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 : **18616092216** गट क्रमांक व उपविभाग : 28/23

18616092216

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 7.25.00 आकारणी 0.00	1140	महाराष्ट्र शासन राखीव खुला भुखंड	7.25.00			(1)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) **रामा क्र /एनएपी34/उप्र बाळापुर /25/2010-11 दि 4/01/2011 (3477)** 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**

: 28/23

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
			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 :- 27050004405050000112022176

(नाव :- एस एस अंबारखाने)
तलाठी साझा :- उमरी प्रगणे बाळापुर ता :- अकोला जि :-अकोला

तलाठी - अकोला
साझा क. - 01

फक्त कार्यालयीन कामासाठी निशुल्क प्रत

Scanned with OKEN Scanner

N.A.Order .

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

रामाक्र. एनओपी-३४/उमरी प्र. बा /२५/२०१०-२०११

अर्जदार :- १. श्री.दिनकर मधुकरराव ओळंबे
२. सौ.विमल दिनकर ओळंबे
दोघेही रा.मेनरोड मोठी उमरी ता.जि.अकोला .

आदेश

(पारित दिनांक ६ माहे जानेवारी-२०१२)

आवेदक सौ द्रौपदाबाई काशिनाथ पोहरकर व शांताबाई नंदकुमार गवई रा. मोठी उमरी यांनी त्यांचे मालकीच्या मौजे उमरी प्र.बा ता.जि. अकोला येथील शेत गट नं २८ मधिल क्षेत्र ०.६५+ ०.०७ अशी एकुण ०.७२हे. आर या शेतजमिनीचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापराची परवानगी मिळणेसाठी विहीत नमुण्यात अर्ज सादर केला होता, 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.

प्रकरण चौकशीस अधिन असतांना अर्जदार दिनकर मधुकरराव ओळंबे, २. सौ.विमल दिनकर ओळंबे रा. मोठी उमरी अकोला यांनी अर्ज सादर करुन रजि.दस्त क.अकग-०४७५५ दिनांक ४.१०.२०११ अन्वये सौ.द्रौपदाबाई काशिनाथ पोहरकर व शांताबाई नंदकुमार गवई यांचेकडुन रजि.खरेदी खतान्वये विकत घेतली असुन ७/१२ मध्ये नोंद सुध्दा झाली आहे, तरी अर्जदार म्हणुन अकृषक आदेश त्यांचे नांवे आदेश पारित व्हावेत अशी विनंती केली आहे. सबब अर्जदार म्हणुन त्यांचे नांवे आदेश पारित करण्यात येत आहे.

उप विभागीय अधिकारी कार्यालय, अकोला

२. प्रकरण तपासणी करुन अकृषक परवानगीबाबत पुढील कार्यवाही सुरु करण्यात येऊन, मानण्यात सदरच्या प्रस्तावित अमिनीचे बाबतीत दिनांक २८.३.२०११ 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 अभिन्यासांबाबत संबंधित विभाग/कार्यालये यांचेकडुन अभिप्राय मागविण्यात आले आहेत व सामल्यासह 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 क्रमाक अकृषीक/मौजे उमरी प्र.बा../ग.क्र.२८ जा.क्र. ६६० दिनांक ७.६.२०११ नुसार तात्पुरती मंजुरी प्रदान करुन, तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे प्रत्यक्ष उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांचेकडुन भुखंड निहाय मोजणी करुन घेण्याबाबत कळविले आहे. त्यानुसार प्रकरणात अर्जदाराने भुखंड निहाय मोजणीकरीता एकुण ३३ भुखंडाचे मोजणी फी रक्कम ३७०००/- चलान क्र. ३३ दिनांक ३०.६.२०११ नुसार भरणा केला आहे.

