

वाचले-१) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४, ४५

- २) महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९
- ३) मे. नंदन बिल्डकॉन प्रा. लि. व ई. रा. नंदन बंगला, गंगापूररोड, नाशिक. याचा दि. २३/५/२०१२ चा अर्ज.
- ४) कार्यकारी अभियंता, नगर रचना विभाग नाशिक यांचे पत्र क्र/नगररचना/वशी/सी-५/पंचवटी/२६३/९५०/२०१२ दि. २१/५/२०१२
- ५) उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन क्र. २ नाशिक यांचे पत्र क्र/भू.सं.क्र.२/कावि/१९९/२०१२ दि. ३/४/२०१२
- ६) उपअधिकार भूमि अभिलेख, नाशिक यांचे पत्र क्र/भूमा/शिवा/२०९/२०१२ दि. ३०/७/२०१२
- ७) या कार्यालयाचे पत्र क्र/मह/कक्ष/१५/गोखनि/१९४६/२०१० दि. ९/९/२०१०

### आदेश.

जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक.  
क्र.मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र/२८१/२०१२  
नाशिक दिनांक २९/८/२०१२

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमाव्याचे मे. नंदन बिल्डकॉन प्रा. लि. व ई. रा. नंदन बंगला, गंगापूररोड, नाशिक. यांना मौजे- आडगांव. ता. जि. नाशिक येथील ग.नं/स.नं/३९ चे क्षेत्र १०००.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४० चे क्षेत्र १९००.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४१ चे क्षेत्र ८९००.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४२ चे क्षेत्र ४६००.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४३ चे क्षेत्र ७९००.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४४ चे क्षेत्र १७००.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४५ चे क्षेत्र १७००.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४६ चे क्षेत्र ६०००.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४७ चे क्षेत्र ५०००.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४८ चे क्षेत्र ३८००.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४९ अचे क्षेत्र १४३४.०० चौ.मी. ग.नं/स.नं/४९ बचे क्षेत्र ३९६६.०० चौ.मी. = ४६३००.०० चौ.मी. - १२००.०० चौ.मी. नॅशनल हायवे रोड वायंडींग. - १८३२.०० चौ.मी. डी.पी.रोड. = ४३२६८.०० चौ.मी. पैकी ४०४७८.०२ चौ.मी. निवासी + २७८९.९८ चौ.मी. वाणीज्य. = ४३२६८.०० चौ.मी. (अक्षरी - त्रेचोळीस हजार दोनशे अडुसष्ट चौ.मी.) या क्षेत्रास रहीवास + वाणीज्य. या प्रयोजनासाठी परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

