(87) 120

श्री.तेजुसिंग पवार, उपविभागीय अधिकारी अकोला यांचे कार्यालय, अकोला.

रामाक्र- एनओपी-३४/उमरी प्र.बा./३४/२००४-२००५

अर्जदार :- महेंद्र विश्वनाथ पिवळतकर रा. मोठी उमरी अकोला

आदेश

(पारित दिनांक 26 माहे जुलै २००७)

आवेदक १. महेंद्र विश्वनाथ पिवळतकर रा. मोठी उमरी अकोला यांनी त्यांचे मालकीच्या मौजे उमरी प्र.बा, ता.जि. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.३० मधिल गट नं.१०३/१ यातील क्षेत्र ०.८३ हे.आर. या शेजमिनीचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापराची परवानगी मिळणेसाठी विहीत नमुण्यात अर्ज सादर केला आहे, अर्जासोबत अर्जदाराने मालकीहक्काबाबत ७/१२ उतारा, २. टिपण उतारा, ३. मोजणी शिट ब प्रतीवरुन नक्कल, ४. प्रस्तावित भुखंडक अभिन्यासाचे प्रती संलग्न केलेल्या आहेत. प्राप्त अर्जाचे अनुषंगाने प्रकरण पंजीबध्द करुन घेण्यात येऊन प्रकरणात पुढील चौकशी/कार्यवाही सुरु करण्यात आली आहे.

२. प्रकरण तपासणी करुन अकृषक निवासी परवानगीबाबत पुढील कार्यवाही सुरु करण्यात येऊन, मामल्यात सदरच्या प्रस्तावित जमिनीचे बाबतीत दिनाक १४.२.२००५ रोजी जाहीरनामा काढुन तहसिलदार अकोला, सचिव ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा., संबंधित गाव तलाठी उमरी प्र.बा. यांचेकडे प्रसिध्दीस पाठविण्यात आला. तसेच कार्यालयाच्या सूचना फलकावर लावुन प्रसिध्द करण्यात आला.

३. आवेदकाने सादर केलेल्या भुखंडक अभिन्यासांबाबत संबंधित विभाग/ कार्यालये यांचेकडुन अभिप्राय मागविण्यात आले आहेत ५ मामल्यासह ठेवले आहेत. संबंधित विभाग/कार्यालय यांचेकडुन प्राप्त अभिप्राय-अहवाल बाबत खालील प्रमाणे माहिती विवेचन देण्यात येत आहे.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER * AKOLA *

अ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला यांनी अर्जदार यांनी सादर केलेल्या पुर्नसुधारीत अभिन्यासास त्यांचेकडील पत्र क्रमांक अकृषीक/मौजे उमरी प्र.बा./गट नं.१०३/१ ससंअ/४०६ दिनांक १२.३.२००७ नुसार प्रकरणात प्रस्तावित भुखंडक अभिन्यासास तांत्रिक मंजुरी प्रदान करुन तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांचेकडुन भुखंडक निहाय मोजणी करुन घेण्याकरीता कळविले.

अ-१) प्रकरणात तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांनी मो.र.क्र.४९७/०६-०७ नुसार प्रत्यक्ष मोक्यावर जाऊन भुखंडकनिहाय मोजणी करुन पत्र दिनांक २१.५.०७ नुसार मुळ क प्रत या कार्यालयास सादर केली आहेत.

अ-२) प्रकरणात प्राप्त भुखंडक निहाय मोजणीच्या क प्रती प्रमाणे अर्जदार यांनी सिमांकित अभिन्यास या कार्यालयास अंतीम मंजुरीसाठी सादर केले असता, सिमांकित अभिन्यासाच्या प्रती सहाय्यक संचालक नगर रचना अकोला यांना अंतिम मंजुरीचे शिफारसीसाठी पाठविण्यात आल्यात. त्यानुसार त्यांचेकडील पत्र क्र.अकृषी/मौजा उमरी प्र.बा गट क्र.१०३/१ /ससंअ/९२९ दिनांक १२.६.२००७ नुसार नेहमीच्या अटी व शर्थीस अधिन राहुन सिमांकित अभिन्यासास अंतीम मंजुरी देऊन निवासकामी अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देण्यासाठी शिफारस केली आहे. सदर प्रकरणात खालील विभागाकडुन अभिप्राय-अहवाल मागविण्यात आले असुन त्यांनी खालील प्रमाणे अहवाल दिले आहेत.