अ-१) प्रकरणात उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांनी मो.र.क्र.५९३/११ 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 शिफारसींसाठी पाठविण्यात आल्यात. त्यानुसार त्यांचेकडील पत्र क्र.अकृषी/मौजे उमरी प्र.बा/गट क्र..२८ /सभअ १६८९ दिनांक १५.१२.२०११ नुसार नेहमीच्या अटी व शर्थीस

Scanned with OKEN Scanner

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) विशेष भुसंपादन अधिकारी का.पु.मो.प्र. यांनी पत्र क्र.विभुसंअ/कापुमोप्र/कावि-१४२५/२०११ दिनांक १५.११.२०११ नुसार मौजे उमरी प्र.बा., ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं.२८ मधिल क्षेत्र ०.७२ हे.आर जमिनची सद्यस्थितीत सुरु असलेल्या भुसंपादन प्रकरणात जमिन अर्जित करण्याबाबतचे एकही प्रकरण सुरु नाही, तसेच मौजे खरप बु. येथील नविन प्रस्ताव प्राप्त झाले नाहीत असे कळविले आहे. तसेच विशेष भुमि संपादन अधिकारी (पु)/पंकुवि-५६४/२०११ दिनांक १९.११.२०११ नुसार अहवाल प्रकरणात दाखल आहे.

क) उपकार्यकारी अभियंता, अकोल पाटबंधारे विभाग अकोला यांनी पत्र क्र.६१८९/अकृषक/रेशा/ दिनांक ११.९.२०११ अन्वये मौजे उमरी प्र.बा.ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं.२८ मधिल क्षेत्र ०.६५ + ०.०७ हे.आर अशी एकुण ०.७२ हे.आर जमिनीचे सद्यस्थिती सुरु असलेल्या कोणत्याही प्रकल्पाचे लाभक्षेत्रात व बुडीत क्षेत्रात येत नाही. सद्यस्थितीत असलेल्या भविष्यकालीन योजनेच्या लाभक्षेत्रात अथवा बुडीत क्षेत्रात येत नाही. तसेच नदीच्या लाल व निळया पुर रेषेच्या आंत येत नाही. असे कळविले आहे.

ड) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अकोला यांनी पत्र क्र.६७५०/तां.आरे/अकृषक/२०११ दिनांक २०.७.२०११ नुसार नेहमीच्या अटीस अधिन राहून निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक वापराची परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे अहवाल सादर केल आहे.

इ) कार्यकारी अभियंता, अति उच्चदाब तारमार्ग बांधकाम विभाग क्र.१ म.रा.वि.म. अमरावती यांनी पत्र दिनांक १४.५.२०११ नुसार सदरहु जमिनी अकृषक आकारणीस रुपांतर करण्यास हरकत नसल्याबाबत कळविले आहे.

फ) मुख्य अधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंळ अमरावती यांनी पत्र क्र.५१९ दिनांक १२.५.२०११ अन्वये सदरहू जमिन ही म्हाडाचे संपादनात नाही त्यामुळे अकृषक आकारणीस रुपांतर करण्यास हरकत नाही असे कळविले आहे.

ड) पुनर्वसन अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/अका/कावि-१२२/२०११ दिनांक २०.५.२०११ नुसार मौजे उमरी प्र.बा.. येथील शेत गट नं २८ क्षेत्र ०.७२ हे.आर. हया जमिनीचा अतिरिक्त जमिन म्हणुन संपादनाचा कोणताही प्रस्ताव नसल्याचे अहवालीत केले आहे.

इ) कार्यकारी अभियंता, अति उच्च दाब तारमार्ग बांधकाम विभाग, अमरावती यांनी पत्र क्र.२१६७ दिनांक ३.११.२०१० नुसार विषयांकित जमिनीचे अकृषक आकारणीस रुपांतर करण्यास हरकत नसल्याबाबत कळविले आहे.

फ) ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला यांनी ठराव दिनांक २०.६.२०११ नुसार विषयांकित जमिनीचे अकृषक आकारणीस रुपांतर करण्यास हरकत नसल्याबाबतचा ठराव प्रकरणात सादर केला आहे.

ग) मंडळ अधिकारी सांगळुद खुर्द यांनी प्रत्यक्ष मोका पाहणी करुन अहवाल सादर केला आहे. आपले अहवालात त्यांनी सदरहू जमिनीचे पुर्व उत्तर दिशाने नाला गेलेला आहे असे कळविले असुन सदरहू नाल्याचे बाजुने अर्जदाराने बांधकाम केले आहे. असे अहवालीत केले आहे.

४. प्रकरणात १. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.म.कं.अकोला, २. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद अकोला स्मरणपत्र देण्यात येऊनही त्यांचे अभिप्राय प्रकरणात प्राप्त झाले नाहीत. सबब शासन परिपत्रक दिनांक १२.१०.१९८८ अन्वये त्यांची नाहरकत गृहीत धरण्यात येत आहे.

