अहवाल दिनांक : 24/01/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- अकोली खु (530146) तालुका :- अकोला जिल्हा :- अकोला

गट क्रमांक व उपविभाग : 72/48

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक आर.चौ.मी अकृषिक क्षेत्र बिन शेती 0.13.90 आकारणी 0.00	578	महाराष्ट्र शासन ग्राम पंचायत अकोली खु ओपन स्पेस	0.13.90			(1)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) एन.ए.पी.34/अकोली खु./76/03-04 (1) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक --- व दिनांक ---
जुने फेरफार क्र.							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- अकोली खु (530146) तालुका :- अकोला जिल्हा :- अकोला

गट क्रमांक व उपविभाग : 72/48

						पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
						मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
						घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक				पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	*४	*५	*६	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
							आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

सूचना :- सदरचे क्षेत्र अकृषक क्षेत्रामध्ये रुपांतरीत झाले असल्याने या क्षेत्रासाठी गाव नमुना न.१२ ची आवश्यकता नाही

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 10/08/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 27050004005133000082022 1118

तलाठी अकोली खुर्द
(नाव :- उज्वल शिवदास मानकिकर)
तलाठी साझा :- अकोली खुर्द ता :- अकोला जि :-अकोला
दि. 10/8/2022

https://mahaferfar1.enlightcloud.com/DDM/PgHtml712 10-08-2022

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

रामाक्र- एनओपी २९/अकोली खुर्द /७६/२००३-२००४

अर्जदार :- श्री. किशोर रामराव बोराखडे
ग.पॅसिफीक कॉम्प्युटर, राउतवाडी अकोला.

आदेश

(पारित दिनांक २५ माहे ऑक्टोबर २००५)

आवेदक श्री. किशोर रामराव बोराखडे, रा. अकोला. यांनी त्यांचे मालकीच्या मौजे अकोली खुर्द ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ४२/२-अ यातील एकुण क्षेत्रफळ १.३१ हे.आर. या शेतजमिनीचे 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) प्रत, 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 दिनांक ८.६.२००४ रोजी जाहीरनामा काढुन तहसिलदार अकोला, सचिव ग्राम पंचायत अकोली खुर्द, संबंधित गाव तलाठी अकोली खुर्द यांचेकडे प्रसिध्दीस पाठविण्यात आला. तसेच कार्यालयाच्या सूचना फलकावर लावुन प्रसिध्द करण्यात आला.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

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

अ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक अकृषीक/मौजे अकोली खुर्द /स.क्र.४२/२-अ जा.क्र.१२०९ दिनांक १.७.२००४ नुसार प्रकरणात प्रस्तावित भुखंडक अभिन्यासास तांत्रिक मंजूरी प्रदान करुन प्रस्तावित भुखंडकाप्रमाणे तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांचेकडुन भुखंडक निहाय मोजणी करुन घेण्याकरीता कळविले.

अ-१) प्रकरणात तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांनी मो.र.क्र.३६९/२००३-२००४ नुसार प्रत्यक्ष मोक्यावर जाऊन भुखंडकनिहाय मोजणी करुन पत्र दिनांक २८.३.२००५ 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 अकोली खुर्द /सर्वे नं.४२/२-अ जा.क्र.१०२१ दिनांक १.६.२००५ नुसार नेहमीच्या अटी व शर्तीस अधिन राहून सिमांकित अभिन्यासास अंतीम मंजुरी देऊन निवासकामी अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देण्यासाठी शिफारस केली आहे. तत्पुर्वी 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/७००९/२००४ दिनांक ३०.१०.२००४ नुसार मौजे अकोली खुर्द शेत सर्व्हे नं.४२/२-अ क्षेत्र १.३९ हे.आर. अकृषकतेच्या विस्तारास प्रस्तावित असलेली जमिन आरोग्यदृष्ट्या योग्य असल्याचे कळविले आहे.

क) कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.का.अ./अकोला शहर/तांत्रीक-२/२२५७/ दिनांक २.७.०४ नुसार प्रस्तावित जमिनीचे अकृषक आकारणीसाठी रुपांतर करण्यास हरकत नाही असे अभिप्राय दिले आहेत.