ब) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जिप/आवि/अकृषक/४२६२/२००५ दि. १९.८.२००५ नुसार मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ३० गट नं.१०३/१ क्षेत्र ०.८३ हे.आर. अकृषकतेच्या विस्तारास प्रस्तावित असलेली सदर जमिन रहीवासकामी आरोग्याचे दृष्टीने योग्य असल्याचे अभिप्राय दिले आहे. सदर प्रकरणात अभिप्रायाची प्रत संलग्न केली आहे.

..२..

Scanned with OKEN Scanner

..२..

क) कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य(संवसु) विद्युत मंडळ अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.अकोला/शहर/तांत्रिक/२८७८ दिनांक २७.७.२००५ नुसार सदरहू प्रस्तावित मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं.१०३/१ यातील क्षेत्र ०.८३ हे.आर. जमिनीस अकृषक करण्याची हरकत नाही, असे कळविले आहे.

ड) उपविभागीय अभियंता, विशेष प्रकल्प उपविभाग, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र.६९७/तां दिनांक ७.७.२००५ नुसार विषयांकित जमिन राष्ट्रीय महामार्गाच्या मध्यापासुन अंदाजे २.५ कि.मी. दूर अंतरावर आहे. वरील परिस्थीतीत सदर जागेस नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यास हरकत नाही, असे कळविले आहे. त्याचअनुषंगाने कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग क्र.१३, अमरावती यांनी पत्र क्र.२२६९/तां.अनुरेखक-२ दिनांक ३०.७.२००५ नुसार सदरहू स्थान राष्ट्रीय महामार्गापासुन २.५ कि.मी.अंतरावर असल्याने राष्ट्रीय महामार्गाचे अखत्यारीत अथवा नियंत्रण रेषेच्या आंत येत नाही, करीता उक्त सदरहू जमिनीचे रुपांतरणांबाबत अभिप्राय निरंक समजण्यात यावा असे कळविले.

इ) विशेष भुमि संपादन अधिकारी (का.पु.मो.प्र.) अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र.अका/विभुसंअ/कापुमोप्र/कावि-४५३/२००५ दिनांक २८.४.२००५ नुसार सदरहू प्रस्तावित जमिनीचे भुसंपादन करावयाचे प्रकरण सुरु नसुन, भूसंपादन करण्याचे प्रस्ताव प्राप्त झाले नाहीत असे कळवुन, यापुर्वी सदर जमिन अर्जित करण्यात आली आहे किंवा कसे याबाबत आपले स्तरावर पडताळणी करुन घ्यावी असे अभिप्राय दिले आहेत.

ई) पुनर्वसन अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/आस्था/कावि-७/२००७ दिनांक ४.१.२००७ नुसार मौजे उमरी प्र.बा. येथील शेत सर्व्हे नं. ३०,गट नं. १०३/१ यातील क्षेत्र ०.८३ हे.आर. हया जमिनीचा अतिरीक्त जमिन म्हणुन संपादनाचा कोणताही प्रस्ताव नसल्याचे अहवालीत केले आहे.

ग) कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.२४४२/रेशा/अकुषक/०५ दिनांक २७.४.२००५ अन्वये मोजे उमरी शिवारातील शेत सर्व्हे नं. ३० गट नं.१०३/१ यातील क्षेत्र ०.८३ हे.आर. जमिन पाटबंधारे विभागांतर्गत पुर्ण झालेल्या अथवा बांधकामाधीन प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात अथवा बुडीत क्षेत्रात येत नाही. असे कळविले आहे.

ह) मंडळ अधिकारी अकोला यांनी पत्र दि१.७.२००७नुसार प्रकरणात मोका पाहणीसह हक्क अभिलेख तपासणी करुन अह वाल सादर केला आहे, आपले अहवालात त्यांनी विषयांकित जमिनीचा मुळ धारणाधिकार वर्ग १ च्या संज्ञेन अधिन असुन सदरहू जमिन अर्जदाराचे नांवे खरेदी हक्कान्वये आली असुन, ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. हद्यीत समामविष्ट असल्याचे नमुद केले आहे.