- १) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, महाराष्ट्र जमिन महसूल (सुधारणा) अध्यादेश, १९९४, महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ व त्याखालील नियमांना अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.
- २) परवानगी ज्या प्रयोजनासाठी देणेत आली आहे त्या व्यतिरीक्त अन्य प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करता येणार नाही.
- ३) जमीनीवरील परवानगी देणेत आलेला अकृषिक वापर हा आदेशाच्या दिनांकापासून १ वर्षाच्या आत अर्जदाराचे सुरु केला पाहिजे. असे न केल्यास उक्त मुदतीत जिल्हाधिका-यांनी वाढ केली नसल्यास दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानण्यात येईल.
- ४) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये बदल केलेल्या वापरास अनुलक्षून ठरविण्यात येईल अशी बदलेली आकारणी देण्यास अर्जदार जबाबदार असेल.
- ५) जमीनीवर करण्यात येणारे बांधकाम हे स्थानिक नियोजन प्राधिकारी यांनी मंजूर केलेल्या आराखड्याप्रमाणेच करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- ६) सदरहू परवानगी ही नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदींना अधिन राहून देण्यात येत आहे.
- ७) अभिन्यासातील प्लॉटचे विभाजन अथवा एकीकरण जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व संमतीशिवाय करता येणार नाही.
- ८) जमिन व त्यावरील बांधकामाचा उपयोग ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्याच कारणासाठी करणे बंधनकारक आहे. तसेच सदरहू जमिनीची किंवा सदरहू जमिनीपैकी काही भागाचा अथवा त्यावरील बिल्डींगचा अथवा बांधकामाचा उपयोग दुस-या कारणासाठी करावयाचा झाल्यास यास जिल्हाधिकारी, नाशिक यांची लेखी पूर्व संमती घ्यावी. याच कारणासाठी बिल्डींगचा उपयोग हा संपूर्ण जमिनीचा उपयोग म्हणून मानण्यात येईल.
- ९) परवानादार यांनी जमिनीची सुधारणा, मंजूर लेआऊट प्रमाणे म्हणजे रस्ते, ड्रेनेज इत्यादी बाबी पूर्ण करून खुली जागा व रस्ते महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे हस्तांतरित करावी.
- १०) महाराष्ट्र जमिन महसूल (सुधारणा) अध्यादेश, १९९४ कलम ६ नुसार परवानादार यांना लेआऊटमधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन भूमी अभिलेख विभागाकडून करून घेऊन खुली जागा व रस्ते महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे हस्तांतरित केलेनंतर या कार्यालयाकडून सनद मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहे. तोपवेता अभिन्यासातील प्लॉटची विक्री करता येणार नाही.
- ११) सदरची परवानगी महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील अभिन्यास/बांधकाम नकाशा मंजूरीचे पत्रामधील सर्व अटी व शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.
- १२) परवानादार यांनी संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका/सहाय्यक संचालक नगररचना यांचेकडून बांधकामाची परवानगी घेतल्यावरच बांधकामास सुरुवात करावी.
- १३) ज्या ठिकाणी सक्षम नियोजन अधिकारी नाही, अशावेळी परवानादार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची-३ प्रमाणे प्लॅन तयार करून तो जिल्हाधिकारी यांचेकडून मंजूर करून त्याप्रमाणे बांधकाम करावे.
- १४) मुंबई महामार्ग अधिनियम १९५५ प्रकरण ३ लागू नसलेल्या जमीनीच्या बाबतीत महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची- २ मध्ये नमूद केलेल्या प्रमाणे रस्त्याची सिमा व इमारतीची रांग यामधील व इमारतीची रांग व नियंत्रण रेषा यामधील इमारतीच्या बांधकामासाठी नमूद केलेल्या तरतुदींचे पालन करणे परवानादार बंधनकारक आहे.
- १५) परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा उपयोग सुरु केल्याबाबत अथवा उपयोगात बदल केल्याबाबत एक महिन्याचे आत संबंधित तलाठी/तहसिलदार/जिल्हाधिकारी नाशिक यांना कळवावे. अन्यथा परवानादार यांचेविरुद्ध महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६६ नियम ६ प्रमाणे दंडात्मक कारवाई करणेत येईल.

१६) परवानादार यांनी जमिनीचा अकृषिक सारा दर चौ.मि.ला रु. ०.४८ पै. वाणीव्य या प्रमाणे भरावा. तसेच सदर अकृषिक सारा हा शासनाने सन २०११ ते २०१६ या कालावधीचा सुधारित अकृषिक प्रमाणदर निश्चित केलेनंतर योग्या प्रकृती रक्कम भरणे बंधनकारक असेल या अटीवर सदरची परवानगी देण्यात येत आहे.

१७) तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, यांनी जमिनीची मोजणी केलेनंतर मोजणीप्रमाणे जमिनीचे क्षेत्रात व अकृषिक साऱ्यात बदल झाल्यास त्याप्रमाणे क्षेत्र बदल होत असल्यास या कार्यालयाची परवानगी घेणे आवश्यक असेल.

१८) परवानादार यांनी बिल्डींग व इत्यादी बांधकामे पूर्ण केल्यानंतर त्यामध्ये वाढीव बांधकाम किंवा बांधकामामध्ये बदल (जिल्हाधिकारी/सहाय्यक संचालक नगररचना/ महानगर पालिका/ नगर पालिका यांचेकडून नवीन बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेतल्याशिवाय करू नये.

१९) परवानादार यांचेवर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे अनुसूचि ४ किंवा ५ मध्ये नमूद केलेल्या शर्ती व नमुन्यामध्ये सदर बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्याचे अंत करून देण्याचे बंधनकारक राहिल.

२०) परवानादार यांचेकडून या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीचा अथवा सनदेमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचा भंग केल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्या खालील नियमान्वये जिल्हाधिकारी जो दंड व सारा फर्मावतील तो भरणे परवानादार यांचेवर बंधनकारक असेल.

२१) जिल्हाधिकारी यांना या परवानगीतील अटी व शर्तीविरुद्ध बिल्डींग व इतर बांधकामे केलेले आढळून आल्यास किंवा ते वाढवून किंवा त्यामध्ये बदल केलेले आढळून आल्यास ते ठराविक मुदतीत काढून टाकण्यास फर्मिण्याचा कायदेशिर अधिकार राहिल व सदरहू मुदतीत परवानादार यांचेकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल केली जाईल.