ड) उपविभागीय अभियंता, विशेष प्रकल्प उपविभाग, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.७७/ता.दि.२१.६.२००४ नुसार सदर स्थान राष्ट्रीय महामार्गापासुन ८०० मिटर दुर अंतरावर असल्यामुळे पोचमार्गासाठी महामार्गाचा वापर करणार नसल्यामुळे नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यास हरकत नाही, असे अभिप्राय दिले आहे. त्याच अनुषंगाने कार्यकारी अभियंता राष्ट्रीय महामार्ग क्र.१३ अमरावती हयानी त्यांचे कडील पत्र क्र.७३६/तां. अनुरेखक-२ दि. २४.८.२००३ नुसार सदर स्थान राष्ट्रीय महामार्गापासुन ८०० मिटर दुर अंतरावर असल्यामुळे सदर बाबतीत त्यांचे अभिप्राय निरंक समजण्यात यावे असे कळविले आहे.

इ) विशेष भूमि संपादन अधिकारी (का.पू.गो.प्र.) अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र.अका/विभुसंअ/कापुमोप्र/कावि-८५६/२००४ दिनांक ८.१२.२००४ 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.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

ई) पुनर्वसन अधिकारी. जिल्हाधिकारी कार्यालय. अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/आस्था/कावि-५३१/२००४ दिनांक २.७.२००४ नुसार मौजे अकोली खुर्द येथील शेत सर्व्हे नं.४२/२-अ मधिल क्षेत्र १.३९ हे.आर. हयाचा लाभ क्षेत्रातील अतिरीक्त जमिन म्हणुन संपादनाचा कोणताही प्रस्ताव या कार्यालयास प्राप्त झालेला नाही, असे अभिप्राय दिले आहे.

ग) कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग. अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.११८८/रेशा/अकृषक/०५ दिनांक २.३.२००५ अन्वये मौजे अकोली खुर्द येथील शेत सर्व्हे नं.४२/२-अ यातील क्षेत्र १.३९ हे.आर. ही जमिन पाटबंधारे विभागांतर्गत मोर्णा प्रकल्पाचे लाभक्षेत्रात येते, त्यामुळे सदर क्षेत्रास अकृषक प्रयोजनासाठी परवानगी देणे उचित होणार नाही असे अभिप्राय दिले आहे. तदनंतर अर्जदाराने दिनांक १८.७.२००५ रोजी अर्ज सादर करुन त्यांचे जमिनीच लगत क्षेत्राचे निवासकामी विकसित झालेले आहे, सदरच्या प्रकरणात पाटबंधारे विभागाकडुन प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहेत, तरी पाटबंधारे विभागाचे अभिप्राय पुन्हा मागविण्यात यावे अशी विनंती केली. अर्जदाराने सादर केलेला विनंती अर्ज कार्यकारी अभियंता अकोला पाटबंधारे विभाग यांना फेर अभिप्राय देण्यासाठी पाठविण्यात आला असता, त्यांचेकडील पत्र क्रमांक ४७३८/रेशा/अकृषक/०५ दि.१६.८.२००५ नुसार वरील अभिप्रायात अंशतः बदल करुन, अर्जदार यांचे मालकीची निवासकामी अकृषक वापरसाठी परवानगीसाठी प्रस्तावित असलेली मौजे अकोली खुर्द शेत सर्व्हे नं.४२/२-अ यातील क्षेत्र १.३९ हे.आर.ही जमिन मोर्णा प्रकल्पाचे लाभक्षेत्रात येते. परंतु अकोला शहर विस्तारीकरणामुळे ओलीत करणे बंद आहे. त्यामुळे सदर क्षेत्रास अकृषक आकारणीसाठी रुपांतर करण्याची परवानगी देण्यास हरकत नाही. असे अभिप्राय दिले आहेत.

ह) प्रकरणात मंडळ अधिकारी कापशी रावेल यांनी रायितर मोका पाहणी अहवाल तसेच मालकीहक्क अभिलेख तपासणी करुन दिनांक २५.८.२००५ नुसार अहवाल सादर केला, आपले अहवालात त्यांनी सदरहू जमिनीचा मुळधारणअधिकार हा वर्ग-१ संज्ञेतील असल्याचे स्पष्ट करुन. सदरहू मिळकत ही अर्जदाराने खरेदीखतान्वये विकत घेतली असुन प्रस्तावित क्षेत्रा रुपये २,८०,०००/- मध्ये पंजाब नॅशनल बॅंक शाखा अकोला यांना गहाण दिली आहे. तसेच सदर क्षेत्र आज रोजी ग्राम पंचायत अकोली खुर्द हद्दीत समाविष्ट असल्याचे अहवालीत केले आहे. अर्जदार यांनी बॅन्केच्या बोझ्याचे रक्कमेचा भरणा करुन बोझा विरहीत ७/१२ सादर केला आहे.

