अहवाल दिनांक : 21/11/2022

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 :- **उमरी प्रगणे बाळापुर** (530165) तालुका :- **अकोला** जिल्हा :- **अकोला**

ULPIN : **19204593054** गट क्रमांक व उपविभाग : **29/34** 19204593054

भू-धारणा पद्धती : **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 11.70.00 आकारणी 0.00	1140	महाराष्ट्र शासन राखीव खुला भुखंड	11.70.00			(1)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) **एन ए पी 34/उ प्र बा/22/2010-11 दि** 20/9/2011 (3305) प्रलंबित फ़ेरफ़ार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 6729 व दिनांक : 20/11/2022
जुने फेरफार क्र. (6729)							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 :- **उमरी प्रगणे बाळापुर** (530165) तालुका :- **अकोला** जिल्हा :- **अकोला**

: 29/34

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

"सदर दस्तावेज हा केवळ अंतर्गत शासकीय कार्यवाहीसाठी उपलब्ध आहे.
खाजगी वापर केल्यास योग्य दंड/शिक्षा केली जाईल याची नोंद घ्यावी."

दिनांक :- 21/11/2022

सांकेतिक क्रमांक :- 27050004405050000112022177

(नाव :- एस एस अंबारखाने)

तलाठी साझा :- उमरी प्रगणे बाळापुर ता :- अकोला जि :-अकोला

तलाठी - अकोला
साझा क्र. - ०१
दि.

फक्त कार्यालयीन कामासाठी
निशुल्क प्रत
फक्त कार्यालयीन कामासाठी
निशुल्क प्रत
फक्त कार्यालयीन कामासाठी
निशुल्क प्रत

Scanned with OKEN Scanner

17

श्री.सुनिल चिंचनकर, उपविभागीय अधिकारी अकोला यांचे कार्यालय, अकोला.

रामाक्र. एनओपी-३४/उमरी प्र.बा /२२/२०१०-२०११

अर्जदार :- १. दिनकर मधुकरराव ओळंबे
२. श्री.नितीन दिनकर ओळंबे
३. श्री.सचिन दिनकर ओळंबे
तिन्ही रा.मेनरोड, मोती उमरी अकोला
४. रितेश मधुकरराव बोर्डे
रा.गायत्री नगर अकोला

आदेश

(पारित दिनांक २० माहे सप्टेंबर-२०११)

आवेदक १. दिनकर मधुकरराव ओळंबे २. श्री.नितीन दिनकर ओळंबे ३. श्री.सचिन दिनकर ओळंबे तिन्ही रा.मेनरोड, मोती उमरी अकोला ४. रितेश मधुकरराव बोर्डे रा.गायत्री नगर कौलखेड अकोला यांनी त्यांचे मालकीच्या मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे न.७/३, गट नं.२९ मधिल क्षेत्र १.१६ 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) प्रतीवरुन मोजणी शिटची 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 परवानगीबाबत पुढील कार्यवाही सुरु करण्यात येऊन, मामल्यात सदरच्या प्रस्तावित जमिनीचे बाबतीत दिनांक १५.३.२०११ 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 अभिन्यासासंबाबत 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 उमरी प्र.बा. गट नं.२८ जा.क्र. ४२४ दिनांक ५.४.२०११ नुसार तात्पुरती मंजुरी प्रदान करुन, तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे प्रत्यक्ष तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांचेकडुन भुखंड निहाय मोजणी करुन घेण्याबाबत कळविले आहे. त्यानुसार प्रकरणात अर्जदाराने भुखंड निहाय मोजणीकरीता एकुण ५७+१ भुखंडाचे मोजणी फी रक्कम २९०००/- चलान क्र.१३२ दिनांक १५.४.२०११ नुसार भरणा केला आहे.

अ-१) प्रकरणात तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांनी मो.र.क्र.५८८/११ नुसार सदरहू प्रस्तावित जमिनीचे तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे प्रत्यक्ष भुखंड निहाय मोजणी करुन अहवाल सादर केला आहे.

