श्री.तेजुसिंग पवार, उपविभागीय अधिकारी अकोला यांचे कार्यालय, अकोला.
रामाक्र- एनजेपी-३४/उमरी प्र.बा./११/२००६-२००७
अर्जदार :- मोहन सोनाजी पळसपगार रा. मोठी उमरी अकोला

आदेश

(पारित दिनांक 3 माहे 7 २००७)

आवेदक मोहन सोनाजी पळसपगार रा.मोठी उमरी अकोला यांनी त्यांचे मालकीच्या मौजे उमरी प्र.बा ता.जि. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ३४, (पार्ट) गट नं. १०७/१ क्षेत्र ०.५६+०.०२ मधिल मोजणी नकाशाप्रमाणे ०.४८+०.०२ पैकी ०.४८ 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 पंजीवध्द 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 ७.३..२००७ 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 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./स.नं.३४/१०७/ससंअ/५१२ दिनांक २९.३.२००७ 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.४९९/०६-०७ नुसार प्रत्यक्ष मोक्यावर जाऊन भुखंडकनिहाय मोजणी करुन पत्र दिनांक १७.४.२००७ 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 नं. १०७/१/ससंअ/ ६९२ दिनांक २५.४.२००७ नुसार नेहमीच्या अटी व शर्थीस अधिन राहून सिमांकित अभिन्यासास अंतीम मंजुरी देऊन निवासकामी अकृषक आकारणी निर्धारीत 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/१७८३/२००७ दि. २८.३.२००७ नुसार मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ३४ गट नं.१०७ क्षेत्र ०.४८ हे.आर. अकृषकतेच्या विस्तारास प्रस्तावित असलेली सदर जमिन रहीवासकामी आरोग्याचे दृष्टीने योग्य असल्याचे अभिप्राय दिले आहे. सदर प्रकरणात अभिप्रायाची प्रत संलग्न केली आहे.

..२..

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER सत्यमेव जयते AKOLA

..२..

क) कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ अकोला यांचे पत्र क्र.काअ/अकोला/शहर/तांत्रिक-२/१७०४ दिनांक १०.४.२००७ नुसार आपले अहवालात त्यांनी अर्जदार यांचे मौजे उमरी प्र.बा येथील शेत सर्वे नं.३४ गट नं.१०७ यातील क्षेत्र ०.५८ पैकी ०.४८ हे.आर. जमिनीचे अकृषक आकारणीसाठी रुपांतर करण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

ड) उपविभागीय अभियंता, विशेष प्रकल्प उपविभाग अकोला यांनी पत्र क्र.२३० दि. २६.३.२००७ नुसार प्रस्तावित जमिन ही राष्ट्रीय महामार्गाच्या मध्यापासुन अंदाजे २.०० कि.मी. दूर अंतरावर आहे, अर्जदार राष्ट्रीय महामार्गाचा पोचमार्ग म्हणुन वापर करणार नसुन अर्जदार येण्या-जाण्यासाठी राष्ट्रीय महामार्गाचा उपयोग पोचमार्गासाठी करणार नाही, गुडधी चार्चोडी रस्त्याचा वापर करणार आहेत त्यामुळे सदर जागेस नाहरकत देण्यास हरकत नाही, असे कळविले आहे.

इ) विशेष भुमि संपादन अधिकारी (का.पु.गो.प्र.) अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र.अका/विभुसंअ/कापुमोप्र/कावि-२३९/२००७ दिनांक २६.३.२००७ नुसार सदरहू प्रस्तावित जमिनीचे भुसंपादन करावयाचे प्रकरण सुरु नसुन, भूसंपादन करण्याचे प्रस्ताव प्राप्त झाले नाहीत असे कळवून, यापूर्वी सदर जमिन अर्जित करण्यात आली आहे किंवा कसे याबाबत आपले स्तरावर पडताळणी करुन घ्यावी असे अभिप्राय दिले आहेत. तसेच विशेष भुमि संपादन अधिकारी, (पु) पं.कृ.वि.,अकोला यांनी पत्र क्र.विभुसंअ/(पु)/पं.कृ.वि/कावि-२६३/०७ दिनांक ७.४.२००७ नुसार मौजे उमरी प्र.बा. येथील शेत सर्वे नं.३४,गट नं.१०७ मधिल एकुण क्षेत्रफळ ०.५८ हे.आर. जमिनीचे सद्यस्थितीत सुरु असलेल्या भुसंपादन प्रकरणात अर्जित करण्याबाबतचे प्रकरण सुरु नाही, तसेच उमरी येथील सदरहू सर्वे नंबरचे भुसंपादनाचे प्रस्ताव प्राप्त झाले नाहीत. असे अहवालीत केले आहे.

