वाचले : - १) श्री दिलीप घेवरचंद बेदमुथा, श्री अजित घेवरचंद बेदमुथा रा. मनमाड ता. नांदगांव जि. नाशिक जि. नाशिक यांचा दिनांक २६/०४/२०१३ रोजीचा अर्ज
२) म. सहाय्यक संचालक नगर रचना विभाग नाशिक, यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र.बिशेप/सुधा.रेखांकन/ मा.मनमाड ता. नांदगांव/स.नं. ३७६पै/ससंना/५८७/१३ दि.०१/०३/२०१३
३) मुख्याधिकारी मनमाड नगर पालिका यांचेकडील पत्र क्र.No./OVR/Lay-out/२८३६/२०१३ दि. २७/०८/२०१३
४) मुळ प्रकरण पानांक १ ते ८३ सह टिपणी संचिका.

अपर जिल्हाधिकारी कार्यालय, मालेगांव.
क्रमांक/बिनशेती/एसआर/०२/२०१३
मालेगांव दिनांक०८/१२/२०१४

आदेश

महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये श्री. दिलीप घेवरचंद बेदमुथा, श्री अजित घेवरचंद बेदमुथा रा. मनमाड ता. नांदगांव जि.नाशिक यांना मौजे मनमाड ता. नांदगांव जि. नाशिक येथील स. नं. ३७६/अ/१/१/१ पैकी क्षेत्र १३८००.०० चौ. मी. क्षेत्रास रहिवास या कारणासाठी अकृषिक प्रयोजनासाठी तात्पुरत्या स्वरुपात परवानगी खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :

१. महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ ला व महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियमान्वये वेळोवळी झालेल्या सुधारणांना आधिन राहुन परवानगी देण्यांत येत आहे.
२. परवानदार यांनी आदेशातील प्लॉट व प्लॉटचे विभाजन म.अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव यांचे पुर्व परवानगी शिवाय करु नये.
३. परवानादार यांनी सदरहु जमिन व त्यावरील बिल्डींग अथवा बांधकामाचा उपयोग ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे, त्याच कारणासाठी करावा,तसेच सदरहु जमिनीचा किंवा सदरहु जमिनीपैकी काही भागाचा अथवा त्यावरील बिल्डींगचा अथवा बांधकामाचा उपयोग दुसऱ्या कारणासाठी करावयाचा झाल्यास त्यास म.अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव यांची लेखी पुर्व परवानगी घ्यावी व त्याच कारणासाठी बिल्डींगचा उपयोग हा संपुर्ण जमिनीचा उपयोग म्हणुन मानण्यात येईल.
४. परवानादारांनी हा आदेश दिलेल्या तारखेपासुन एक वर्षाचे आंत जमिनीची सुधारणा मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे प्रमाणे (लेआऊटप्रमाणे) म्हणजे रस्ते, ड्रेनेज इ. करुन दिलेल्या प्रयोजनासाठी प्रत्यक्ष बिनशेती वापर सुरु करावा.असे न केल्यास व उक्त मुदतीत अपर जिल्हाधिकारी यांनी वेळोवेळी वाढ केलेली नसेल तर दिलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे मानण्यात येईल.(नियम ४ (क) पहावा) ज्यामुळे म.अपर जिल्हाधिकारी व संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका यांची संमती राहील. त्याचप्रमाणे सदरहु अभिन्यास (लेआऊट) मधील प्लॉटची मोजणी व रेखाकन भुमिअभिलेख विभागाकडुन करुन घ्यावा व जो पर्यंत जमिनीची सुधारणा होत नाही तो पर्यंत त्यामधील प्लॉटची विक्री/विल्हेवाट कोणत्याही प्रकारे लावु नये.
५. परवानादार यांना सदरहु जमिनोतील प्लॉटची विक्री / विल्हेवाट कोणत्याही प्रकारे लावली तर परवानादार यांची जबाबदारी राहिल की सदरहु प्लॉटची विक्री / विल्हेवाट आदेशातील अटी / शर्तीस अधिन राहुन व सनदेमधील अटी / शर्तीस अधिन राहुन करावी.
६. सदरहु परवानगी ही देखाव्याच्या नकाशामध्ये दाखविल्याप्रमाणे ओटयावर बांधावयाचे बांधकामाप्रमाणे किंवा अभिन्यासामध्ये (लेआऊटमध्ये) दाखविल्याप्रमाणे बांधावयाचे बिल्डींग प्रमाणे,करणेस देण्यात येत आहे. अभिन्यास प्लॅन मध्ये दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा ठेवावी..
७. अ) ही परवानगी म. सहाय्यक संचालक नगर रचना विभाग नाशिक , यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र.बिशेप/सुधा. रेखांकन/मा. मनमाड,ता. नांदगांव/ स.नं. ३७६ पै./ससंना/५८७/१३ दि.०१/०३/२०१३ व लगत मुख्याधिकारी मनमाड नगर परिषद, मनमाड यांचेकडील पत्र क्र. No./OVR /Lay-out/२८३६/१३ दिनांक २७/०८/२०१३ अन्वये बांधकाम परवानगी बाबतचे शिफारस पत्रान्वये देणेत येत आहे. परवानगीदार यांनी संबंधित नगरपालिका/महानगरपालिका/सहाय्यक संचालक,नगररचना यांचेकडुन योग्य ती बांधकामाची परवानगी घेतल्यानंतरच बांधकामास सुरवात करावी. सदरहु अट ही परवानगीदार यांचेवर बंधनकारक आहे.
८. परवानगीदार यांनी बिल्डींग प्लॅन हे संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याकडुन मंजुर करुन घ्यावेत.ज्या ठिकाणी सक्षम अधिकारी नाही. अशा वेळी परवानगीदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसुची ३ प्रमाणे प्लॅन तयार करुन घेवुन तो म.अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव यांचे कडुन मंजुर करुन घेवुन त्याप्रमाणे बांधकाम करावे.
९. परवानादार यांनी राष्ट्रीय महामार्ग जिल्हामार्ग यामधील रस्त्यांची सिमा व इमारती रांग यामधील इमारतीची रांग या नियंत्रण रेषामधील रस्त्यांपासुनचे अंतर हे महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसुची २ प्रमाणे ठेवावे.
१०. परवानादार यांनी हा आदेश दिल्याचे तारखेपासुन एक वर्षाचे आंत अकृषिक प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करावा,अन्यथा अकृषिक परवानगीची मुदत म.अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव यांचेकडुन वेळोवेळी वाढवुन घ्यावी तसे न केल्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
११. परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजन करीता जमिनीचा उपयोग सुरु केल्याबाबत अथवा उपयोगात बदल केल्याबाबत एक महिन्याचे आंत संबंधित तलाठी / तहसिलदार / अपर जिल्हाधिकारी मालेगांव यांना कळवावे. अनथा परवानादार यांचे विरुध्द महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६६ (६) प्रमाणे कार्यवाही करणेत येईल.
१२. परवानादार यांनी जमिनीचा अकृषिक सारा दर चौ. मी. स.नं. ३७६/अ/१/१/१ पै. क्षेत्र १३८००.०० चौ.मी. ला रहिवास दर रुपये ०.४५ पैसे या प्रमाणे जमीनीस ज्या अकृषीक कारणासाठी परवानगी दिली आहे. त्या कारणासाठी वापरासाठी वापरात आणल्याचे तारखेपासुन भरावा.अकृषिक दर हा सुधारीत दर निश्चित होईपर्यंत अंमलात राहिल व त्यानंतर सुधारीत दराने भरावा.
१३. परवानादार यांनी आकृषिक साऱ्याचे पाचपट रुपांतरीत कर त्वरीत भरावा किंवा कोणत्याही परिस्थितीत जास्तीजास्त हा आदेश मिळालेपासुन दहा दिवसाचे आंत भरावा. तसे करणेस चुकल्यास अकृषीक परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
१४. सदर आदेशामधील नमुद केलेल्या अकृषीक सारा व सनदेमधील अकृषीकसारा ज्या ज्या वेळेस अकृषीक सारा बदलेल त्या प्रमाणे सारा बदलणेवर राहील.
१५. परवानादार यांनी मोजणी फी जमिनीचा उपयोग अकृषीक कारणासाठी उपयोगात आले पासुन एक महिन्याचे आंत भरावी.
१६. उप अधिक्षक भुमि अभिलेख यांनी जमिनीची मोजणी केल्यानंतर मोजणी प्रमाणे जमिनीचे क्षेत्रात व अकृषिक साऱ्यात बदल झाल्यास त्याप्रमाणे क्षेत्र व सारा बदलता राहील.

१७. परवानादार यांनी जमिनीचा अकृषीक कारणासाठी उपयोग सुरु केल्यापासुन तीन वर्षाचे आंत बिल्डींग व इतर बांधकाम पुर्ण करावे.सदरहु कालावधी म.अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव यांना शासकीय आदेशाप्रमाणे परवानगीदार यांचेकडुन दंड व नगराणा रक्कम भरुन घेवुन वाढवुन देता येईल.