अ-२) प्रकरणात प्राप्त भुखंडक निहाय मोजणीच्या क प्रती प्रमाणे अर्जदार यांनी सिमांकित अभिन्यास या कार्यालयास अंतीम मंजुरीसाठी सादर केले असता, सिमांकित अभिन्यासाच्या प्रती, सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांना अंतीम मंजुरीचे शिफारसीसाठी पाठविण्यात आल्यात. त्यानुसार त्यांचेकडील पत्र क्र.अकृषी/मौजे उमरी प्र.बा /सर्व्हे नं. ७/३ गट न.२९ /ससंअ १०२२ दिनांक १५.९.२०११ नुसार त्यांनी काही अटी व शर्तीस अधिन राहून सिमांकित अभिन्यासास अंतीम मंजुरी देऊन निवासवापरासाठी अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देण्यासाठी शिफारस केली आहे. तत्पुर्वी प्रकरणात खालील विभागाकडुन अभिप्राय-अहवाल मागविण्यात आले असुन त्यांनी खालील प्रमाणे अहवाल दिले आहेत.

Scanned with OKEN Scanner

ब) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जिप/आधि/अकृषक/१९२५/१० दिनांक ६.४.२०१० नुसार मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ७/३ गट नं.२९ मधिल क्षेत्र १.१६ हे.आर. अकृषकतेच्या विस्तारास प्रस्तावित असलेली सदर जमिन रहीवासकामी आरोग्याचे दृष्टीने योग्य असल्याचे अभिप्राय दिले आहे. सदर प्रकरणात अभिप्रायाची प्रत संलग्न केली आहे.

क) भुमि संपादन अधिकारी (भुसंपादन शाखा) जिल्हाधिकारी कार्यालय अकोला यांनी पत्र क्र.कक्ष-८/अका-१/भुसअ/कावि---/२०१० दिनांक २१.७.२०११ मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ७/३, गट नं.२९ मधिल क्षेत्र १.१६ हे.आर जमिनीचे नविन प्रस्ताव प्राप्त झाले नाहीत तसेच हयापुर्वी भुसंपादन करण्यात आलेल्या प्रकरणात मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील सदरहू जमिन क्षेत्र अंतर्भुत आहे किंवा नाही या विषयी खात्री करुन घेणेबाबत कळविले आहे. तसेच विशेष भुसंपादन अधिकारी पी.के.व्ही यांनी पत्र क्र.विभुसंअ/पु/पंकृवि/कावि-३५७/११ दिनांक २०.६.११ नुसार अहवाल सादर केला असुन प्रकरणात दाखल आहे.

ड) पुनर्वसन अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/अका/कावि-१२०/२०११ दिनांक २०.५.२०११ नुसार मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ७/३ गट नं.२९ मधिल क्षेत्र १.१६ हे.आर हया जमिनीचा अतिरीक्त जमिन म्हणुन संपादनाचा कोणताही प्रस्ताव नसल्याचे अहवालीत केले आहे.

इ) कार्यकारी अभियंता, अतिउच्च दाब तारमार्ग बांधकाम विभाग अमरावती यांनी पत्र क्र.१११५ दिनांक ८.४.२०११ नुसार सदरहू जमिनीचे अकृषक आकारणीस नाहरकत प्रमाणपत्र दिले आहे.

फ) प्रकरणात सरपंच/ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला यांनी ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा यांचा ठराव क्र. ६ दिनांक १९.५.२०११ नुसार सदरहू जमिनीचे निवासकामी अकृषक रुपांतर करण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

ह) मंडळ अधिकारी अकोला यांनी सदरहू प्रकरणात प्रस्तावित जमिनीचे मोका पाहणी करुन अहवाल सादर केला असुन, आपले अहवालात सदरहू जमिन भोगवटदार वर्ग-१ ची असुन सदरहू जमिनीस अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे नमुद केले आहे.

