेवून तसा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा तसेच रस्ते व खुली जागेखालील क्षेत्र व्यवस्थापनाकरीता स्थानिक प्राधिकरणाकडे सोपविण्यात यावे.

२) सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर.

३) तालुका निरीक्षक भूमीअभीलेख नागपूर(ग्रा) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.

४) दुय्यम / सह दुय्यम निबंधक नागपूर(ग्रा).

५) तलाठी मौजा-रेंगापार त.सा.क्र ७६ तालूका – नागपूर(ग्रा) यांना माहिती करिता अग्रेषित त्यांना निर्देशित करण्यात येते की, अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागेच्या क्षेत्राबाबत वेगळा ७/१२ तयार करून सदर क्षेत्र शासनाचे नावे करण्यात यावे. तसेच उर्वरीत भूखंडाबाबत विक्रीनुसार वेगवेगळा ७/१२ तयार करण्यात यावा.

६) अर्जदार श्री. कमलकिशोर गुरूप्रसाद जयस्वाल व श्री. गजानन नथ्थुजी वरधणे रा. नागपूर., यांना माहितीकरीता अग्रेषीत

उपविभागीय अधिकारी
नागपूर.

नगम-७
२९९२ / २०२१
९८ / ९८

अनुसूची

भुखंड क्रमांक	आराजी चौ.मी.
१	८४१.७८ चौ.मी.
२	८३०.२५ चौ.मी.
११४	५३१.२८ चौ.मी.
८,९,२०	४४०.५८ चौ.मी.
२१	१५४.३६ चौ.मी.
३२	१५३.८१ चौ.मी.
३८	१७१.८१ चौ.मी.
३३	१७१.१५ चौ.मी.
४४	१७२.३६ चौ.मी.
३९	१७३.०२ चौ.मी.
३४,३५,४२,४३	६२४.०० चौ.मी.
३६,३७,४०,४१	५४६.०० चौ.मी.
४५	१४५.६५ चौ.मी.
५०	१५१.८७ चौ.मी.
५१	१८६.७५ चौ.मी.
५६	१७३.९५ चौ.मी.
५७	१३५.०० चौ.मी.
४६ ते ४९, ७२, ५८, ५९	१०५०.०० चौ.मी.
६०	१४६.३१ चौ.मी.
६१	२२१.९८ चौ.मी.
६२	२११.८७ चौ.मी.
६६	२१८.२३ चौ.मी.
६३	१८१.८७ चौ.मी.
६७	२८८.०० चौ.मी.
६८	१५७.५० चौ.मी.
६९ ते ७१	४२७.५० चौ.मी.
७३	२४०.७३ चौ.मी.
७४	२२५.०० चौ.मी.
८१	१११.९८ चौ.मी.
८२	१११.३१ चौ.मी.
९१	१६५.२५ चौ.मी.
९२	१८१.४५ चौ.मी.
१०३	१७६.३१ चौ.मी.
१०४	१३८.८१ चौ.मी.

नगन — ७
९९८३ / २०२१
THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2, NAGPUR