१८. परवानादार यांनी बिल्डींग व इतर बांधकामे पुर्ण केल्यानंतर त्यामध्ये वाढीव बांधकाम किंवा बांधकामामध्ये बदल पुर्वपरवानगी शिवाय व सदरहु बांधकामाचे प्लॅन म.अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव / सहाय्यक संचालक नगर रचना/नगरपालीका/महानगरपालीका यांचेकडुन मंजुर करुन घेतल्याशिवाय करु नये.

१९. परवानादार यांचेवर महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बद्दल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे अनुसुची ४ किंवा ५ मध्ये नमुद केलेल्या शर्ती व नमुन्यामध्ये सनद बिनशेती उपयोग केल्यापासुन एक महिन्याचे आत करुन देण्याचे बंधनकारक राहिल.

१९. अ) परवानदार यांचेकडुन या आदेशात नमुद केलेल्या शर्तीच्या अथवा सनदेमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचा भंग केल्यास महाराष्ट्र ज मीन महसुल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियमान्वये म.अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव जो दंड व सारा फर्मावतील त्या प्रमाणे दंड व सारा भरुन घेवुन त्यांना जमिनीचा अकृषीक कारणासाठी उपयोग पुढे चालु ठेवता येईल.

१९. ब) शर्त क्र.१९अ मध्ये काहीही शर्ती नमुद केलेल्या असल्यातरी सुध्दा म.अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव यांना या परवानगीचे विरुध्द बिल्डींग व इ. बांधकामे केली असल्यास किंवा ते वाढवुन किंवा त्यामध्ये बदल केला असल्यास ते ठराविक मुदतीत काढुन टाकण्यात फर्माविण्याचा कायदेशिर अधिकार राहिल व सदर मुदतीत परवानादार यांनी तसे न केल्यास म. अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव हे सदरहु बांधकाम काढुन टाकतील व ते बांधकाम काढुन टाकण्याचा खर्च परवानादार यांचे कडुन जमिन महसुलाची बाकी म्हणुन वसुल करतील.

२०. सदरहु परवानगी ही इतर कायद्यामधील तरतुदीस अधिन राहुन व सदरहु प्रकरणी त्या कायद्याच्या लागु असलेल्या तरतुदीस अधिन राहुन म्हणजे मुंबई कुळकायदा आणि शेतजमिन अधिनियम १९४८ व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम व नगरपालिका अधिनियम इ. चे तरतुदीस अधिन राहुन देण्यात येत आहे.

२१. वषयांकित जमिनीतुन जाणारा नैसर्गिक प्रवाह अर्जदार यांना बंद करता येणार नाही.

२२. विषयांकीत जमिनीत पाणी आडवा व पाणी जिरवा (Rain Water Harvesting) या बाबत नियोजन करणे बंधनकारक राहील.

२३. मनमाड नगर परिषद मनमाड यांचे सर्व आवश्यक शुल्क भरणे बंधनकारक राहिल.

२४. मनमाड नगर परिषद मनमाड यांच्या नियमानुसार रस्ते / गटारी / खुली जागा सोडण्यांत यावी.

२५. मनमाड नगर परिषद मनमाड यांचेकडुन रितसर बांधकाम परवानगी / अभिन्यास मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी त्यानंतरच विकास व बांधकाम करावे.

२६. मनमाड शहर हद्दीमधील अभिन्यासातील भुखंडाच्या खरेदी-विक्री, इसार पावती, सौदा पावती व इ. व्यवहाराच्या नोंदीसाठी नगरपालिकेच्या नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील.

२७. म. सहाय्यक संचालक नगर रचना यांचेकडील पत्र क्र.बिशेप/सुधा.रेखांकन/मा. मनमाड ता. नांदगांव/स.नं. ३७६ पै./ससंना /५८७/२०१३ दि.०१/०३/२०१३ मधील अट क्र. १ ते २५ व मुख्याधिकारी मनमाड नगर परिषद यांचेकडील पत्र क्र. No. OVR/Lay-Out/२८३६/२०१३ Date. २७/०८/२०१३ मधील अटी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील. सहाय्यक संचालक मुख्याधिकारी मनमाड नगर परिषद यांचेकडील सदर पत्राची प्रत अर्जदारास योग्य त्या कार्यवाहीसाठी या आदेशासोबत देण्यात येत आहे.

२८. वरील पैकी कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरचा आदेश कोणत्याही टप्यावर रद्द होण्यास पात्र राहिल. याची नोंद अर्जदार / भुधारक / विकासक, इतर सर्व हितसंबंधित व खरेदीदारांनी घ्यावी.