Scanned with OKEN Scanner

प्रकरणात संबंधित जमिनीचा जाहीरनामा दिनांक २८.३.२०११ 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 गट नं. २८ क्षेत्र ०.७२ 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 अमलात 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 गट नं.२८ मधिल क्षेत्र	७२००.००	--
निवासी भुखंडाखालील क्षेत्र	४६०२.८९	४६०.३०
अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र	७२५.४०	--
रस्ते व कल्हेचर खालील क्षेत्र	१५३५.४९	--
एकुण रुपांतरणाखालील क्षेत्र एकुण	७२००.००	पुर्णांकित ४६३.००

४. जमिन अकृषक रुपांतरणाखालील अभिन्यासांतर्गत खुली जागा व रस्त्याखालील जागा सार्वजनिक वापरात येत असल्याने हया 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	७२५.४०	७२.६०
रस्ता व कल्हेचर खालील क्षेत्र	१५३५.४९	१५३.५५

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.

६. आवेदकांनी उक्त जमिनीवर विज, पाणी, रस्ते व नाल्या ई.सोयी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील. तसेच अर्जदार 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.

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 गट नं. २८ मधिल क्षेत्र ०.६५ + ०.०७ अशी एकुण ०.७२ हे.आर या शेतजमिनीचे आवेदक दिनकर मधुकरराव ओळंबे, २. सौ.विमल दिनकर ओळंबे रा. मोठी उमरी अकोला यांना निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक वापर करण्यासाठी खाली नमुद शर्ती व अटीवर परवानगी मंजुर करीत आहे.

Scanned with OKEN Scanner

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 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 तरतुदींचा 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 अभिन्साप्रमाणे 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 अंतीम 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 प्राधिकरणाकडुन 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 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. सदरहू अभिन्यासाप्रमाणे ग्राम पंचायत ॲक्ट नुसार आवश्यक असलेली विकास परवानगी ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. यांचेकडुन घ्यावी लागेल, तसेच अभिन्यासातील भुखंडात बांधकाम/विकास करण्यापुर्वी ब व क नगर परिषदेस लागु असलेल्या प्रचलित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीत 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 भुखंडवर जल पुर्नभरणची (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 सर्वाकरीता 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..

Scanned with OKEN Scanner

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

१३. 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.

१४. भुखंडावर बांधकाम करताना खालील प्रमाणे समासाची अंतरे सोडणे भुखंडधारकांस 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 ४६०२.८९ चौ.मि. आहे. त्याप्रमाणे ०.१० पैसे प्रति चौ.मि. प्रमाणे अकृषक कर पुर्णाकित रक्कम ४६१/- (रुपये चारशे एकसष्ट फक्त). तसेच जिल्हा परिषद सेस अकृषक आकारणीचे ७ पटीत म्हणजे ३२२३/-(रुपये तिन हजार दोनशे तेविस फक्त) निश्चित होत आहे, तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये ४६१/-(रुपये चारशे एकसष्ट 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 २३०२/-(रुपये दोन हजार तिनशे दोन फक्त) चा भरणा करणे बंधनकारक राहील. सदरच्या जागेबाबत सद्याच्या प्रचलित दराने अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देण्यात आली आहे, परंतु यासंबंधी शासनाचे वेळोवेळी प्राप्त होणारे अकृषकआकारणी वाढीबाबतचे आदेशाचे अनुपालन करणे आवेदकांस 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.

Scanned with OKEN Scanner

२४

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

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 करताना खालील प्रमाणे समासाची अंतरे 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 ४६०२.८९ चौ.मि. आहे. त्याप्रमाणे ०.१० पैसे प्रति चौ.मि. प्रमाणे अकृषक कर पुर्णांकित रक्कम ४६१/- (रुपये चारशे एकसष्ट फक्त). तसेच जिल्हा परिषद सेस अकृषक आकारणीचे ७ पटीत म्हणजे ३२२३/-(रुपये तिन हजार दोनशे तेविस फक्त) निश्चित होत आहे, तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये ४६१/-(रुपये चारशे एकसष्ट 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 २३०२/-(रुपये दोन हजार तिनश दोन फक्त) चा भरणा करणे बंधनकारक राहील. सदरच्या जागेबाबत सद्याच्या प्रचलित दराने अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देण्यात आली आहे, परंतु यासंबंधी शासनाचे वेळावेळी प्राप्त होणारे अकृषकआकारणी 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.