प्रकरणात संबंधित जमिनीच्या जाहीरनामा दिनांक १५.३.२०१० प्रसिध्दीनुसार कोणाचेही कोणतीही हरकत अथवा आक्षेप विहीत मुदतीत किंवा हितसंबंध आता पावेतो या कार्यालयास प्राप्त झालेले नाहीत. सदर प्रस्तावित क्षेत्र मौजे उमरी प्र.बा. ता. .जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ७/३ गट नं.२९ मधिल क्षेत्र १.१६ हे.आर. जमिनीस बिनशेती निवासी प्रयोजनसाठी परवानगी देण्याचे दृष्टीने ग्रामीण भागातील गैरनागरी क्षेत्रातील अकृषक कर आकारणी आवेदकास शासन परिपत्रक महसुल व वनविभाग क्र.एनएए-१००५/प्र.क्र.७/ल-५, दिनांक २३.१०.२००७ नुसार,तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल संहीता (तिसरी सुधारणा) अधिनियम २००७ अन्वये मुळ अधिनियमाचे कलम ११० चे पोट कलमान्वये सुधारणा करण्यात आलेल्या दरानुसार दिनांक १.८.२००८ पासुन अंमलात आलेल्या अकृषक आकारणी दराप्रमाणे आकारणी निर्धारित करण्यात येत आहे. त्यानुसार अकृषक कर व त्यावरील उपकराची रक्कम भरणा करणे बंधनकारक राहील. तसेच 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 ०.१० पैसे प्रति चौ.मि.
मौजे उमरी प्र.बा.ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.७/३ गट नं.२९ मधिल क्षेत्र	११६००.००	--
निवासी भुखंडाखालील क्षेत्र	६९७९.६८	६९८.००
सार्वजनिक सुविधा भुखंड क्र.३३	५८४.३७५	५८.४५
अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र	११७०.००	--
रस्ते व कल्हेंचर खालील क्षेत्र	२८६५.९४५	--
एकुण रुपांतरणाखालील क्षेत्र एकुण	११६००.००	पुर्णांकित ७५७.००

Scanned with OKEN Scanner

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
खुल्या जागेचे क्षेत्र	११५०.००	११५.००
रस्ता व कव्हेचर खालील क्षेत्र	२८६५.९४५	२८६.५०

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

५. सदर प्रकरणात प्रस्तावित जमिनीबाबतचे मालकीहक्क, आवेदकांनी सादर केलेले कागदपत्रे, तसेच आवेदकांचे जमिनीचे मालकीहक्क व जमिनीचे भोगवटदार वर्ग-१ चे खातेदार असल्याचे स्पष्ट होत असुन कोणताही बोजा दर्शविलेला आढळत नाही. प्रस्तुत प्रकरण पुर्वोक्त अर्जदार मोतीराम शंकर घाटोळ रा.लहान उमरी अकोला यांनी विषयांकित जमिनीचे निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी मिळणेबाबतचे प्रकरण दाखल केले होते. त्यानंतर अर्जदार १. दिनकर मधुकरराव ओळंबे २. श्री.नितीन दिनकर ओळंबे ३. श्री.सचिन दिनकर ओळंबे तिन्ही रा.मेनरोड, मोठी उमरी अकोला ४. रितेश मधुकरराव बोर्डे रा.गायत्री नगर कौलखेड अकोला यांनी अर्ज सादर करुन सदरहू जमिन नोंदणीकृत खरेदी हक्कान्वये विकत घेतली असुन त्यानुसार या जमिनीचा ७/१२ अर्जदाराचे नावाने नोंद होणेबाबतचा अर्ज दाखल करुन अर्जदाराचे नांव प्रकरणात अर्जदार म्हणुन समाविष्ट करणेबाबतचा अर्ज सादर केल्यावरुन अर्जदार १. दिनकर मधुकरराव ओळंबे २. श्री.नितीन दिनकर ओळंबे ३. श्री.सचिन दिनकर ओळंबे तिन्ही रा.मेनरोड, मोठी उमरी अकोला ४. रितेश मधुकरराव बोर्डे रा.गायत्री नगर कौलखेड अकोला यांचे नांवे अकृषक आदेश पारित करण्यात येत आहे.

७. सबब उपरोक्त माहिती-अहवालान्वये मी, सुनिल विंचनकर उपविभागीय अधिकारी अकोला या द्वारे महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (२) अन्वये मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ७/३ गट नं.२९ क्षेत्र १.३६ हे.आर या जमिनीचे आवेदक श्री. १. दिनकर मधुकरराव ओळंबे २. श्री.नितीन दिनकर ओळंबे३. श्री.सचिन दिनकर ओळंबे तिन्ही रा.मेनरोड, मोठी उमरी अकोला ४. रितेश मधुकरराव बोर्डे रा.गायत्री नगर कौलखेड अकोला यांना निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक वापर करण्यासाठी खाली नमुद शर्ती व अटींवर 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 निवासी प्रयोजनाखेरीज 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.

