

**वाचा:-**

- १) अर्ज, सचिव सहयोग सेवाभावी संस्था विष्णुपुरी रा. विष्णुपुरी ता.जि. नांदेड यांचा अर्ज दिनांक २१-७-२००६
- २) सहाय्यक संचालक, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभागाकडील ना हरकत क्र. अभिन्यास/अकृषिक- - मौ.विष्णुपुरी - ससना १५५९- दिनांक २०-१२-२००६
- ३) तहसीलदार, नांदेड यांचा चौकशी अहवाल क्र. २००६//जमा२/काप दिनांक १६-६-२००७
- ४) भूसंपादन शाखा, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नांदेड यांचेकडील अभिप्राय क्र.२००७/आरबी/डेस्क-३/भूसंपा/कावि.-दिनांक २५-४-२००७
- ५) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, नांदेड यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र क्र.आरेखक- अकृषिक ११४३४-दिनांक -२१-१२- २००६
- ६) कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.म.नांदेड यांचे ना हरकत क्र. ईई-युसीआर-एनओसी-टीएस-५१७३ दिनांक १९-१०-२००६
- ७) जिल्हा आरोग्य अधिकारी नांदेड यांचे पत्र क्र.जिपना-आरोग्य-साथ-१२७ इ२००६ दि.६-१-०७ क्र.२००७/मशाका-२/जमाबंदी/एनएपी/सीआर-४५ जिल्हाधिकारी कार्यालय, नांदेड. दिनांक:-३७ -७-२००७.



**आ दे श**

- १) ज्याअर्थी, अर्जदार सचिव सहयोग सेवाभावी संस्था विष्णुपुरी रा. विष्णुपुरी ता.जि. नांदेड यांनी मौ. विष्णुपुरी ता.जि. नांदेड येथील शेती करीता आकारणी केलेली जमीन गट क्रं.२२ पैकी क्षेत्र ०.८० हे.आर इतक्या जमीनी करीता शैक्षणिक या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत विहित नमुन्यात अर्ज सादर केलेला आहे.  
त्याअर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये निहित करण्यांत आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन अपर जिल्हाधिकारी, नांदेड याद्वारे मौ. विष्णुपुरी ता. नांदेड येथील शेतीकरिता आकारणी केलेली जमीन गट क्रं २२ पैकी क्षेत्र ८००० चौरस मीटर एवढ्या जमीनीचा शैक्षणिक या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

**त्या शर्ती अशा**

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

- १) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने नियोजन प्राधिकरण म्हणून ग्रामपंचायत विष्णुपुरी ता. नांदेड यांचेकडून रेखांकन मंजूर करुन घेवूनच, मंजूर केलेल्या रेखांकाना प्रमाणे उक्त जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारती इत्यादीचे काम सुरु करावे. उक्त क्षेत्रास लागु असलेल्या प्रचलित 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 अपर जिल्हाधिकारी, नांदेड यांच्याकडून तथा अर्थाची आगावू परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीच्या वापर ठरविण्यांत येईल.
- ३) अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकार्याकडून अशा भुखंडाची व त्याचे जे कोणतेही उपभुखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
- ४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अपर जिल्हाधिकारी नांदेड व संबधित ग्रामपंचायत विष्णुपुरी ता.नांदेड तथा सक्षम नियोजन प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भुमापन विभागाकडून प्रत्येक भुखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे

विकसित केली पाहिजे आणि अशा रितीने ती जमीन विकसित केली जाईपर्यन्त त्या जमीनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस अशा जमिनीतील भुखंड विकावयाचे असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावावयाची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भुखंड 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 भुखंडावर प्रस्तावित बांधकाम ग्रामपंचायत विष्णुपूरी ता. नांदेड यांनी मंजूर केलेल्या नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे 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 संबधित नियोजन प्राधिकरण म्हणून ग्रामपंचायत विष्णुपूरी ता. नांदेड यांचेकडून मंजूर करून घेऊन शैक्षणिक बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र देळोवेली असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत 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 आंत तलाठया मार्फत तहसीलदार, नांदेड यांना कळविले पाहिजे, जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल ( जमिनीच्या वापरात बदल व बिगर शेतीकी आकारणी ) नियम १९६९ मधील नियम (६) अन्वये त्यांच्यावर कायदाची करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११) अनुज्ञाग्राहीस शैक्षणिक प्रयोजनार्थ परवानगी देण्यांत येत असल्यामुळे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमाचे कलम ११७ व त्या खालील नियम २२(२) मधील तरतुदीनुसार ८००० चौ.मी सर्व क्षेत्रास अकृषिक शेतसारा देय नाही तथापि ही सवलत उक्त कलमातील अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला नसेल तेथपर्यन्त माफी अमलात राहिल.

१२) भुमपन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आलेली असून. नियोजन प्राधिकरणाने प्रस्तुत जमिनीतील तितक्या भुखंडाच्या अभिन्यासास मंजुरी देण्याची नियमानुसार कार्यवाही करावी.

१३) सदर जमिनीच्या बिगरशेती वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीचा वापर त्या प्रयोजनासाठी केला 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 अपर जिल्हाधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती बाब नियमानुसार असेल.

१५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परीसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१६) जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांक पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल ( जमिनीच्या 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 अपर जिल्हाधिकारी यांनी तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भुखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

(ब) घरील खंड (अ) मध्ये कांहीही अंतर्भुत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुध्द जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतुदी विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी नांदेडच्या अपर जिल्हाधिकार्याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच नांदेडच्या अपर 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 वहीवाट व शेत जमीन अधिनियम १९५०, मुंबई ग्राम पंचायत अधिनियम १९५८ इत्यादी व त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यांचे कोणतेही उपबंध प्रकरणांच्या अन्य संबंधीत बाबीच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधांच्या अधिन असेल.

१९) अनुज्ञाग्राही यांनी ग्रामपंचायत विष्णुपूरी यांचेकडील मंजूर नकाशा नुसारच बांधकाम करणे बंधनकारक असेल.

२०) अनुज्ञाग्राही यांनी ग्रामपंचायत विष्णुपूरी यांचे कडील मंजूर नकाशा व्यतिरीक्त ज्यादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा घटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे असे ज्यादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र ठरतील.

२१) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने रेखांकनातील भुखंडाचे दर्शविलेले क्षेत्र ८००० चौ.मी. नियोजन प्राधिकरण म्हणून ग्रामपंचायत विष्णुपूरी ता. नांदेड यांचेकडून अभिन्यास मंजूर करून घेवून उरवून दिलेल्या अटी व शर्तीनुसार उक्त भुखंडाचा विकास करणे बंधनकारक राहिल.

स्वक्षेत्र  
( श.न. देवघरे )  
अपर जिल्हाधिकारी, नांदेड.

प्रति.

श्री. सचिव सहयोग सेवाभावी संस्था विष्णुपूरी रा. विष्णुपूरी ता.जि. नांदेड

प्रतिलिपी

१) तहसीलदार, नांदेड यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी देऊन कळविण्यात येते की, अनुज्ञाग्राही 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 अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्यांने बिगर शेतकी वापरस प्रारंभ केल्याच्या दिनाकापासुन बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्याकरीता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील गांव नमुना क्रं.२ व तालुका नमुना क्रं.२ मध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची कार्यवाही करावी.