ज) प्रकरणात ग्रामविकास अधिकारी, ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला मौजे उमरी प्र.बा शिवारातील शेत सर्व्हे नं. ३०, गट नं. १०३/१ क्षेत्र ०.८३ हे.आर. जमिनीचे अकृषक आकारणीसाठी रुपांतर करण्यास हरकत नसल्याचे ठराव क्र.५८ दिनांक ३१.८.२००५ ची प्रत प्रकरणात सादर केला आहे.

त) प्रकरणात कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र ९३६७/तां.स.आ-२/२००५ दि. २[illegible].१२.२००५ अन्वये नेहमीचे अटीस अधिन राहून नाहरकत प्रमाणपत्र दिले आहे.

थ) मुख्याधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण क्षेत्र व विकास मंडळ, अमरावती हयांनी सदरहू जमिन म्हाडाचे भु-संपादनात समाविष्ट नसल्यामुळे अकृषक आकारणीस रुपांतर देणेबाबत हरकत नाही असे अभिप्राय पत्र क्र. ४४८ दिनांक ९.३.२००५नुसार दिले आहेत.

प्रकरणात संबंधित जमिनीचा जाहीरनामा दिनांक १४.२.२००५ प्रसिध्दीनुसार कोणाचेही कोणतीही हरकत अथवा आक्षेप विहीत मुदतीत किंवा हितसंबंध आता पावेतो या कार्यालयास प्राप्त झालेले नाहीत.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA

..३..

Scanned with OKEN Scanner

सदर प्रस्तावित क्षेत्र मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं.१०३/१ क्षेत्र ०.८३ हे.आर. जमिनीस बिनशेती निवासकामी परवानगी देण्याचे दृष्टीने ग्रामीण भागातील गैरनागरी क्षेत्रातील अकृषक कर आकारणी प्रमाणदर १९९१ चे प्रमाणदराप्रमाणे आकारणी निर्धारित करून देण्याचे शासन निर्देश आहेत. तसेच प्रकरणातील निवासी वापर करण्यात येणा-या अकृषक आकारणीचा तपशिल खालील प्रमाणे विवरणात नमुद केलेला आहे, परंतु यानंतर शासनाचे वेळावेळी प्राप्त होणारे अकृषक कर आकारणी वाढीबाबतच्या आदेशाचे अनुपालन करणे सर्व आवेदकास तसेच संबंधितांना बंधनकारक राहील.

विवरण	जमिनीचे क्षेत्रफळ चौ.मि.	अकृषक कर आकारणी रुपये ०.०४ पैसे प्रति चौ.मि.
मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.३०, गट नं.१०३/१ मधिल रुपांतरणा खालील क्षेत्र	८३००.००	--
२) अभिन्यासातील भुखंडाखालील क्षेत्र	४८३०.९८	१९३.२५
३) अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र	८३२.०५	--
४)अभिन्यासातील रस्त्याखालील क्षेत्र	२६३६.९७	--
एकुण रुपांतरणाखालील क्षेत्र	८३००.००	पुर्णांकित १९४.००

४. जमिन अकृषक रुपांतरणाखालील अभिन्यासांतर्गत खुली जागा व रस्त्याखालील जागा सार्वजनिक वापरात येत असल्याने ह्या जमिनीवरील अकृषक कर आकारणीस महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ११७(४) अन्वये खाली नमुद विवरणात दर्शविल्याप्रमाणे अकृषक आकारणीतुन सुट देण्यात येत आहे.

विवरण	क्षेत्रफळ	सुट दिलेला आकार/कर
१)अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र	८३२.०५	३३.३०
२)अभिन्यासातील रस्त्याखालील क्षेत्र	२६३६.९७	१०५.५०

मंजुर केलेल्या अभिन्यासातील निवासी भुखंडावर अकृषक कर आकरणीचा तपशिल या आदेशासोबतच्या प्रपत्र अ मध्ये दर्शविलेला आहे.

५. सदर प्रकरणात प्रस्तावित जमिनीबाबतचे मालकीहक्क, आवेदकांनी सादर केलेले कागदपत्रे, मंडळ अधिकारी यांचे चौकशी अहवालानुसार आवेदकांचे जमिनीचे मालकीहक्क व जमिनीचे भोगवटदार वर्ग-१ चे खातेदार असल्याचे स्पष्ट होत आहे.