Scanned with OKEN Scanner

४. आवेदकांनी सादर केलेल्या अभिन्यासानुसार तसेच तालुका निरीक्षक,भूमि अभिलेख अकोला यांनी जागेवर तातुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे भुखंड निहाय मोजणी करुन क प्रतीसह अहवाल सादर केला, त्याप्रमाणे अर्जदार यांनी सिमांकित अभिन्यास सादर केलेत, सदरहू सिमांकित अभिन्यासास सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांनी अंतिम मंजुरी प्रदान करुन अकृषक आकारणीसाठी शिफारस केल्यानुसार उक्त जमिनीची निवासकामी अकृषक वापराची परवानगी देण्यात येत आहे. जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार अथवा कायदेशीर अडचण निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहतील.

५.आवेदक/भुखंडधारक यांना जागेवर बांधकाम करण्यापुर्वी स्थानिक प्राधिकरणाकडून बांधकामा बाबतचे नकाशे, बांधकाम नियमावली प्रमाणे मंजुर करुन घेणे बंधनकारक राहील.

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

७.अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, लहान पुल, नाल्या इत्यादींचा 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. सदरहू अभिन्यासाप्रमाणे ग्राम पंचायत ॲक्ट नुसार आवश्यक असलेली विकास परवानगी ग्राम पंचायत अकोला खुर्द यांचेकडुन घ्यावी लागेल, तसेच अभिन्यासातील भुखंडात बांधकाम/विकास करण्यापुर्वी ब व क नगर परिषदेस लागु असलेल्या प्रचलित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीतील प्रमाणे बांधकाम नकाशे ग्राम पंचायत कडुन मंजुर करुन घ्यावे लागतील.

९. 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 सार्वजनिक सुविधा भुखंडावर जल पुर्नभरणाची (Rain Water harvesting) व्यवस्था स्वखर्चाने करणे आवेदकास करणे बंधनकारक राहील.

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

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

१२. सिमांकित मंजुर अभिन्यासातील सार्वजनिक कामाकरीता राखुन ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १० टक्केपेक्षा प्रत्यक्ष मोक्यावर कमी ठेवता येणार नाही.

१३. अभिन्यासातील राखुन ठेवलेल्या ५ टक्के सार्वजनिक सुविधा भुखंडावर मालकी अर्जदाराचीच राहील, तथापी सदरहू भुखंडावर बालवाडी/अंगणवाडी, प्राथमिक शाळा/माध्यमिक शाळा, महाविद्यालय, भाजीबाजार पोष्ट ऑफीस, क्रिडांगण, क्लब, इ.प्रयोजनाकरीता वापर अनुज्ञेय

१४.. अभिन्यासामधील जागेवर अथवा नियमबाह्य 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.

१५. भुखंडावर बांधकाम करताना खालील प्रमाणे समासाची अंतर सोडणे भुखंडधारकास बंधनकारक राहील.

भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मि.)	समोरुन/रस्त्याकडुन सोडावयाचे अंतर	मागील बाजुने सोडावयाचे अंतर	दोन्ही बाजुने सोडावयाचे अंतर
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
५० ते १०० चौ.मि. आकाराचे भुखंड	२.२५ मिटर	२.२५ मिटर	--