ई) पुनर्वसन अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/आस्था/कावि-३२६/२००७ दिनांक २०.३.२००७ नुसार मौजे उमरी प्र.बा. येथील शेत सर्वे नं. ३४ गट नं. यातील क्षेत्र ०.४८ 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.१९३२/रेशा/अकृषक/०७ दिनांक २.४.२००७ अन्वये सर्वे नं. ३४, गट नं.१०७ एकुण क्षेत्र ०.५८ पैकी ०.४८ हे. मौजे उमरी प्र.बा. ही शेतजमिन पाटबंधारे विभागांतर्गत असलेल्या बांधकामाधीन व पुर्ण झालेल्या प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात अथवा बुडीत क्षेत्रात येत नाही. तसेच भुअर्जन प्रस्तावाखाली नाही. असे अभिप्राय दिले आहेत.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

ह) तहसिलदार अकोला यांनी पत्र क्र.भुसुधार/कलि/कावि-६५५/०७ दि.१०.४.०७ नुसार अहवाल सादर केला असुन अर्जदारास अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याबाबत कळविले आहे, त्याचप्रमाणे मंडळ अधिकारी अकोला यांनी दिनांक २८.३.२००७ नुसार सविस्तर मोका पाहणी अहवाल तसेच मालकीहक्क अभिलेख तपासणी करुन अहवाल सादर केला, आपले अहवालात त्यांनी सदरहू जमिनीचा मुळधारणअधिकार हा वर्ग-१ संज्ञेतील असल्याचे स्पष्ट करुन, सदरहू मिळकत ही अर्जदाराकडे खरेदी हक्काने आली असुन सदर क्षेत्र आज रोजी ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. हद्दीत समाविष्ट असल्याचे अहवालीत केले आहे.

ज) प्रकरणात ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला यांनी त्यांचे ठराव क्र.- दिनांक २८.३.२००७नुसार ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. यांची सदरहू जमिनीचे अकृषक आकारणीस रुपांतर करणेबाबत हरकत नसल्याचा ठराव दिलेला आहे.

त) प्रकरणात उपकार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र: ३०६६/तां.स.आ-२/२००७ दि. १६.४.२००७ अन्वये नेहमीचे अटीस अधिन राहून नाहरकत प्रमाणपत्र दिले आहे.

..३..

Scanned with OKEN Scanner

घ) मुख्याधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण क्षेत्र व विकास मंडळ, अमरावती हयांनी सदरहु जमिन म्हाडाचे भु-संपादनात समाविष्ट नसल्यामुळे अकृषक आकारणीस रुपांतर देणेबाबत हरकत नाही असे अभिप्राय पत्र क्र.७४९/२००७ दिनांक २१.३.२००७ नुसार दिले आहेत.

प्रकरणात संबंधित जमिनीचा जाहिरनामा दिनांक ७.३.२००७ प्रसिध्दीनुसार कोणाचेही कोणतीही हरकत अथवा आक्षेप विहित मुदतीत किंवा हितसंबंध आता पावेतो या कार्यालयास प्राप्त झालेले नाहीत.

सदर प्रस्तावित क्षेत्र मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे ३४ (पार्ट) क्षेत्र ०.५६+ ०.०२ पैकी ०.४८+ ०.०२ 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 उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं.१०७ मधिल क्षेत्र	५०००.००	—
अभिन्यासाप्रमाणे नाल्याखालील क्षेत्र	२००.००	—
मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं.१०७ मधिल रुपांतरणाखालील क्षेत्र	४८००.००	—
१) निवासी क्षेत्र/भुखंडखालील क्षेत्र	३१२८.९७५	१२५.१५
२)अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र	११०८.६७५	—
३)अभिन्यासातील रस्त्याखालील क्षेत्र	५६२.३५	—
एकुण रुपांतरणाखालील क्षेत्र	४८००.००	पुर्णांकित १२६.००

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

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 नमूद विवरणात दर्शविल्याप्रमाणे अकृषक आकारणीतुन सुट देण्यात येत आहे.

विवरण	क्षेत्रफळ	सुट दिलेला आकार/कर
१)अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र	११०८.६७५	४४.३५
२)अभिन्यासातील रस्त्याखालील क्षेत्र	५६२.३५	२२.५०

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 असुन कोणताही बोजा दर्शविलेला आढळत नाही.