६. आवेदकांनी उक्त जमिनीवर विज, पाणी, रस्ते व नाल्या ई.सोयी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील. तसेच अर्जदारा यांनी प्रतिज्ञापत्र सादर करुन अकृषक आदेशातील अटी व शर्थी मान्य असल्याबाबतचे शपथ पत्र सादर करुन मंजुर अभिन्यासातील खुल्या जागेवर जलपुर्नःभरण (Rain water Harvesting) ची व्यवस्था स्वखर्चाने करण्याचे मान्य केले आहे. तद्वतच सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांचे पत्र दि.१२.६.०७ अन्वये अट क्र. ८ मध्ये नमुद केल्यानुसारमंजुर अभिन्यासाप्रमाणे भुखंडक क्र.१२-अ व १२-ब चे क्षेत्रफळ मोजणीनकाशात दुरुस्ती केली आहे.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA

..४..

५. सबब उपरोक्त माहिती-अहवालान्वये मी, तेजुसिंग पवार, उपविभागीय अधिकारी अकोला या द्वारे महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (२) अन्वये मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्वे नं. ३०, गट नं.१०३/१ पातील क्षेत्र ०.८२ हे.आर. या शेतजमिनीचे आवेदक १. महेंद्र विश्वनाथ पिवळतकर रा.मोठी उमरी अकोला यांना निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक वापर करण्यासाठी खाली नमुद शर्ती व अटीवर परवानगी मंजुर करीत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील प्रचलित नियमाच्या तरतुदीनुसार देण्यात येत आहे.

२. उक्त जमिन ज्या कारणास्तव अकृषीक वापर करण्याची परवानगी देण्यात आली आहे, त्याच निवासी प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करावा. सदर जमिनीचा निवासप्रयोजनाखेरीज इतर दुस-या कारणासाठी उपयोग/वापर उपविभागीय अधिकारी अकोला यांचे पुर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही.

३. जमिनीच्या सिमांकित मंजुर अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन उपविभागीय अधिकारी यांचे पुर्व परवानगीशिवाय वापर करता येणार नाही. मात्र विभाजन करावयाचे झाल्यास व तसा अर्ज प्राप्त झाल्यास, सदरचे आदेशातील अटी व शर्तीचा तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम व इतर संबंधित नियमांच्या तरतुदीचा भंग होऊ न देता परवानगी देण्यास उपविभागीय अधिकारी सक्षम असतील. सक्षम अधिका-याचे पुर्व परवानगी शिवाय भुखंडकाचे विभाजन करता येणार नाही.

४. आवेदकानी सादर केलेल्या अभिन्यासानुसार तसेच तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख अकोला यांनी जागेवर तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे केलेल्या भुखंडनिहाय मोजणी करुन क प्रतीसह अहवाल सादर केला, त्याप्रमाणे अर्जदार यांनी सिमांकित अभिन्यास सादर केलेत, सदरहू सिमांकित अभिन्यासास सहाय्यक संचालक नगर रचना अकोला यांनी अंतीम मंजुर करुन अकृषक आकारणीसाठी शिफारस केल्यानुसार उक्त जमिनीची निवासकामी अकृषक वापराची परवानगी देण्यात येत आहे. जर जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार अथवा कायदेशीर अडचण निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहील.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER सत्यमेव जयते AKOLA

५. आवेदक/भुखंडधारक यांना जागेवर बांधकाम करण्यापुर्वी स्थानिक प्राधिकरणाकडुन बांधकामाबाबतचे नकाशे, बांधकाम नियमावली प्रमाणे मंजुर करुन घेणे बंधनकारक राहील.

६. अभिन्यासाखालील भुखंडात बांधकाम करतांना फ्लॅय ॲश (fly-Ash) विटाचा वापर करणे आवेदक/भुखंडधारकास बंधनकारक राहील.

७. अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, लहान पुल, नाल्या इत्यादीचा विकास जमिन मालकाने स्वखर्चाने करुन महसुल विभागाचे प्रमाणित मापदंडानुसार करुन व्यवस्थापनाकरीता स्थानिक प्राधिकरणाकडे नाममात्र शुल्क रुपये १.०० चे मोबदल्यात हस्तांतरीत करावी. त्यानंतरच भुखंडक विक्री/वाटप करता येईल.

८. अभिन्यासातील सार्वजनिक वापरासाठी प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा वापर खुली जागा/क्रिडांगण या करीताच करण्यात यावा. त्यावर कोणतेही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही. खुल्या जागेमध्ये जल पुर्नभरणची (Rain Water harvesting) व्यवस्था स्वखर्चाने करणे आवेदकास करणे बंधनकारक राहील.

९. सदर सिमांकित मंजुर अभिन्यासामधील रस्ते, खुली जागा, बाजुचे इतर अभिन्यास यांचेशी समन्वय साधुन सर्वाकरीता वापर/खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

..५..

Scanned with OKEN Scanner

१०. सिमांकीत मंजुर अभिन्यासातील जागेच्या विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियमानुसार संबंधित स्थानिक प्राधिकरणांकडे विकास शुल्क भरुन बांधकामाची आवश्यक परवानगी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

११. सिमांकित मंजुर अभिन्यासातील सार्वजनिक कामाकरीता राखुन ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकुण क्षेत्रफळाच्या १० टक्केपेक्षा कमी ठेवता येणार नाही.

१२. सदर प्रकरणात सार्वजनिक बांधकाम विभाग अकोला यांचे अभिप्राय प्राप्त करण्यात आले असता त्यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र दिनांक २७.१२.२००५ अन्वये खालील प्रमाणे नमुद केलेल्या अटीचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१) प्रस्तावित लेआउट ग्रा.मा.क्र. १२७ रस्त्याचे मध्या पासुन १०० मिटर अंतरावर आहे. सदर लेआऊट रस्त्यापासुन १०० मिटर अंतरावर आहे, त्यामुळे नियंत्रण/इमारत रेषेच्या बाहेर आहे.

८) सदर लेआऊटचे पोच मार्गावर ह्युम पाईप कल्व्हर्टचे बांधकाम विभागाचे परवानगीनेच करण्यात यावे, पोचमार्ग व मोरी बांधकामाचा स्वतंत्र प्रस्ताव सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडे सादर करावा. विना परवानगीने सरकारी जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

९) भविष्यात या मार्गाचे रुंदीकरण करावयाचे असल्यास रुंदीकरणात कोणताही अडथळा निर्माण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१४. अभिन्यासामधील जागेवर अथवा नियमबाहय बांधकाम केल्यास आवेदक/ संबंधित भुखंडधारक यांचे विरुध्द प्रचलित नियमान्वये कार्यवाही करण्यात येईल, त्याबाबतचा शासनास येणारा खर्च जमिन महसुल म्हणुन वसुलीस पात्र राहील व आवेदक अथवा संबंधित भुखंडधारक यांना त्यांचा भरणाकरणे बंधनकारक राहील.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

१५. भुखंडावर बांधकाम करतांना खालील प्रमाणे समासाची अंतरे सोडणे भुखंडधारकास बंधनकारक राहील.

भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मिटर मध्ये)	समोरुन/रस्त्या कडुन सोडावयाचे अंतर	मागील बाजुने सोडावयाचे अंतर	दोन्ही बाजुने सोडावयाचे अंतर
४५०.०० चौ.मि.पेक्षा जास्त	४.५० मिटर	४.५० मिटर	३.०० मिटर
३००.०० चौ.मि.पेक्षा जास्त	४.५० मिटर	३.०० मिटर	२.२५ मिटर
१५०.०० चौ.मि.पेक्षा जास्त	३.०० मिटर	१.५० मिटर	१.५० मिटर
१००.०० चौ.मि. पेक्षा जास्त आकाराचे भुखंडक	३.०० मिटर	१.५० मिटर	१.५० मि.एक बाजुने व एका बाजुने सामाईक भिंत