ज) प्रकरणात सरपंच/सचिव ग्राम पंचायत अकोली खुर्द ता.जि.अकोला हयांनी ठराव क्र.५/१ दिनांक १५.१०.२००४ नुसार सदरहू जमिनीचे अकृषक आकारणीस रुपांतर करण्यास ग्रामपंचांयत अकोली खुर्द यांची नाहरकत असल्याचा ठराव दिलेला आहे.

त) प्रकरणात कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र ७९३५/तां.स.आ-२ दि.१०.११२००४ अन्वये मौजे अकोली खुर्द शेत सर्व्हे नं.४२/२-अ. यातील क्षेत्र १.३९ हे.आर. जमिनीस नेहमीचे अटीचे 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.२५६६ दिनांक १८.८.२००४ नुसार दिले आहेत.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

प्रकरणात संबंधित जमिनीचा जाहीरनामा दिनांक ८.६.२००४ प्रसिध्दीनुसार कोणाचेही कोणतीही हरकत अथवा आक्षेप विहीत मुदतीत किंवा हितसंबंध आता पावेतो या कार्यालयास प्राप्त झालेले नाहीत.

सदर प्रस्तावित क्षेत्र मौजे अकोली खुर्द येथील शेत सर्व्हे नं.४२/२-अ मधिल क्षेत्र १.३९ हे.आर. जमिनीस बिनशेती निवासकामी परवानगी देण्याचे दृष्टीने ग्रामीण भागातील गैरनागरी क्षेत्रातील अकृषक कर आकारणी प्रमाणदर १९९१ चे प्रमाणदराप्रमाणे आकारणी निर्धारित करुन देण्याचे शासन निर्देश आहेत. तसेच प्रकरणातील निवासी वापर करण्यात येणा-या अकृषक आकारणीचा तपशिल खालील प्रमाणे विवरणात नमुद केलेला आहे, परंतु यानंतर शासनाचे वेळोवेळी 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 अकोली खुर्द ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ४२/२-अ मधिल क्षेत्र	१३९००.००	
१) निवासी क्षेत्र/भुखंडखालील क्षेत्र	७८६९.७०	३१४.८०
२) सार्वजनिक सुविधा भुखंडा खालील क्षेत्र भुखंडक क्र.४७	६९५.००	२७.८०
३) खुल्या जागेचे क्षेत्र	१३९०.००	--
४) रस्ते व कल्व्हेर्चर खालील क्षेत्र	३९४५.३०	--
एकुण क्षेत्र	१३९००.००	पुर्णांकित रक्कम ३४३/-

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) रस्ते व कल्व्हर्ट खालील क्षेत्र	३९४५.३०	१५७.८०
२) खुल्या जागेचे क्षेत्र	१३९०.००	५५.६०

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 कागदपते, मंडळ अधिकारी यांचे चौकशी अहवालानुसार आवेदकांचे जमिनीचे मालकीहक्क व जमिनीचे भोगवटदार वर्ग-१ चे खातेदार असल्याचे स्पष्ट होत असुन कोणताही बोजा दर्शविलेला आढळत नाही. आवेदकांनी उक्त जमिनीवर विज, पाणी, रस्ते व नाल्या ई.सोयी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

६. सबब उपरोक्त माहिती-अहवालान्वये मी, तेजुसिंग पवार, उपविभागीय अधिकारी अकोला या द्वारे महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (२) अन्वये मौजे अकोली खुर्द ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ४२/२-अ यातील क्षेत्र १.३९ हे.आर. या शेतजमिनीचे आवेदक श्री.किशोर रामराव बोराखडे रा. 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 भुखंडकाचे 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 परवानगीशिवाय 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 निवासाकामी अकृषक वापराची परवानगी देण्यात येत आहे. जर जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार अथवा कायदेशीर अडचण निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहील.