२) तालुका निरीक्षक भुमिअभिलेख, नांदेड यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

३) तलाठी सज्जा विष्णुपूरी ता. नांदेड यांना योग्य कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

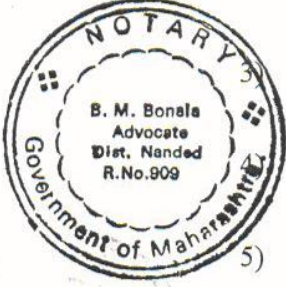
  
जिल्हाधिकारी नांदेड करीता



**TRANSLATION OF N.A. ORDER DT.30.07.2007**

**READ**

- 1) Application of Secretary Sahayog Sevabhavi Society Vishnupuri S/a Vishnupuri Tq./Dist. Nanded, application dt. 21.07.2006.
- 2) Assistant Director, town planning and valuation department issued no objection No. layout/Non Agriculture - S/A Vishnupuri - SaSaNa159 - dt.20.12.2006.  
Tahsildar, Nanded issued enquiry report No. 2006/Jama2/Kap Date-16.6.07.  
Land Acquisition branch, Dist. Collector, Nanded opinion No. 2007/R.B./Desk-3/Bhusampa/Kavi - Dt. 25.4.2007.
- 5) Executive Engineer, Public Work Department, Nanded issued No objection certificate No. Arekhaka-1 Non agriculture 11434 Dt. 21.12.2006.
- 6) Executive Engineer, M.S.E.B. Nanded issued No objection No. EE-UCR-NOC-TS 5173 Dt. 19.10.2006.
- 7) Dist. Health Officer, Nanded issued letter No. Jipana-Health-Sath-127 E 2006 Dt. 6.1.07. No. 2007/Mashaka-2/Jamabandi/NAP/CR-45 Dist. Collector Office Nanded Dt. 30.7.2007.



**ORDER :-**

1. The Secretary of Sahayog Sevabhavi Sanstha Vishnupuri Tq. Vishnupuri Tq./Dist. Nanded has submitted an application in prescribed format for permission to convert agricultural land gut No. 22 to the extent of 0.80 H. into non-agriculture or education purpose.

Accordingly, the Additional Collector Nanded has given permission by using powers U/s 44 of Mah. Land Revenue Code 1966 for the use of agriculture land in Gut No. 22 admeasuring 8000 sq.mt. S/a Vishnupuri Tq./Dist. Nanded for the use of education or non-agriculture. amongst condition given below.

**THE CONDITIONS ARE AS FOLLOWS:**

The said permission has been granted in accordance with the rules given under Maharashtra Land Revenue Code 1966.

1. The grantee should use the said land as per the sanction granted by G.P. Vishnupuri Tq. Nanded and as per the granted mark out and develop the building over said land. The construction of building over the specified area is to be as per the sanction given for development & as per the rules and regulations for construction under granted lay out.

2. That, the grantee must use the land or part of land and construction over the building only as per the sanctioned plan. The grantee should not use land for other purpose, if so without prior permission of Addl. Collector Nanded, the use of building will be decided as per use of land.

3. The granted permission by officer for land and sanction to consolidate the said land. The grantee should not again reconsolidate the said land.

4. The grantee should develop the roads, drainage etc. over the said land to the satisfaction of the permission given Additional Collector Nanded and concern G.P. Vishnupuri Tq. Nanded as well as planning authority. The grantee should develop the said land after measurement and demarcation from land record office within one year from the date of sanction plan and it should be strictly developed as per plan and till the said development the land should not be dispose of by any mode.

5. If the grantee intend to sale out land or dispose of, it is the duty of said grantee may sold or dispose of land as per the terms mentioned in order certificate.

6. The construction of floors should not exceeds the proposed sanctioned mark out and the permission given by Gram Panchayat Vishnupuri Tq. Nanded.

8. The grantee should left the boundaries and open space as per the map attached herewith.

9. The grantee must start the use of said land by sanction of lay out from G.P. Vishnupuri for Non agriculture / educational purpose within one year from the date of order. If the time extended to use the land and the grantee has not used it then the permission will be automatically stands rejected.

10. From the date on which the grantee started the use of land and made alteration in land to non agriculture the grantee should intimate the said date within one month from said date to Tahsildar Nanded through Talathi.



