

वाचा:-

- १) अर्ज, श्री राजकुमार मोहनलाल काला व इतर रा. जुना मोंढा नांदेड यांचा अर्ज दिनांक १४-७-२००६
- २) आयुक्त, नांदेड वाघाळा महापालीका नांदेड यांनी त्यांचे पत्र क्र. नावाशमनपा-नरवि-१३०-२००७ दिनांक २६-१०-२००७
- ३) तहसीलदार, नांदेड यांचा चौकशी अहवाल क्र. २००६/जमा२/काप ६५८ दिनांक ८-१२-२००७
- ४) भूसंपादन शाखा, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नांदेड यांचेकडील अभिप्राय क्र. २००७/आरबी/डेस्क- ३/भूसंपा/कावि.-दिनांक २८-२-२००७
- ५) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नांदेड यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र क्र. आरेखक- अकृषिक-१५४६-२००६ -दिनांक ९-२-२००७
- ६) कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.म.नांदेड यांचे ना हरकत क्र. ईई-युसीआर-एनओसी-३८ दिनांक ३-१-२००८

क्र. २००६/मशाका-२/जमाबंदी/एनएपी/सीआर-४३
जिल्हाधिकारी कार्यालय, नांदेड.
दिनांक:- ९-६-२००८

आ-दे-श

ज्याअर्थी, अर्जदार श्री राजकुमार मोहनलाल काला व इतर रा. जुना मोंढा नांदेड यांनी मौ. वसरणी येथील शेती करीता आकारणी केलेली जमीन गट क्र. ६१/१/१ व ६१/२ पैकी क्षेत्र १४६०० चौ. मी. इतक्या जमीनी करीता निवासी या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत विहित नमुन्यात अर्ज सादर केलेला आहे.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये निहित करण्यांत आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन जिल्हाधिकारी, नांदेड याद्वारे श्री श्री राजकुमार मोहनलाल काला व इतर रा. जुना मोंढा नांदेड येथील शेतीकरिता आकारणी केलेली जमीन गट क्रं ६१/१/१ व ६१/२ पैकी क्षेत्र १४६०० चौ. मी. एवढ्या जमीनीचा निवासी या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ संदर्भ क्रं.२ वरील आयुक्त, नांदेड वाघाळा महापालीका यांनी निवासी प्रयोजनाकरीता अभिन्यास मंजूर करुन अकृषिक मान्यतेस्तव सादर केला आहे. त्यांनी अभिन्यास मंजुरी देतांना ज्या अटी टाकल्या आहेत त्यास अधिन राहुन पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

सहाय्यक संचालक नगर रचना आयुक्त नांदेड वाघाळा महापालीका यांनी केलेल्या अभिन्यासानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम

१. रस्त्याखालील क्षेत्र ३११६.१५ चौ
२. खुली जागेचे क्षेत्र २२४७.०० चौ



नं द ग-३	
द.क्र. २६६	२०२४
१५/३०	

त्या शर्ती अशा

ही परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ व त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन राहुन देण्यांत आलेली आहे.

- १) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने नियोजन प्राधिकरण नांदेड वाघाळा महापालीकेचे सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून रेखांकन मंजूर करुन घेवूनच, मंजूर केलेल्या रेखांकना प्रमाणे उक्त जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारती इत्यादीचे काम सुरु करावे. उक्त क्षेत्रास जलागु असलेल्या प्रचलीत इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे बांधण्यासाठी पुर्व परवानगी घेऊनच ज्या प्रयोजनार्थ जमिनीचा उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली आहे त्याप्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर मंजूर अभिन्यासातील भुखंडा खालील केवळ अनुज्ञेय क्षेत्रावर करावा.

२) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रेटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यास आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहीजे, आणि त्यांनी अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत याचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी, नांदेड यांच्याकडून तशा अर्थाची आगावू परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीच्या वापर ठरविण्यांत येईल.

३) अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याकडून अशा मुखंडाची व त्याचे जे कोणतेही उपमुखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपमुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने जिल्हाधिकारी नांदेड व नांदेड वाघाळा महापालिका तथा सक्षम नियोजन प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भुमापन विभागाकडून प्रत्येक मुखंडाची मोजणी व त्यांचे सिमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रितीने ती जमीन विकसित केली जाईपर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस अशा जमिनीतील मुखंड विकावयाचे असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावावयाची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो मुखंड या आदेशात आणि सनद मध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याची निष्पादित केलेल्या विलेख्यात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६) यासोबत जोडलेल्या रेखांकनातील मंजूर केलेल्या मुखंडावर आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निदर्शित केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. परवानगी दिलेल्या क्षेत्राचा अंतिम नकाशा मंजूर करून घ्यावा रेखांकनात दर्शविलेल्या मुखंडातील नकाशा प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

७) प्रस्तावित बांधकाम नांदेड वाघाळा महापालिका नांदेड यांनी मंजूर केलेल्या नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्यांचे असू नये.

८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सिमांकित मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टन्सेस) सोडले पाहिजे.