६. सदरहू जमिनीचे अकृषक परवानगी प्रकरणापुर्वी या कार्यालयात रेव्हे.अपील प्रकरण क्र.आरटीएस-६४/उमरी प्र.बा./३/२००५-२००६ प्रकरण विचाराधिन होते, सदरहू प्रकरणात

Scanned with OKEN Scanner

अपीलार्थी श्रीमती रुख्मीणाबाई सहदेव सरदार यांनी अपील दाखल केले असुन, अपीलार्थीचे अपील अंशता मंजुर करुन प्रकरण फेरचौकशीस पाठविले आहे, त्याअनुषंगाने अपीलार्थी रुख्मीणाबाई सहदेव सरदार यांनी प्रतिज्ञापत्र क्र.४०८७७९१ दि.२८.१२.२००६ नुसार अर्जदार यांचे वरील शेतजमिनीशी कुठलाही संबंध/वाद किंवा तक्रार नसल्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र सादर करुन आपले प्रतिज्ञापत्रात नमुद केले की, शेत गट नं.१०७/१ क्षेत्र ०.५० आर. प्रतिज्ञार्थीचा कोणताही वाद नाही, व भविष्यांत सुध्दा वाद निर्माण करणार नाही, असे प्रतिज्ञेवर लिहुन दिले आहे. आवेदकामार्फत कुलमुखत्यार श्री. दिनकरराव मधुकरराव ओळंबे, रा. अकोला यांनी कुलमुखत्यार पत्रान्वये प्राप्त अधिकारानुसार प्रतिज्ञापत्र सादर केले असुन आपले प्रतिज्ञापत्रात, उक्त जमिनीवर विज, पाणी, रस्ते व नाल्या ई.सोयी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील. 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, 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 सर्व्हे नं. ३४(पार्ट) गट नं.४०७/१ क्षेत्र क्षेत्र ०.५६+०.०२ पैकी मोजणी नकाशाप्रमाणे ०.४८+०.०२ पैकी ०.४८ हे.आर या शेतजमिनीचे आवेदक मोहन सोनाजी पळसपगार रा. मोठी उमरी 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 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 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.

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

..५..

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

Scanned with OKEN Scanner

६. अभिन्यासाखालील भुखंडात बांधकाम करतांना फ्लॉय ॲश (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. 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 पुर्नभरणाची (Rain Water harvesting) व्यवस्था स्वखर्चाने करणे आवेदकास 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 अभिप्राय प्राप्त करण्यात आले असता त्यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र दिनांक १६.४.२००७ अन्वये खालील प्रमाणे नमुद केलेल्या अटींचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER सत्यमेव जयते AKOLA

१) प्रस्तावित लेआउट प्रा.मा.क्र.१२७ रस्तामध्यापासुन पासुन ११.०० मिटर अंतरावर आहे.

२) हया लेआऊटमधिल प्लॉट क्र.१, व २ ची लांबी २५.५० मिटर असल्यामुळे ग्रामीण मार्गाच्या बाजुचे प्लॉटवर बांधकाम करतांना रस्त्याकडील बाजु पासुन १.०० मिटर अंतरानंतरच बांधकाम करण्यात यावे.

सदर लेआऊट रस्त्याचे मध्यापासुन ११.०० मिटर अंतरावर आहे, त्यामुळे नियंत्रण/इमारत रेषेच्या आंत आहे.

३) हया लेआउट मधील भुखंडावर बांधकाम करतांना रस्त्याचे मध्यापासुन १२.०० मिटर अंतरावर करावे.

४) सदर लेआऊटचे पोच मार्गावर हयुम 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.

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

१२. 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 भरणा करणे बंधनकारक राहील.

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

..६..

भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मिटर मध्ये)	समोरुन/रस्त्याकडुन 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 कमी आकाराचे भुखंडक	३.०० मिटर	१.५० मिटर	१.५० मि.एक बाजुने सामाईक भित

१५. अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्र ३१२८.९७५ 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 १२६/- (रुपये एकशे सव्वीस फक्त). तसेच जिल्हा परिषद सेस अकृषक आकारणीचे ७ पटीत म्हणजे ८७७/-(रुपये आठशे सत्याहत्तर फक्त) निश्चित होत आहे. तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये १२६/-(रुपये एकशे सव्वीस 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 ६२६/-(रुपये सहाशे सव्वीस फक्त) चा भरणा करणे बंधनकारक राहील.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.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

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 भुखंड विक्री करण्यापुर्वी 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 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.

<u>विशेष अट</u> 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

..७..

आदेशातील अटी व शर्ती तसेच नगर रचना कार्यालयाने दिलेल्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदर निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक वापराची परवानगी आदेश रद्द/व्यपगत होतील.

२. अभिन्यासाचे उत्तरेकडील भागातून जाणा-या नाल्यावरील बांधकाम करणे किंवा भूखंडक क्र.२ मध्ये बांधकाम करणेपूर्वी संबंधित पाटबंधारे विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील. अन्यथा यासंबंधी उद्भवणा-या कायदेविषयक बाबीस अर्जदार व त्याचा उत्तराधिकारी जबाबदार राहील.