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

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

७. अभिन्यासातील सार्वजनिक वापरासाठी प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा वापर खुली जागा/क्रिडांगण या करीताच करण्यात यावा. त्यावर कोणतेही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER सत्यमेव जयते AKOLA

८. सार्वजनिक सुविधा भुखंडाकरीता राखीव ५ टक्के क्षेत्राची मालकी अर्जदाराचीच राहील,तथापी सदर भुखंडाकवर बालवाडी, प्राथमीक शाळा, महाविद्यालये, दवाखाने, इस्पीतळे, सांस्कृतिक भवन, क्लब, क्रिडांगण बगीचा, भाजीबाजार इत्यादी वापर अनुज्ञेय राहील. तसेच सार्वजिन सुविधा भुखंडामध्ये जल पुर्नभरणची (Rain Water harvesting) व्यवस्था स्वखर्चाने करणे आवेदकास/भुखंडधारकास करणे बंधनकारक राहील.

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

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 नाहरकत प्रमाणपत्रानुसार पोच मार्गावर ह्युम पाईप कल्व्हेंटचे बांधकाम करणेपुर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभाग अकोला याची पुर्वपरवानगी घेऊनच बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.सदर अभिन्यासातील भुखंडकांवर बांधकाम करतांना सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे खालील अटींचे पालन करणे आवेदकांस/भुखंडधारकांस बंधनकारक राहील.

(१) प्रस्तावित लेआऊट हे राज्य मार्ग क्र.२०४ पासुन ४०० मिटर अंतरावर आहे. सदर लेआऊट ४०० मिटर अंतरावर आहे, त्यामुळे इमारत रेषाचे बाहेर आहे.

(२)सदर लेआऊटचे पोच मार्गावर हयुम कल्व्हटचे बांधकाम सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे परवानगीनेच करण्यात यावे.

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

१३. 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.

१४. भुखंडावर बांधकाम करतांना खालील प्रमाणे समासाची अंतरे सोडणे भुखंडधारकस बंधनकारक राहील.

भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौं.मिटर मध्ये)	समोरुन/रस्त्याकडुन सोडावयाचे अंतर	मागील बाजुने सोडावयाचे अंतर	दोन्ही बाजुने सोडावयाचे अंतर
१५०.०० चौ.मि. पेक्षा जास्त	३.०० मिटर	१.५० मिटर	१.५० मिटर
१००.०० चौ.मि. पेक्षा कमी आकाराचे भुखंडक	३.०० मिटर	१.५०	एका बाजुने सामाईक भिंत व दुस-या बाजुने १.५० मिटर.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

१५. अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्र ७८६९.७० चौ.मिटर आहे. त्याचप्रमाणे सार्वजनिक सुविधा भुखंडाखालील क्षेत्र ६९५.०० चौ.मि. आहे. सन् १९९१ च्या अकृषक आकारणीच्या प्रमाणदराप्रमाणे अकृषक आकारणीदर प्रमाणदराइतका आहे, त्याप्रमाणे ०.०४ पैसे प्रति चौ.मि. प्रमाणे अकृषक कर पुर्णांकित रक्कम ३४३/- (रुपये तिनशे त्रेचाळीस फक्त). तसेच जिल्हा परिषद सेस अकृषक आकारणीचे ७ पटीत म्हणजे २३९९/-(रुपये दोन हजार तिनशे नव्याणव फक्त) निश्चित होत आहे, तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये ३४३/-(रुपये तिनशे त्रेचाळीस फक्त) प्रतिवर्ष आकारणी निश्चित होत असुन, आवेदकास प्रतिवर्ष अकृषक कर आकारणीचा भरणा करणे बंधनकारक राहील. तसेच यासंबंधी शासनाचे वेळोवेळी निर्गमित होणा-या आदेशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील. आवेदकाने सदरक्षेत्राचे रुपांतरणाबाबत अकृषक आकारणीच्या पाचपटीत रुपांतर कर रक्कम रुपये १७१३/- (रुपये एक हजार सातशे तेरा फक्त)चा भरणा करणे बंधनकारक राहील.

१६. सदरच्या जागेबाबत सद्याच्या प्रचलित दराने अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देणेत आली आहे, परंतु यासंबंधी शासनाचे वेळोवेळी प्राप्त होणारे अकृषक आकारणी वाढीबाबतचे आदेशाचे अनुपालन करणे आवेदकांस तसेच संबंधित भुखंडकधारकांना बंधनकारक राहील व सदरहू निर्धारित करुन देण्यात आलेली आकारणी शासनाचे आदेशानुसार फेरबदलास/पुर्नविलोकनास पात्र राहील, सबब यासंबंधी वेळोवेळी शासनाकडुन 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 दिनांकापासुन एक वर्षाचे अंत 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 बाबती 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 दिसून 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 शर्थीचे उल्लंघन केल्यास सदर निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक वापराची परवानगी आदेश रद्द/व्यपगत होतील.