१६. अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्र ४८३०.९८ चौ.मि. आहे. सन् १९९१ च्या अकुषक आकारणीच्या प्रमाणदराप्रमाणे अकुषक आकारणीदर प्रमाणदराइतका आहे, त्याप्रमाणे ०.०४ पैसे प्रति चौ.मि. प्रमाणे अकुषक कर पुर्णांकित रक्कम १९४/- (रुपये एकशे चौ-याणव फक्त). तसेच जिल्हा परिषद सेस अकुषक आकारणीचे ७ पटीत म्हणजे १३५३/-(रुपये एक हजार त्रेपन्न फक्त) निश्चित होत आहे, तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये १९४/-(रुपये एकशे चौ-याणव फक्त) प्रतिवर्ष आकारणी निश्चित होत असुन, आवेदकास प्रतिवर्ष अकुषक कर आकारणीचा भरणा बंधनकारक राहील. तसेच यासंबंधी शासनाचे वेळोवेळी निर्गमित होणा-या आदेशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील. आवेदकाने सदरक्षेत्राचे रुपांतरणाबाबत अकुषक आकारणीच्या पाचपटीत रुपांतर कर रक्कम रुपये ९६७/-(रुपये नऊशे सदुसष्ट फक्त) चा भरणा करणे

Scanned with OKEN Scanner

-६-

बंधनकारक राहील.सदरच्या जमीनीच्या मालाच्या प्रचलित दराने अकृषक आकारणी निर्धारित करुन घेतेल आली आहे, परंतु यासंबंधी शासनाचे वेळोवेळी प्राप्त होणारे अकृषक आकारणी दराबाबतचे आदेशाचे अनुपालन करणे अर्जदारास तसेच संबंधित भुखंडधारकांना बंधनकारक राहील व त्यानुसार निर्धारित करुन घेण्यात आलेली आकारणी शासनाचे आदेशानुसार फेरबदलास/पुनर्विलोकनास पात्र राहील, सबब यासंबंधी वेळोवेळी शासनाकडून निर्गमित होणारे नियम व अटीचे पालन करणे भुखंडधारकास बंधनकारक राहील.

१७. आवेदकाने प्रस्तावित जमिनीचा प्रत्यक्ष अकृषक वापर एक वर्षाचे आंत करावा, व तसे केल्याबाबतचा अहवाल जमिनीचा वापर सुरु केल्यापासुन एक महिण्यात या कार्यालयास संबंधित तलाठी/तहसिलदार यांचेमार्फत सादर करावा, तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल.सदर अभिन्यासमधील भुखंड विक्री करण्यापुर्वी जमिनीचे विकास अंतर्गत पाणी पुरवठा, विजपुरवठा, अंतर्गत रस्ते, नाल्या सोई उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी आवेदकाची राहील.

१८. सदर अभिन्यासमधील जमिनीचा विकास आवेदकाने परवानगी दिनांकापासून एक वर्षाचे आंत करावा व तसा अहवाल संबंधित तलाठी/तहसिलदार यांचे मार्फत सादर करावा अन्यथा सदरची परवानगी ही एक वर्षानंतर आपोआप व्यपगत होईल.

१९. वरीलपैकी कोणतही अटीचे/शर्तीचे उल्लंघन केल्यास उक्त बाबतीत नियमानुसार उपविभागीय अधिकारी जो दंड आकारतील त्याचा भरणा करणे आवेदकास बंधनकारक राहील अथवा आदेशातील अटीचे उल्लंघन केल्यास आदेश रद्द केल्या जातील. त्यामुळे होणा-या सर्व परिणामाची संपुर्ण जबाबदारी आवेदकाची राहील.

विशेष अट १.प्रकरणांतर्गत आवेदकाने सादर केलेले मालकीहक्काबाबतचे कागदपत्र अभिलेखावरुन जमिन त्यांच्या ताब्यातील व मालकीची असल्याचे दिसुन येते. तथापी भविष्यात जमिनीबाबत/जमीनीचे मालकीहक्क, वारसहक्क, जमीनीच्या हद्दीबाबत किंवा अन्य बाबीचे वादामुळे कोणत्याही हक्कास बाधा आल्यास तसेच आवेदकाने सदरचे आदेशातील अटी व शर्ती तसेच नगर रचना कार्यालयाने दिलेल्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदर निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक वापराची परवानगी आदेश रद्द/व्यपगत होतील.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

प्रतिलीपी :- मा.जिल्हाधिकारी अकोला माहितीसाठी सविनय सादर

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला
२. तहसिलदार अकोला/ तलाठी मौजे उमरी प्र.बा. मार्फत तहसिलदार अकोला.
३. ग्राम विकास अधिकारी, गट ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला
४. अर्जदार- श्री.महेंद्र विश्वनाथ पिंपळतकर रा.,अकोला

यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषीत.