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

विशेष अट : 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.

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

प्रतिलीपी :- मा.जिल्हाधिकारी अकोला माहितीसाठी सविनय सादर

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला

२. तहसिलदार अकोला/ तलाठी उमरी प्र.बा. मार्फत तहसिलदार अकोला

३. ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा.. ता.अकोला जि.अकोला

४. अर्जदार दिनकर मधुकरराव ओळंबे, २. सौ.विमल दिनकर ओळंबे रा. मोठी उमरी अकोला

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
अकोला शाखा

आवक क्र. ६० ....

दिनांक ६/१/२०११

फाईल नं. ....

प्रपत्र -ब

<u>विषय</u> मौजे उमरी प्र.बा., ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं. ४८ क्षेत्र ०.६५+०.०७ अशी एकुण ०.७२ हे.आर. आर जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरिता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत

अर्जदार दिनकर मधुकरराव ओळंबे, व. सौ.विमल दिनकर ओळंबे रा. मोठी उमरी अकोला

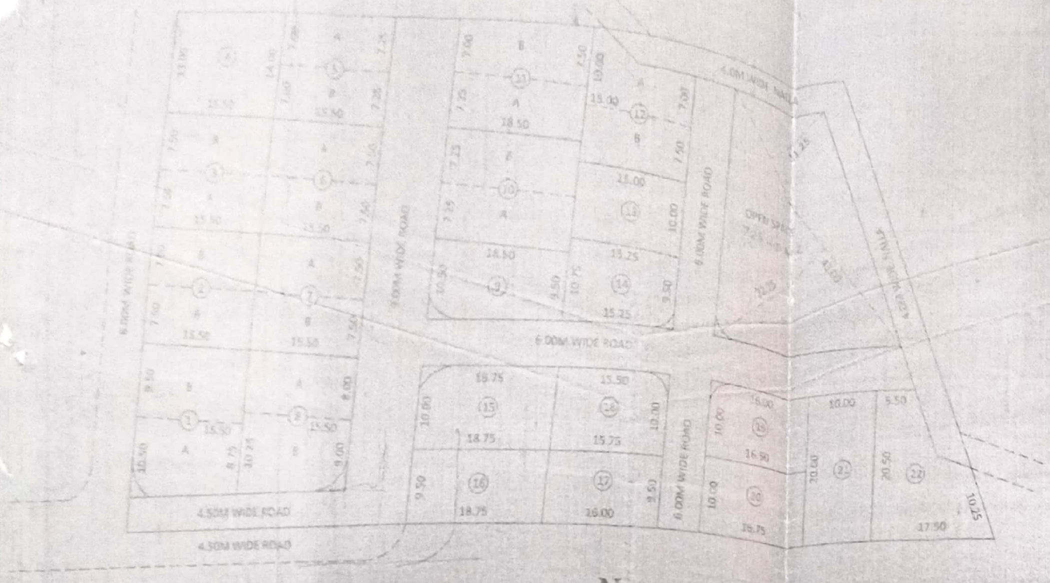
रामाक्र.एनओपी-३४/उमरी प्र.बा. /२५/२०१०-२०११

