

- वाचल-१) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४, ४६
- २) महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९
- ३) श्री. दिनेश कन्दैयालाल मनवाणी व ई.रा.४. प्रकाश कॉम्प्लेस, शरणपुर रोड, नाशिक यांचा दि. १/०४/२०१३ रोजीचा अर्ज.
- ४) कार्यकारी अधिकारी, नगररचना मंत्रालय, विभागीय नाशिक यांचे पत्र क्र. १२/२०१३ दि. १२/३/२०१३
- ५) उपजिल्हाधिकारी भूमिपट्टन क्र. १ नाशिक यांचे पत्र क्र. १२/२०१३ दि. १२/३/२०१३
- ६) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मह/कस/१९/१०/२०१३ दि. १६/३/२०१३

जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक.

क्र. मह/कस-३/४/वि.शो.प्र.क्र/१४८/२०१३

नाशिक दिनांक १७/५/२०१३

### आदेश.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये श्री. दिनेश कन्दैयालाल मनवाणी व ई.रा.४. प्रकाश कॉम्प्लेस, शरणपुर रोड, नाशिक यांचा अर्ज नाशिक जिल्हा येथील म.नं.स.नं. १६३ पै. प्लॉट क्र. -- च क्षेत्र १,०१,०००.०० चौ.मी. पैकी ४४२२९.१६ चौ.मी. - ६७२०२० चौ.मी. डी.पी.सॅट = ३७५०८.२६ चौ.मी. पैकी ३३५०७.२६ चौ.मी. (अशरी तेहतीस हजार पाचशे सात पुष्पांक सव्वीस चौ.मी.) या क्षेत्रास विवासी यांचे प्रयोजनासाठी परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

#### अटी व शर्ती.

- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६, महाराष्ट्र जमीन महसूल (सुधारणा) अध्यादेश, १९९४, महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ व त्याखालील नियमांना अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.
- परवानगी ज्या प्रयोजनासाठी देणेत आली आहे त्या व्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करता येणार नाही.
- जमीनीवरील परवानगी देणेत आलेला अकृषिक वापर हा आदेशाच्या दिनांकापासून १ वर्षांच्या आत अर्जदाराने सुरू केला पाहिजे. असे न केल्यास उक्त मुदतीत जिल्हाधिकार्यांनी वाढ केली नसल्यास दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानण्यात येईल.
- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये बदल केलेल्या वापरास अनुलक्षून ठरविण्यात येईल. अशी बदलली आकारणी देण्यास अर्जदार जबाबदार असेल.
- जमीनीवर करण्यात येणारे बांधकाम हे स्थानिक नियोजन प्राधिकारी यांनी मंजूर केलेल्या आराखड्याप्रमाणेच करणे अर्जदाराचा बंधनकारक आहे.
- सदर परवानगी ही शरीर जमिन कसाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदींना अधिन राहून देण्यात येत आहे.
- अभिन्यासातील प्लॉटचे विभाजन अथवा एकत्रीकरण जिल्हाधिकारी यांचे पूर्वसमतीशिवाय करता येणार नाही.
- जमिन व त्यावरील बांधकामाचा उपयोग ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्याच कारणासाठी करणे बंधनकारक आहे. तसेच सदर जमिनीची किंवा सदर जमिनीपैकी कोही भागाचा अथवा त्यावरील विल्डींगचा अथवा बांधकामाचा उपयोग दुसऱ्या कारणासाठी करावयाचा झाल्यास यास जिल्हाधिकारी, नाशिक यांची लेखी पूर्वसमती घ्यावी. याच कारणासाठी विल्डींगचा उपयोग हा संपूर्ण जमिनीचा उपयोग म्हणून मानण्यात येईल.
- परवानगदार यांनी जमिनीची सुधारणा, मंजूर लेआऊट प्रमाणे म्हणजे रस्ते, ड्रेनेज इत्यादी बाबी पूर्ण करून खुली जागा व रस्ते महानगरपालिका नाशिक यांचेकडे हस्तांतरित करावी.
- महाराष्ट्र जमीन महसूल (सुधारणा) अध्यादेश, १९९४ कलम ६ नुसार परवानगदार यांना लेआऊटमधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन भूमी अभिलेख विभागाकडून करून घेऊन खुली जागा व रस्ते महानगरपालिका नाशिक/ मुख्य कार्यकारी अधिकारी, देवळाती कॅन्टोनमेंट बोर्ड यांचेकडे हस्तांतरित केलेनंतर या कार्यालयाकडून सनद मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहे. तोपावेतास अभिन्यासातील प्लॉटची विक्री करता येणार नाही.
- सदरची परवानगी महानगरपालिका नाशिक/ मुख्य कार्यकारी अधिकारी, देवळाती कॅन्टोनमेंट बोर्ड यांचेकडून अभिन्यास/बांधकाम नकाशा मंजूरीचे प्रामाण्येस अटी व शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.
- परवानगदार यांची संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका/सहाय्यक संचालक नगररचना/ मुख्य कार्यकारी अधिकारी, देवळाती कॅन्टोनमेंट बोर्ड यांचेकडून बांधकामाची परवानगी घेतल्यावरच बांधकामास सुरुवात करावी.
- ज्या ठिकाणी संक्षेप नियोजन अधिकारी नाही, अशावेळी परवानगदार 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.
- मुंबई महामार्ग अधिनियम १९५ प्रकरण ३ लागू नसलेल्या जमीनीच्या बाबतीत महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची-३ मध्ये नमूद केलेल्या प्रमाणे रस्त्याची रिमा व इमारतीची रांग यामधील व इमारतीची रांग व नियंत्रण रेषा यामधील इमारतीच्या बांधकामासाठी नमूद केलेल्या तरतुदींचे पालन करणे परवानगदार बंधनकारक आहे.
- परवानगदार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा उपयोग सुरू केल्याबाबत अथवा उपयोगात बदल केल्याबाबत एक महिन्याचे आंत संबंधित तलाठी/तहसिलदार/जिल्हाधिकारी नाशिक यांना कळवावे. अन्यथा परवानगदार यांची वरिष्ठ महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६६ नियम ६ प्रमाणे दंडात्मक कारवाई करणेत येईल.
- परवानगदार यांनी जमिनीचा अकृषिक सारा दर चौ.मि.ला रु. ०.४८ पै निवासी या प्रमाणे घराचा तसेच सदर अकृषिक सारा हा शासनाने सन २०११ ते २०१६ या कालावधीचा सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर निश्चित केलेनंतर घेणाऱ्या फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक असेल या अटीवर सदरची परवानगी देण्यात येत आहे.
- 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 / मुख्य कार्यकारी अधिकारी, देवळाली कॅन्टोनमेंट बोर्ड यांचेकडून नवीन बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेतल्याशिवाय करू नये.
- १९) परवानादार यांचेवर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या बांधकाम बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे अनुसूची ४ किंवा ५ मध्ये नमूद केलेल्या शर्ती व नमुन्यामध्ये सदर बिनशेती उपयोग सुरु केल्या पासून एक महिन्याचे आंत करून देण्याचे बंधनकारक राहिले.
- 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 टाकण्याचा फर्माविषयाचा कायदेशीर अधिकार राहिल व सदरहू मुदतीत परवानादार यांचेकडून जमिन महसूलाची धक्काबाकी म्हणून वसूल केली जाईल.
- २२) सदरहू परवानगी मुंबई कुळ वहीवाट व शेतजमीन कायदा १९४८, नागरी कपाल जमीन पर्यादा कायदा १९७६, मुंबई प्रांतिमहानगरपालिका अधिनियम १९४९, महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीस अधिन राहून देण्यांत येत आहे.
- २३) अधिकारी अभिलेख व जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही विवाद उदभवल्यास व त्यामध्ये तथ्य आढळल्यास तसेच पालकी हक्काबाबत काही गंभीर स्वरूपाच्या कायदेशीर 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 कर्त्याने, अर्जदाराने यापूर्वी बिनशेती परवानग्या घेतल्या असतील तर त्यातील अटी- शर्तीचे पालन केले आहे किंवा नाही याबाबत स्थळ पाहणी करण्यांत येणार आहे. अशा स्थळपाहणीत अटी- शर्तीचा भंग झाल्याचे निष्पन्न झाले (पूर्वीच्या परवानग्यांसह) तर सदर परवानगी रद्द होण्यास पात्र राहिल.
- २५) स्थानिक प्राधिकरणास खुली जागा, रस्ते यासाठीचे क्षेत्र हस्तांतरित झाले नसल्याचे आढळून आल्यास ही परवानगी तसेच पूर्वीची परवानग्या रद्द होण्यास पात्र राहतील.
- २६) बांधकामासाठी लागणा-या विटामध्ये पत्तायअंशद्वारे तयार करण्यात आलेल्या विटांचा वापर नियमितपणे करावा