If grantee fails to intimate said date then the grantee is liable to be prosecuted as per Sec.(6) of Maharashtra Land Revenue.

11. Accordingly to Sec.117 & rule 22(2) of Maharashtra Land Revenue Code as the permission has been granted for education proposal for 8000 sq.mt. the land revenue is not levy-able on said area and the said concession is subject the till section is in force.

12. As the said land has been measured by land record department, hence Project Commission shall proceed to give permission of lay out of said land.

13. The grantee should use the said land for the proposed purpose within two year from the date of use of Non agriculture of land otherwise the said order will stand cancelled and the grantee has to apply for new non-agriculture sanction.

14. The grantee should not add the structure or make alteration on the building approved as per map. If grantee desires to make additional construction or want to make alteration then prior permission of Addl. Collector is required.

15. The grantee should take proper case to keep the nearby premises clean and take care to avoid dirtiness, accordingly take the measures for water supply and drain.

16. The grantee has to prepare certificate in regard to the terms and conditions mentioned in order within one month from the date of use of land as a non agriculture as per the Schedule 5 of Maharashtra Land Revenue Code rules 1969.

17. In case of disobedience in following the rules and regulations mentioned in order and certificate (Sanad) the grantee will be liable for prosecution and fine by Additional Collector and after depositing fine or revenue the Addl. Collector may retain the land in possession of applicant.

18. Through it is mention din above part (a) if the grantee develop or construct the building against the provisions or used the land then to



demolish the said structure or to make alteration in building is under the authority of Addl. Collector. So also the Addl. Collector has power to demolish or remove the structure or to collect the land revenue from the said grantee.

19. The grantee should make construction as per the approved by the Gram Panchayat Vishnupuri.

20. In case of additional construction then the approved map by Gram Panchayat Vishnupuri then the grantee is entitle to remove the said unauthorized structure.

21. The grantee should develop the land as mentioned by planning commission and as per... for the area 8000 sq.mt. and the approved lay out by Gram Panchayat Vishnupuri Tq. Nanded.

Sd/-

(S.N.Devghare)  
Additional Collector, Nanded

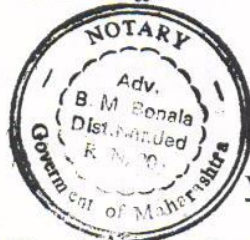
To,  
Sri Secretary Sahayog Sevabhavi Sanstha  
Vishnupuri Tq./Dist. Nanded.

Copy to ;

1. Tahsildar Nanded for information and necessary action to watch that the grantee has used the land for non agri. purpose and had he started the use of land. And after initiation of use of land as non agriculture from the said date the concern officer should take the noting in register of village Namuna No. 2 and Taluka No. 2.
2. Information given to T.I.L.R. Nanded for necessary action.
3. Talathi Sajja Vishnupuri Tq. Nanded for necessary action.

Sd/-

(S.N.Devghare)  
Additional Collector, Nanded



**VERIFICATION**

I, Uday s/o Sheshrao Sangareddikar, age 34 years, Occu. Legal Practitioner, R/o Nanded do hereby certify that the translation of Order passed by Addl. Collector Nanded dated 30.07.2007 is true and correct to the best of my knowledge and efforts. The undersigned understand, read, write and very well explain English and Marathi languages. Hence this translation.

2 NOV 2007

**ATTESTATION OF AFFIDAVIT**

I, Uday s/o Sheshrao Sangareddikar, Advocate, Nanded, Dist. Nanded do hereby

swear in the name of God solemnly affirm that the contents of my Name & Signature/Mark and that the contents of this my Affidavit are True

**NOTARY**  
**B. M. BONALA**  
Nanded M. State (India)

Uday s/o Sheshrao Sangareddikar  
Advocate, Nanded.

**IDENTIFIED/DRAFTED/**  
**Explained by me**

Adv. M. M. Latkar Deshpande