१५. अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्र ६९७९.६८ चौ.मी.. आहे. त्याच प्रमाणे सार्वजनिक सुविधा भुखंड क्र.३३ चे क्षेत्र ५८४.३७५ त्याप्रमाणे ०.१० पैसे प्रति चौ.मि. प्रमाणे अकृषक कर पुर्णांकित रक्कम ७५७/- (रुपये सातशे सत्तावन्न फक्त) तसेच जिल्हा परिषद सेस अकृषक आकारणीचे ७ पटीत म्हणजे ५२९६/-(रुपये पाच हजार दोनशे शहाणव फक्त) निश्चित होत आहे, तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये ७५७/- (रुपये सातशे सत्तावन्न फक्त) प्रतिवर्ष आकारणी निश्चित होत असुन, आवेदकास प्रतिवर्ष अकृषक कर आकारणीचा भरणा बंधनकारक राहील. तसेच यासंबंधी शासनाचे वेळोवेळी निर्गमित होणा-या आदेशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील. आवेदकाने सदरक्षेत्राचे रुपांतरणाबाबत अकृषक आकारणीच्या पाचपटीत रुपांतर कर रक्कम रुपये ३७८३/- (रुपये तिन हजार सातशे त्र्याऐंशी फक्त) चा भरणा करणे बंधनकारक राहील. सदरच्या जागेबाबत सध्याच्या प्रचलित दराने अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देणेत आली आहे. परंतु यासंबंधी शासनाचे वेळावेळी प्राप्त होणारे अकृषकआकारणी वाढीबाबतचे आदशाचे अनुपालन करणे आवेदकास तसेच संबंधित भुखंडधारकांना 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.

१६. 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 जमिनीचे विकास अंतर्गत पाणी पुरवठा, विजपुरवठा, अंतर्गत रस्ते, नाल्या सोई उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी आवेदकाची राहील.

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

१८. वरीलपैकी कोणतही अटीचे/शर्तीचे उलंघन 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.

Scanned with OKEN Scanner

N.A.Order

२२

विशेष अट : प्रकरणांतील आवेदकाने सादर केलेले मालकीहक्काबाबतचे कागदपत्र अभिलेखावरुन जमिन त्यांच्या ताब्यातील व मालकीची असल्याचे दिसून येते. तथापी भविष्यात अतिक्रमण/जमीनीचे मालकीहक्क, वारसहक्क, कौटुंबिक इत्यादी किंवा अन्य बाबींचे वादामुळे कोणताही हक्क बाधित झाल्यास तसेच आवेदकाने सदरचे आदेशातील अटी व शर्ती तसेच नगर रचना कार्यालयाने दिलेल्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदर बिनशेती प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी आदेश रद्द/खालसा होतील.

सही/-
उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

प्रतिलिपी :- मा.जिल्हाधिकारी अकोला यांना माहितीसाठी सविनय सादर

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला
२. तहसिलदार अकोला/ तलाठी उमरी प्र.बा मार्फत तहसिलदार अकोला
३. सचिव, ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. ता.अकोला जि.अकोला
४. अर्जदार दिनकर मधुकरराव ओळंबे व इतर हिंग शर्मा रा.अकोला

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग
अकोला शाखा
आवक क्र. ७८४५
दिनांक २३/८/९९
फाईल क्र.

23

प्रपत्र -अ

विषय मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ७/३ गट नं.२१ क्षेत्र १.३६ आर जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत
अर्जदार दिनकर मधुकरराव ओंकळे व इतर तिन सर्व रा.अकोला

रामाक्र.एनएपी-३४/उमरी प्र.बा/२२/२०१०-२०११

भुखंड क्रमांक	एका भुखंडाचे क्षेत्र चौ.मि.	भुखंडाचे प्रति चौ.मि. अकृषक कर प्रति चौ.मि.०.१० पैसे प्रमाणे	जि.प.सेस	ग्राम पंचायत सेस
१.	२.	३.	४.	५.
१.	१५२.५०	१५.२५	१०६.७५	१५.२५
२.	१५०,००	१५.००	१०५.००	१५.००
३	२२५.००	२२.५०	१५७.५०	२२.५०
४.-अ	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
४.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
५.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
५.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
६.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
६.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
७.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
७.-ब	१२३.७५	१२.४०	८६.६५	१२.४०
८.-अ	१२८.४०	१२.८५	८९.९०	१२.८५
८.-ब	११०.६२५	११.१०	७७.४५	११.१०
९.-अ	११०.६२५	११.१०	७७.४५	११.१०
९.-ब	११०.६२५	११.१०	७७.४५	११.१०
१०.-अ	११०.६२५	११.१०	७७.४५	११.१०
१०.-ब	११०.६२५	११.१०	७७.४५	११.१०
११.-अ	११९.६२५	१२.००	८३.७५	१२.००
११.-ब	११२.८६	११.३०	७९.००	११.३०
१२.-अ	१३४.६१	१३.५०	९४.२५	१३.५०
१२.-ब	१२३.२५	१२.३५	८६.३०	१२.३५
१३.-अ	१२३.२५	१२.३५	८६.३०	१२.३५
१३.-ब	१२३.२५	१२.३५	८६.३०	१२.३५
१४.-अ	१२३.२५	१२.३५	८६.३०	१२.३५
१४.-ब	१२३.२५	१२.३५	८६.३०	१२.३५
१५.-अ	१२३.२५	१२.३५	८६.३०	१२.३५
१५.-ब	१३४.६१	१३.५०	९४.२५	१३.५०
१६.-अ	११२.८६	११.३०	७९.००	११.३०
१६.-ब	१३२.११	१३.२५	९२.७५	१३.२५
१७-अ	११३.७५	११.४०	७९.६५	११.४०
१७-ब	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
१८.-अ	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
१८.-ब	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
१९.-अ	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०