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-अ.	१४६.०४	१४.६०	१०२.२५	१४.६०
१.-ब	१४७.२५	१४.७५	१३०.१०	१४.७५
२.-अ	११६.२५	११.६५	८१.४०	११.६५
२.-ब	११६.२५	११.६५	८१.४०	११.६५
३.-अ	११६.२५	११.६५	८१.४०	११.६५
३.-ब	११६.२५	११.६५	८१.४०	११.६५
४.	२०९.२५.	२०.९५	१४६.५०	२०.९५
५.-अ	११०.४३	११.०५	७७.३०	११.०५
५.-ब	११०.४३	११.०५	७७.३०	११.०५
६.-अ	११६.२५	११.६५	८१.४०	११.६५
६.-ब	११६.२५	११.६५	८१.४०	११.६५
७.-अ	११६.२५	११.६५	८१.४०	११.६५
७.-ब	११६.२५	११.६५	८१.४०	११.६५
८.-अ	१२४.००	१२.४०	८६.८०	१२.४०
८.-ब	१४४.८३	१४.५०	१०१.४०	१४.५०
९.	१८१.८६	१८.१८	१२७.३०	१८.२०
१०.-अ	१३४.३२५	१३.४५	९३.९०	१३.४५
१०.-ब	१३४.३२५	१३.४५	९३.९०	१३.४५
११.-अ	१३४.३२५	१३.४५	९३.९०	१३.४५
११.-ब	१३४.३२५	१३.४५	९३.९०	१३.४५
१२.-अ	११५.३३	११.५५	८०.६०	११.५५
१२.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
१३.	१५०.००	१५.००	१०५.००	१५.००
१४.	१५२.३६	१५.२५	१०६.७०	१५.२५
१५.	१८४.३६	१८.४५	१२९.०५	१८.४५
१६.	१७८.२२५	१७.८५	१२४.७०	१७.८५
१७.	१५०.८१	१५.१०	१०५.६०	१५.१०
१८.	१५४.३१	१५.४५	१०८.०५	१५.४५
१९.	१६०.३६	१६.०५	११२.४०	१६.०५
२०.	१६६.२५	१६.६५	११६.४०	१६.६५
२१.	२०२.५०	२०.२५	१४१.७५	२०.२५
२२.	२२९.८१	२३.००	१६०.९०	२३.००
एकुण	४६०२.८९	४६३.००	३२२३.००	४६३.००

6-1-12

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

उप विभागीय अधिकारी यांचे कार्यालय, अकोला.



LAYOUT PLAN

N

scale = 1: 500

DEMARCATED

~~PROPOSED~~ **RESIDENTIAL LAYOUT IN GAT NO- 28 (S.NO - 7 PT)**
OF MOUJE UMARI PRG. BALAPUR TQ. & DIST. AKOLA

SHRI GANESH NAGAR

PLOT INDEX

(19)

PLOT NOS.	AREA PER PLOT IN SQ.M.	NOS	DEDUCTION OF ROAD CURV	AREA OF PLOT AFTER DEDUCTION IN SQ.M	TOTAL NET AREA IN SQ.M	AREA PER PLOT IN SQ.FT.
1A	149.18	1	3.14	146.04	146.04	1572.05
1B	147.25	1		147.25	147.25	1584.99
2A TO 3B	116.25	4		116.25	465.00	1251.33
4	209.25	1		209.25	209.25	2252.36
5A, 5B	110.43	2		110.43	220.86	1188.74
6A TO 7B	116.25	4		116.25	465.00	1251.33
8A	124.00	1		124.00	124.00	1334.73
8B	149.18	1	4.35	144.83	144.83	1559.03
9	185.00	1	3.14	181.86	181.86	1957.54
10A TO 11B	134.125	4	-	134.125	536.50	1443.72
12A	115.13	1		115.13	115.13	1239.25
12B	112.50	1		112.50	112.50	[illegible]
13	150.00	1	-	150.00	150.00	1614.60
14	154.40	1	1.94	152.46	152.46	1641.14
15	187.50	1	3.14	184.36	184.36	1984.45
16	178.125	1	-	178.125	178.125	1917.33
17	150.81	1	-	150.81	150.81	1623.34
18	156.25	1	1.94	154.31	154.31	1660.99
19	162.50	1	1.94	160.56	160.56	1728.26
20	166.25	1	-	166.25	166.25	1789.51
21	202.50	1	-	202.50	202.50	2179.71
22	229.81	1	-	229.81	229.81	2473.67
TOTAL	4622.48 sq.m	32	19.59		4602.89 sq.m	49545.40

AREA STATEMENT

TOTAL AREA UNDER LAYOUT	7200.00 sq.m.
AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS	4602.89 sq.m.
AREA UNDER OPEN SPACE	725.40 sq.m.
AREA UNDER NALLA	336.22 sq.m.
AREA UNDER ROADS	1535.49 sq.m.

Recommended for Final approval as marked in ..Red.. Colour and subject to Conditions mentioned in this Office Letter No. 1449/17/2/11

Assistant Director of
Town Planning Akola

SITE PLAN

N

scale = 1: 10000

APPLICANTS SIGN		DRAWN BY
सौ. पि.दि. तांडे.		S. P. DAWANGE D / CIVIL Big Umari, AKOLA MPL LIC. No.- 05 Cell- 9822710542