महानगरपालिका/नगरपालिका/नगरपालिका  
यांचे स्वसही असे.



जिल्हाधिकारी नाशिक करिता

प्रति- श्री.दिनेश कन्हैयालाल मनवाणी व ई.रा.४, प्रकाश कॉम्प्लेक्स, धारणपुर रोड, नाशिक.  
प्रतिस्तिपीने- मा. विभागीय आयुक्त, नाशिक विभाग नाशिकरोड यांचेकडून माहितीसाठी-सविनय सादर.  
प्रत- भूळ कागदपत्र पान नं. १ ते १४९ सह तहसिलदार नाशिक यांचेकडून माहितीसाठी-सविनय सादर.  
२/- त्यांना विनंती करण्यांत येते की, परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमिनीचा वापर केल्याबाबत लक्ष ठेवावे. परवानादार यांनी भूज- नाशिक. चे गटातील क्षेत्राच्या अकृषिक प्रयोजनाकरिता-जमिनीचा वापर सुरु केल्याबाबत कळविल्यानंतर तालुका फॉर्म नंबर ०२, गा.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 अनुसूची चार किंवा पाच मधील मंजूर सनद प्राप्त झालेशिवाय प्रस्तुत जमीनीचे बिनशेती प्लॉटचे ७/१२ तयार करू नयेत.

- प्रत- १) तालुका निरीक्षक, भूमि अभिलेख, नाशिक यांचेकडून पुढील कार्यवाहीसाठी.  
२) सहाय्यक संचालक नाशिक महानगरपालिका / मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर देवळाली कॅन्टोनमेंट बोर्ड देवळाली.  
३) उपविभागीय अधिकारी, नाशिक उपविभाग नाशिक.  
४) कामगार तलाठी- नाशिक. त.जि.नाशिक. / अट क्र १० मध्ये नमूद केलेनुसार या कार्यालयाकडून नमुना अनुसूची चार किंवा पाच मधील मंजूर सनद प्राप्त झालेशिवाय प्रस्तुत जमीनीचे बिनशेती प्लॉटचे ७/१२ उतारे स्वतंत्र करू नयेत.  
टिप- परवानादार यांनी रुपांतरित कराची रक्कम रुपये- १०,०२५/- (अक्षरी- नव्वद हजार पंधरा रु मात्र.) सरकारी खजिनांत दि. ६/५/२०१३ व मोजणी फी रु- १,०००/- (अक्षरी- नऊहजार रु मात्र.) सरकारी खजिनांत दि. ६/५/२०१३ रोजी भरून तशी चलन हजर केली आहेत.

जिल्हाधिकारी नाशिक करिता