९) या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा अभिन्यास संबंधित नियोजन प्राधिकरण म्हणून नांदेड वाघाळा महापालिका नांदेड यांचेकडून मंजूर करून घेऊन बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहीजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यात येईल.

१०) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगर शेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्यांनी अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्यांनी एक महिन्याचे आत तलाठ्या माफत तहसीलदार, नांदेड यांना कळविले पाहीजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व बिगर शेती आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम (६) अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११) अशा जमिनीचा ज्याप्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून

अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या एकूण अनुज्ञा प्रमाणे केल्या जाणाऱ्या बांधकामाची कतल मसगन्ड
२२(२) अन्वये अकृषीक आकारणीस माफी देण्यात येणारी क्षेत्रफळ १४६०० चौ.मी. असून प्रति चौ.मी.मागे १५००/- याप्रमाणे अकारणीस वि.प.०२४
शेतकी आकारणी रुपये १५६३९/- आहे तर शेतकी आकारणीस वि.प.०२४
५८१९५/- भरणा करून घेतली आहे. तसेच शेतकी आकारणीस वि.प.०२४



प्रभावाने अथवा त्यानंतर वेळोवेळी हमी कालावधीनुसार अंमलात येणारे बिन शेती आकारणी देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणी देणे बंधनकारक राहिल व त्या वेळी हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यांत येणार नाही.

१२) भुमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आलेली असून अशा जमीनीच्या प्रत्येक भूखंडाचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रानुसार या आदेशात आणि सनदी मध्ये नमुद केलेल्या क्षेत्रावर बिगरशेतकी आकारणी देय ठरेल. नियोजन प्राधिकारणाने प्रस्तुत जमीनीतील तितक्या भूखंडाच्या अभिन्यासास मंजूरी देण्याची नियमानुसार कार्यवाही करावी.

१३) सदर जमीनीच्या बिगरशेती वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१४) पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हुकूम बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतेही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेतली असेल आणि अशा भर्याचे किंवा फेरबदलचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती बाब नियमानुसार असेल.

१५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची विचारात घेण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

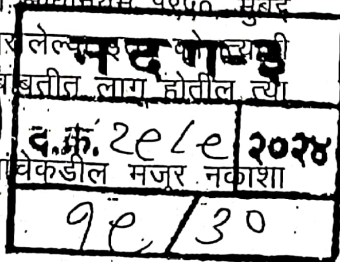
१६) जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांक पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून घेऊन तीत या आदेशातील सर्व अटी शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१७) (अ) या आदेशात आणि सनदी मध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता नांदेडच्या जिल्हाधिकारी यांनी तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

(ब) वरील खंड (अ) मध्ये कांहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी नांदेडच्या जिल्हाधिकार्याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच नांदेडच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

१८) दिलेली परवानगी ही हैद्राबाद कुळ वहीवात जमीन अधिनियम १९५०, मुंबई ग्राम पंचायत अधिनियम १९५८ इत्यादी व संशोधन अधिनियम १९५०, मुंबई कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकारणाच्या अन्वये लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

१९) अनुज्ञाग्राही यांनी नांदेड वाघाळा महामिर्वाकात्मक कार्य देणे याबाबतचे केंडील मंजूर नकाशा नुसारच बांधकाम-करणे बंधनकारक असेल.



20) अनुज्ञाग्राही यांनी नांदेड वाघाळा महापालीका नांदेड यांचे कडील मंजूर नकाशा व्यतिरीक्त ज्यादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे असे ज्यादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र ठरतील.

29) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने रेखांकनातील भुखंडाचे दर्शविलेले क्षेत्र 98600 चौ.मी. नियोजन प्राधिकरण म्हणून आयुक्त नांदेड वाघाळा महापालीका नांदेड यांचेकडून अभिन्यास मंजूर करुन घेवून ठरवून दिलेल्या अटी व शर्तीनुसार उक्त भुखंडाचा विकास करणे बंधनकारक राहिल.

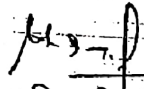
स्वाक्षरीत
जिल्हाधिकारी, नांदेड.

प्रति,

श्री श्री राजकुमार मोहनलाल काला व इतर
रा. जुना मोढा नांदेड

प्रतिलिपी माहितीस व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

- 1) आयुक्त, नांदेड वाघाळा महापालीका नांदेड
- 2) तहसीलदार, नांदेडयांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी देऊन कळविण्यात येते की, अनुज्ञागृही व्यक्तीने सदर जमिनीचा निवासी बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर सुरु करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या अहवालावर त्यांनी लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञागृही व्यक्तीकडून त्याने बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनाकापासुन बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्याकरीता नांदेड घेण्याची पुरविका मधील गांव नमुना क्र. 2 व तालुका नमुना क्र. 2 मध्ये आवश्यक ती नांदेड घेण्याची कार्यवाही करावी.
- 3) तालुका निरीक्षक भुमिअभिलेख, नांदेड यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.
- 4) तलाठी सज्जा वसरणी ता. नांदेड यांना योग्य कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.


जिल्हाधिकारी नांदेड करीत



नंदगा-३	
द.क्र. 2916	2024
20/30	