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

स.सं.न.र.
नगर रचना शाखा अकोला
क्रमांक ९६८०
दिनांक
फाईल नं.

126

..७.. प्रपत्र अ

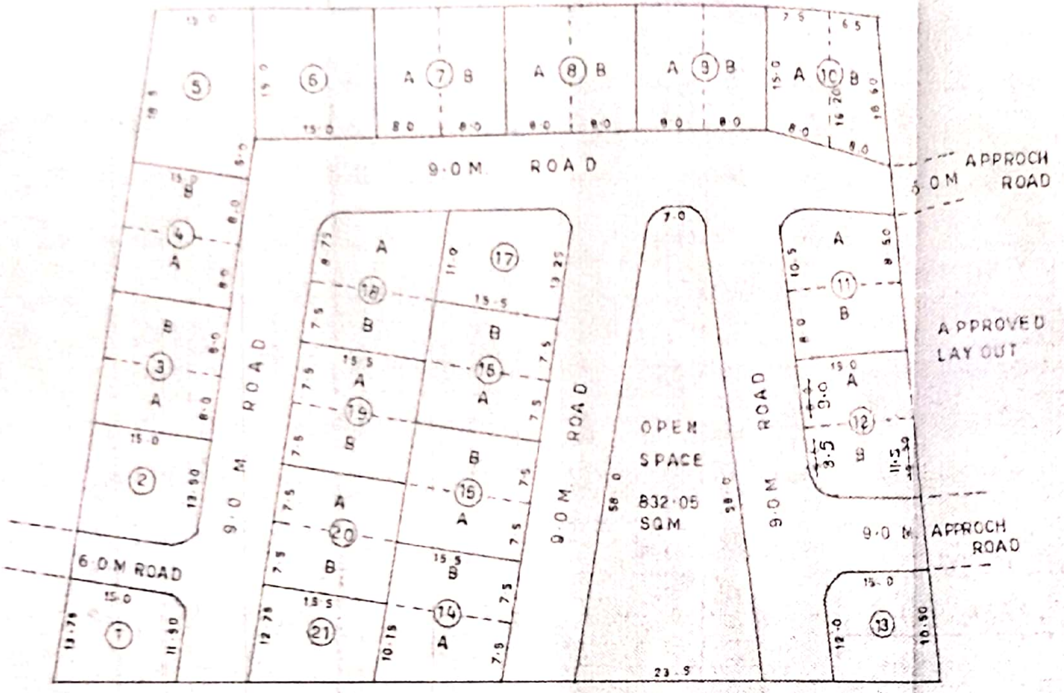
विषय :- मौजे उमरी प्र.भा. ता.जि. अकोला येथील शेत सर्वे नं. ३०, गट नं.१०३/1 मधिल क्षेत्र ०.८३ हे.आर. जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत.अर्जदार महेंद्र विश्वनाथ विघळकर रा.मोठी उमरी अकोला