24

पत्र -अ

विषय मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत सर्वे नं. ७/३ गट नं.२१ क्षेत्र १.१६ आर जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत

अर्जदार दिनकर मधुकरराव ओळंबे व इतर तिन सर्व रा.अकोला

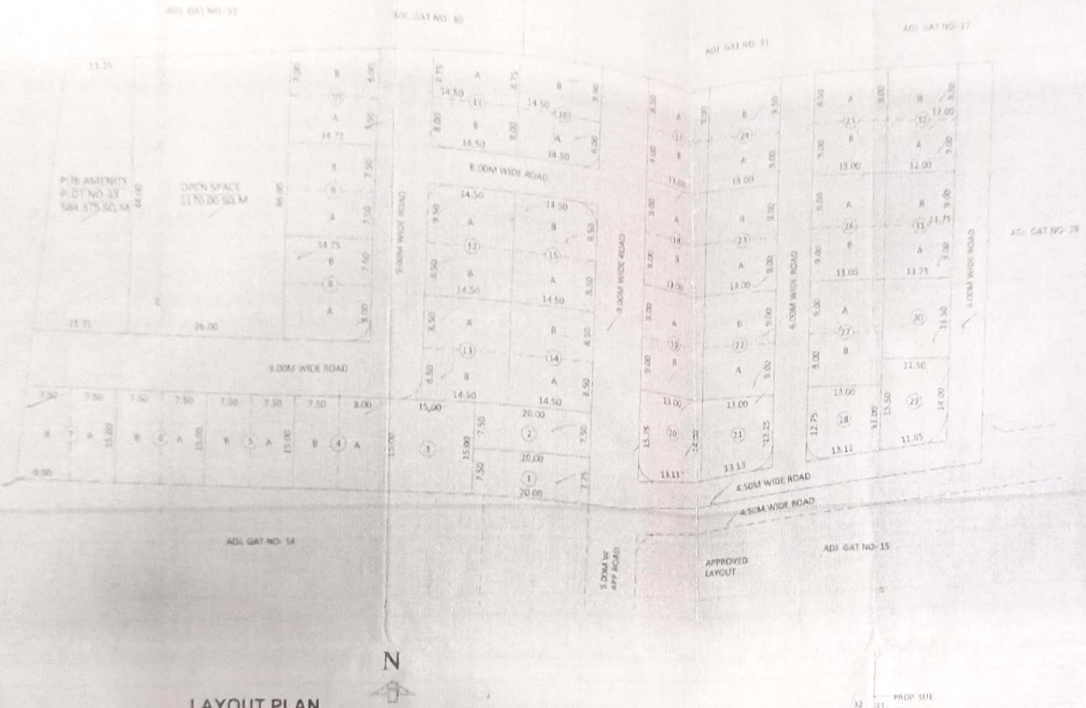
रामाक्र.एनओपी-३४/उमरी प्र.बा/२२/२०१०-२०११