२२) सदरहू परवानगी मुंबई कुळ वहीवाट व शेतजमीन कायदा १९४८, नागरी कमाल जमीन मर्यादा कायदा १९७६, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९, महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

२३) अधिकारी अभिलेख व जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही विवाद उदभवल्यास व त्यामध्ये तथ्य आढळल्यास तसेच मालकी हक्काबाबत काही गंभीर स्वरुपाच्या कायदेशिर त्रुटी आढळल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.

२४) वरील प्रमाणे अटी व शर्ती यांचे पालन झाले आहे किंवा नाही, प्रत्यक्ष भूखंडावर उच्च दाबाची वाहिनी लाईन गेली किंवा कसे व जागेवर सदर परवानगी देण्यापूर्वीच बांधकाम झाले आहे किंवा काय व विकास केल्याने, अर्जदाराने यापूर्वी बिनशेती परवानग्या घेतल्या असतील तर त्यातील अटी- शर्तीचे पालन केले आहे किंवा नाही याबाबत स्थळ पाहणी करण्यात येणार आहे. अशा स्थळपाहणीत अटी- शर्तीचा भंग झाल्याचे निष्पन्न झाले (पूर्वीच्या परवानग्यांसहीत) तर सदर परवानगी रद्द होण्यास पात्र राहिल.

२५) स्थानिक प्राधिकरणास खुली जागा, रस्ते यासाठीचे क्षेत्र हस्तांतरीत झाले नसल्याचे आढळून आल्यास ही परवानगी तसेच पूर्वीची परवानग्या रद्द होण्यास पात्र राहतील.

२६) बांधकामासाठी लागणा-या विटामध्ये फ्लायअशव्यारे तयार झाल्यास त्याचा वापर नियमितपणे करवा.

स्थळ प्रतिवर् मा. जिल्हाधिकारी से  
यांनी स्वाक्षरी असे



जिल्हाधिकारी नाशिक करिता.

प्रति- मे. नंदन बिल्डकॉन प्रा.लि. व ई.रा. नंदन बंगला, गंगापूररोड, नाशिक.  
प्रतिलिपीने- मा. विभागीय आयुक्त, नाशिक विभाग नाशिकरोड यांचेकडेस माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी अगोषित.  
प्रत- मुळ कागदपत्र पान नं. १ ते ८७५ सह तहसिलदार नाशिक यांचेकडेस माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी अगोषित.

२/- त्यांना बिनती करण्यात येते की, परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा वापर सुरु केल्याबाबत कळविल्यानंतर तालुका फॉर्म, नंबर ०२ यांनी मौजे- आडगांव. चे गटातील क्षेत्राचा अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा वापर सुरु केल्याबाबत लक्ष ठेवावे. परवानादार या.न.नं. २ अकृषिक प्रयोजन नोंदवहीमध्ये बिनशेती सा-याबाबत योग्य ती नोंद घ्यावी. परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता वापरलेल्या तारखेपासून वसूल करण्याचे दृष्टीने काळजी घ्यावी व योग्य त्या नमुन्यामध्ये सनद करून घ्यावी. तसेच अट क्र १० मध्ये नमूद केलेनुसार या कार्यालयाकडून नमुना अनुसुची चार किंवा पाच मधील मंजूर सनद प्राप्त झालेशिवाय प्रस्तुत जमिनीचे बिनशेती प्लॉटचे ७/१२ तयार करू नयेत.

प्रत- १) तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख, नाशिक यांचेकडेस पुढील कार्यवाहीसाठी.

२) सहाय्यक संचालक नाशिक महानगरपालिका /मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर देवळाली कॅन्टोनमेंट बोर्ड देवळाली.

३) उपविभागीय अधिकारी, नाशिक उपविभाग नाशिक.

४) कामगार तलाठी- आडगांव. ता.जि.नाशिक. / अट क्र १० मध्ये नमूद केलेनुसार या कार्यालयाकडून नमुना अनुसुची चार किंवा पाच मधील मंजूर सनद प्राप्त झालेशिवाय प्रस्तुत जमिनीचे बिनशेती प्लॉटचे ७/१२ उतारे स्वतंत्र करू नयेत.

टिप- परवानादार यांनी रुपांतरीत कराची रक्कम रुपये- १,१७,२२५/- (अक्षरी- रु एक लाख सतरा हजार दोनशे पंचवीस रु मात्र.) सरकारी खजीन्यांत दि. २४/८/२०१२ व मोजणी फी रु- ३१,०००/- (अक्षरी- रु- एकोणचाहीस हजार रु मात्र.) सरकारी खजीन्यांत दि. २४/८/२०१२ रोजी भरून तशी चलने हजर केली आहेत.

जिल्हाधिकारी नाशिक करिता.