रामाक्र.एनओपी-३४/उमरी प्र.भा./३४/२००४-२००५

भुखंड क्रमांक	एका भुखंडाचे क्षेत्र (चौ.मि.)	भुखंडकाचे प्रति चौ.मि. ०.०४ प्रमाणे अकृषक कर	जि.प.सेस	ग्राम पंचायत सेस
१.	२.	३.	४.	५.
१.	१८६.२३	७.४५	५२.१५	७.४५
२.	१९९.३६	८.००	५५.८५	८.००
३.-अ	१२०,००	४.८०	३३.६०	४.८०
३-ब	१२०,००	४.८०	३३.६०	४.८०
४.-अ	१२०.००	४.८०	३३.६०	४.८०
४.-ब	१२०.००	४.८०	३३.६०	४.८०
५.	२६५.००	१०.६८	७४.२०	१०.६०
६.	२२५.००	९.००	६३.००	९.००
७.-अ	१२०,००	४.८०	३३.६०	४.८०
७.-ब	१२०,००	४.८०	३३.६०	४.८०
८-अ	१२०,००	४.८०	३३.६०	४.८०
८-ब	१२०.००	४.८०	३३.६०	४.८०
९-अ	१२०.००	४.८०	३३.६०	४.८०
९.-ब	१२०.००	४.८०	३३.६०	४.८०
१०.-अ	११७.००	४.७०	३२.८०	४.७०
१०.-ब	१२६.१५	५.०५	३५.३५	५.०५
११.-अ	१३८.१५	५.५५	३८.७०	५.५५
११.-ब	१२०.००	४.८०	३३.६०	४.८०
१२.-अ	१३५.००	५.४०	३७.८०	५.४०
१२.-ब	१४५.६५	५.८५	४०.८०	५.८५
१३.	१६४.४०	६.६०	४६.०५	६.६०
१४.-अ	१३६.७८	५.५०	३८.३०	५.५०
१४.-ब	११६.२५	४.६५	३२.५५	४.६५
१५.-अ	११६.२५	४.६५	३२.५५	४.६५
१५.-ब	११६.२५	४.६५	३२.५५	४.६५
१६.-अ	११६.२५	४.६५	३२.५५	४.६५
१६.-ब	११६.२५	४.६५	३२.५५	४.६५
१७.	१८३.५८	७.३५	५१.४०	७.३५
१८.-अ	१४८.७१	५.९५	४१.६५	५.१५
१८-ब	११६.२५	४.६५	३२.५५	४.६५
१९.-अ	११६.२५	४.६५	३२.५५	४.६५
१९-ब	११६.२५	४.६५	३२.५५	४.६५
२०-अ	११६.२५	४.६५	३२.५५	४.६५
२०.-ब	११६.२५	४.६५	३२.५५	४.६५
२१.	१७७.४७	७.१०	४९.७०	७.१०
एकुण	४८३०.९८	१९४.००	१३५३.००	१९४.००

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

118



PLOTS INDEX

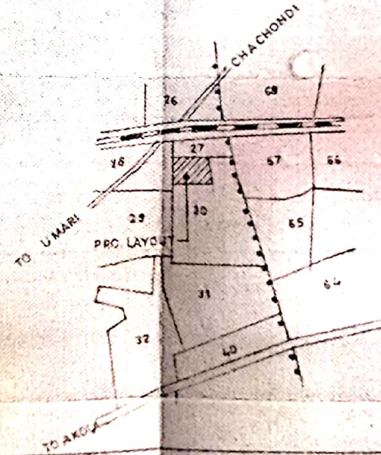
PL NO	SQM	SQFT	PL NO	SQM	SQFT
	196·23	2004·57	12B	144·65	1723·23
2	199·36	2145·91	13	164·40	1769·60
3AB TO 4AB	120·00	1291·68	14A	136·78	1472·29
5	265·00	2852·45	14B TO 16AB	116·25	1251·31
6	225·00	2421·90	17	183·58	1976·78
7AB TO 9AB	120·00	1291·68	18A	148·71	1600·71
10A	117·00	1259·38	18B TO 20AB	116·25	1251·31
10B	126·15	1357·87	21	177·47	1910·28
11A	138·19	1487·04			
11B ~~12A~~	120·00	1291·68	TOTAL	4830·98	52000·66
12A	135.00				

AREA STATEMENT

AREA UNDER LAYOUT	8300·00 SQM.
AREA UNDER OPEN SPACE	832·05 SQM.
AREA UNDER RESI. PLOTS	4830·98 SQM.
AREA UNDER ROADS & CURVATURE	2636·97 SQM.

"पिंवळतकर नगर"

LAY OUT PLAN
SCALE 1:500



SITE PLAN
SCALE 1:10000

Recommended for Final approval as amended in Red Colour and Subject to Conditions mentioned in this Office Letter No. 927/12/6/07.

Assistant Director of Town Planning, Akola

OWNER SIGN

ENGINEER

SUDHIR DHOKNE

DEMARCATED REVISED RESIDENTIAL LAYOUT IN GAT NO.103/1 (OLD S.NO.30 PT.) OF MOUJE UMARI PRG. BALAPUR TQ. DIST. AKOLA.

Scanned with OKEN Scanner