२९. बिनशेती आदेश प्राप्त झाल्यानंतर ७ दिवसाचे आत आदेशातील सर्व अटी शर्ती मान्य असल्याबाबत १००/-रुपये च्या स्टॅम्पपेपर वर हमीपत्र परवानादार/अर्जदार/भुधारक यांनी लिहुन द्यावे अन्यथा सदर आदेश प्रभावहीन होईल.

(रामचंद्र पवार)
अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव

प्रति,
१) श्री दिलीप घेवरचंद बेदमुथा २) श्री अजित घेवरचंद बेदमुथा रा. मनमाड ता. नांदगांव जि.नाशिक
प्रत मुळ कागदपत्र क्र. १ ते ८३ सह तहसिलदार, नांदगांव यांचेकडेस माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी अग्रेषीत.

२/- त्यांना सुचित करण्यांत येते की,परवानदार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा वापर सुरु केल्याबद्दल लक्ष ठेवावे. परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा वापर सुरु केल्याबाबत कळविल्यानंतर तालुका फार्म नं.२ व गा.नं. २ अकृषिक प्रयोजन नोंदवही मध्ये बिनशेती सान्याबावत योग्य ती नोंद घ्यावी. परवानदार यानी अकृषिक प्रयोजनाकरीता वापरलेल्या तारखेपासुन वसुल करण्याचे दृष्टीने घ्यावी व योग्य त्या नमुन्यामध्ये सनद करुन घ्यावी. परवानदार यांनी मोजणी फी भरल्यास उपअधिक्षक भुमि अभिलेख, नांदगांव यांना त्याप्रमाणे कळवावे व संबंधित जमिनीचा प्लॅन व ७/१२ उतारे सोबत पाठवावे.

टिप: अर्जदारांनी रुपांतरीत कराची रक्कम रुपये ३७,२६०/- दिनांक २८/११/२०१४ रोजी तलाठी मनमाड यांचे कडेस भरणा केली आहे. व तसेच मोजणी फि रक्कम रुपये २३,५००/- दिनांक ०३/१२/२०१४ रोजी उपअधिक्षक भुमी अभिलेख नांदगांव यांचेकडेस भरणा केली आहे. त्याची पावती / चलन सोबत जोडले आहेत.

प्रत : १) म.जिल्हा निरीक्षक भुमि अभिलेख नाशिक यांचेकडेस माहितीसाठी अग्रेषित.
२) म.सहाय्यक संचालक नगर रचना नाशिक यांचेकडेस माहितीसाठी अग्रेषित.
३) मुख्याधिकारी मनमाड नगरपरिषद मनमाड ता.नांदगांव जि. नाशिक
४) तलाठी मौजे मनमाड ता.नांदगांव जि. नाशिक.
५) उपअधिक्षक भुमि अभिलेख नांदगांव यांचेकडेस माहिती व पुढील योग्य त्याकार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

अपर जिल्हाधिकारी,मालेगांव

मनमाड नगर परिषद, मनमाड

इमारत व अतिक्रमण विभाग

जावक क्र.: ३६०२/२०२२
दिनांक : ३०/१२/२०२२

जोडपत्र - के
उपविधी ३.७.७

भोगवाटा प्रमाणपत्र

श्री. मे. एन आर ब्रदर्स रोलर फ्लोअर मिल प्रा.लि.
औद्योगिक वसाहत, नागापुर रोड, मनमाड
रा. वाढीव बांधकाम (Additional Construction) मनमाड

वार्ड सी.सी.नं. इंडस्ट्रीयल एरीया प्लॉट नं. 15, 19, 20 & 21

चे जागेवरील श्री. मे. एन आर. ब्रदर्स रोलर फ्लोअर मिल प्रा.लि.

परवानाधारक वास्तुशिल्पकार तज्ञ परवानगी क्र. नारायण मोणेक यांचे

पर्यवेक्षणाखाली इकडील बांधकाम परवानगी क्र. ९५७५ दि. ८/५/२०२२

अन्वये आपण इमारतीचे बांधकाम पूर्ण केल्याने खालील शर्तीवर आपणास भोगवाटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येत आहे.

शर्ती

१) भोगवटा प्रमाण घेतल्यानंतर मंजुर नकाशे पेक्षा जास्त बांधकाम करू नये.

२) रूफ टॉप रेन वॉटर हार्वेस्टींग तंत्राचा वापर कायम ठेवावा.

३) घर पट्टी वेळेत लावून घ्यावेत.

मोजमापे मंजूर नकाशानुसार

मुख्याधिकारी
मनमाड नगरपालिका, मनमाड

प्रत