१.	२.	३.	४.	५.
१९.-ब	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२०.	१८९.०२	१८.९०	१३२.३५	१८.९०
२१.	१६७.४८	१६.७५	११७.२५	१६.७५
२२.-अ	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२२.-ब	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२३.-अ	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२३.-ब	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२४-अ	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२४.-ब	१२०.२५	१२.२५	८५.५५	१२.२५
२५.-अ	११३.७५	११.३०	७९.६५	११.३०
२५.-ब	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२६.-अ	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२६.-ब	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२७.-अ	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२७.-ब	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
२८.	१५२.३४	१५.२५	१०५.९०	१५.२५
२९.	१६६.४८	१६.६४	११६.५५	१६.६५
३०.	१५६.१२	१५.७०	१०९.८५	१५.७०
३१.-अ	१०५.७५	१०.६०	७४.०५	१०.६०
३१.-ब	१०६.८८	१०.७०	७४.८५	१०.७०
३२.-अ	१०८.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
३२.-ब	१११.००	११.१०	७७.७०	११.१०
एकुण	६१७९.६८	६१८.००	४८८५.८०	६१८.००
सार्वजनिक सुविधा भुखंड क्र.३३	५८४.३७५	५८.४५	४०९.१०	५८.४५
एकुण	७५६४.०५५	पुर्णांकित ७५७.००	५२९५.००	७५७.००

20-7-11

उपविभागीय अधिकारी

अकोला



LAYOUT PLAN

scale = 1: 500

DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT IN GAT NO- 29 (S. NO-7 PT.) OF MOUJE UMARI PRG. BALAPUR TQ. & DIST. AKOLA

SANT GAJANAN NAGAR

SITE PLAN

scale = 1: 10000

PLOT INDEX

PLOT NOS	AREA PER PLOT IN SQ.M.	NOS	DEDUCTION OF [illegible]	AREA OF PLOT AFTER DEDUCTION IN SQ.M	TOTAL NET AREA IN SQ.M	AREA PER PLOT IN SQ.FT.
1	152.50	1		152.50	152.50	1641.53
2	150.00	1		150.00	150.00	1614.60
3	225.00	1		225.00	225.00	2421.90
4A	120.00	1		110.00	120.00	1291.68
4BTO 7A	112.50	6		112.50	675.00	1210.95
7B	123.75	1		123.75	123.75	1332.04
8A	128.75	1		128.40	128.40	1382.09
8B TO 10B	114.975	5	4.35	110.625	550.125	1190.76
11A	119.625	1		108.625	109.625	1387.64
11B	[illegible]	1		111.86	112.86	1214.82
12A	[illegible]	1	3.14	134.61	134.61	1448.94
12B TO 15A	[illegible]	1	3.14	123.25	720.50	1329.66
15B	[illegible]	1		134.81	134.61	1448.94
16A	128.00	1	3.14	112.86	112.86	1214.92
16B	[illegible]	1	3.14	132.31	132.31	1424.21
17A	113.75	1		113.75	113.75	1224.40
17B TO 19B	117.00	5		117.00	585.00	1259.38
20	193.37	1	4.35	189.02	189.02	2034.66
21	170.62	1	3.14	167.48	167.48	1802.80
22A TO 24A	117.00	5		117.00	585.00	1259.38
24B	120.25	1		120.25	120.25	1294.37
25A	113.75	1		113.75	113.75	1224.40
25B TO 27B	117.00	5		117.00	585.00	1259.38
28	154.38	1	3.14	151.24	151.24	1627.94
29	169.62	1	3.14	166.48	166.48	1792.04
30	156.93	1		156.93	156.93	1689.27
31A	105.75	1		105.75	105.75	1138.29
31B	106.88	1		106.88	106.88	1150.45
32A	108.00	1		108.00	108.00	1162.51
32B	111.00	1		111.00	111.00	1194.80
TOTAL	70[illegible].36 sq.m		30.98		6979.68 sq.m	75129.28 sq.ft

AREA STATEMENT

TOTAL AREA UNDER LAYOUT	11600.00 sq.m.
AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS	6979.68 sq.m.
AREA UNDER OPEN SPACE	1170.00 sq.m.
AREA UNDER PUB AMENITY P.NO-33	584.375 sq.m.
AREA UNDER ROADS	2865.945 sq.m.

Recommended for Final approval as amended in .... Colour and subject to Conditions mentioned in this Office Letter No. 1023/15 9-2-[illegible]

[stamp]

Assistant Director of Town Planning Akola

APPLICANT

DRAWN BY

S. P. DAWANGE
D. Civil
Planner, Designer
[illegible] AKOLA
CELL [illegible]