आवक २८०८ दिनांक २८-१०-०७ फाईल नं.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA सत्यमेव जयते

२५/१०/०७
उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

प्रतिलीपी :- मा.जिल्हाधिकारी अकोला माहितीसाठी सविनय सादर

१ सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला
२ तहसिलदार अकोला
३ सचिव, ग्राम पंचायत अकोली खुर्द, ता.जि.अकोला
४ तलाठी मौजे अकोली खुर्द मार्फत तहसिलदार अकोला
५ अर्जदार- किशोर रामराव बोराखडे रा.अकोला.

यांना माहिती तशा उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषीत.

२५/१०/०७
उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

(३)
२९/१०
क्र. ह. व. ६.
२९/१०

84

प्रपत्र -अ

विषय :- मौजे अकोली खुर्द शेत सर्व्हे नं.४२/२-अ यातील क्षेत्र १.३९ हे.आर. या शेतजमिनीचे निवासकामी अकृषक वापराची परवानगी मिळणेबाबत श्री.किशोर रामराव बोराखडे रा. अकोला यांची विनंती.

रामाक्र.एनएपी-३४/अकोली खुर्द/७६/२००३-२००४

भुखंड क्रमांक	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.	१८७.५०	७.५०	५२.५०	७.५०
२.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
३.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
४.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
५.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
६.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
७.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
८.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
९.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
१०.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
११.	२१३.१५	८.५५	५९.७०	८.५५
१२.	२७१.२७	१०.८५	७५.९५	१०.८५
१३.	१८९.७५	७.६०	५३.१५	७.६०
१४.	१८४.२५	७.४०	५१.६०	७.४०
१५.	१८६.८७	७.५०	५२.२५	७.५०
१६.	१८९.००	७.६०	५२.९५	७.६०
१७.	१९५.००	७.८०	५४.६०	७.८०
१८.	१९०.६५	७.६५	५३.४०	७.६५
१९.	१५६.००	६.२५	४३.७०	६.२५
२०.	१५६.००	६.२५	४३.७०	६.२५
२१.	१७७.६५	७.१०	४९.७५	७.१०
२२.	१७८.८६	७.१५	५०.१०	७.१५
२३.	१५६.००	६.२५	४३.७०	६.२५
२४.	१५६.००	६.२५	४३.७०	६.२५
२५.	१९१.८६	७.७०	५३.७५	७.७०
२६.	२०४.८६	८.२०	५७.४०	८.२०
२७.	१५६.००	६.२५	४३.७०	६.२५
२८.	१५६.००	६.२५	४३.७०	६.२५
२९.	१९१.८६	७.७०	५३.७५	७.७०
३०.	१९४.४८	७.८०	५४.६०	७.८०
३१.	१५३.००	६.१५	४२.८५	६.१५
३२.	१५३.००	६.१५	४२.८५	६.१५
३३.	२०४.०४	८.२०	५७.१५	८.२०
३४.	१७५.६५	७.०५	४९.२०	७.०५
३५.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
* AKOLA *

55

विषय :- मौजे अकोली खुर्द शेत सर्व्हे नं.४२/२-अ यातील क्षेत्र १.३९ हे.आर. या शेतजमिनीचे निवासकामी अकृषक वापराची परवानगी मिळणेबाबत श्री.किशोर रामराव बोराखडे रा. अकोला यांची विनंती.

रामाक्र.एनओपी-३४/अकोली खुर्द/७६/२००३-२००४

१.	२.	३.	४.	५.
३६.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
३७.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
३८.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
३९.	१५०.००	६.००	४२.००	६.००
४०.	१६५.००	६.६०	४६.२०	६.६०
४१.	२०८.००	८.३५	५८.२५	८.३५
४२.	१६०.००	६.४०	४४.८०	६.४०
४३.	१६०.००	६.४०	४४.८०	६.४०
४४.	१६०.००	६.४०	४४.८०	६.४०
४५.	१६०.००	६.४०	४४.८०	६.४०
४६.	१८८.००	७.५५	५२.६५	७.५५
एकुण	७८६९.७०	३१४.८०	२२०३.५५	३१४.८०
सार्वजनिक सुविधा मुखंडाखालील क्षेत्र प्लॉट क्र.४७	६९५.००	२७.८०	१९४.६०	२७.८०
एकुण	८५६४.७०	३४३.००	२३९९.००	३४३.००

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.