३. प्रस्तुत जमिनीचे अकृषक आदेश अर्जदार व आवेदक यांनी प्रतिज्ञापत्रात नमूद केलेल्या बाबीचे अनुषंगाने निर्गमित करण्यात येत आहे, तथापी यासंबंधी कुठलाही वाद उद्भवल्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहील.

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. सचिव, ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला
४. अर्जदार- मोहन सोनाजी पळसपगार रा.मोठी उमरी अकोला
यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषीत.

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
अकोला शाखा
जावक क्र. 2296
दिनांक 25/5/2008
फाईल नं.

903 (147)

..८.. प्रपत्र अ

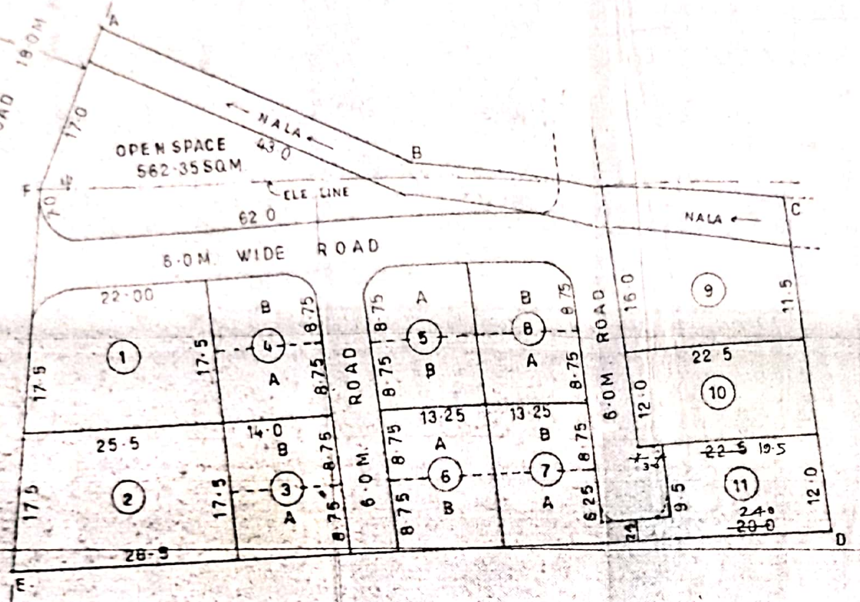
<u>विषय</u> :- मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.३४, गट नं.१०७/१ मधिल क्षेत्र ०.५८+०.०२ हे.आर. पैकी ०.४८+०.०२ पैकी ०.४८ आर. जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत. ऊर्जेवार मोहन सोनाजी पळसपगार रा.अकोला. यांची विनंती

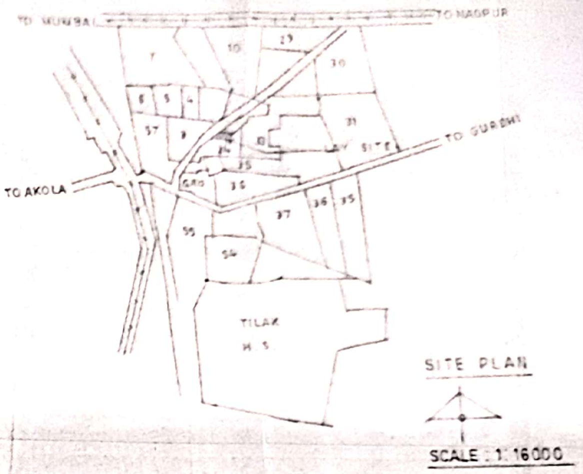
रामाक्र.एनओपी-३४/उमरी प्र.बा/११/२००६-२००७

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.	४०५.९४५	१६.२५	११३.७०	१६.२५
२.	४७२.५०	१८.९०	१३२.३०	१८.९०
३.-अ	१२२.५०	४.९०	३४.३०	४.९०
३.-ब	१२२.५०	४.९०	३४.३०	४.९०
४.-अ	१२२.५०	४.९०	३४.३०	४.९०
४.-ब	१२०.५६	४.८५	३३.७५	४.८५
५.-अ	११३.९९	४.५५	३१.९५	४.९५
५.-ब	११५.१३७	४.६०	३२.५०	४.६०
६.-अ	११५.१३७	४.६०	३२.५०	४.६०
६.-ब	११५.१३७	४.६०	३२.५०	४.६०
७.-अ	१२७.१८	५.१०	३५.६५	५.२०
७.-ब	११५.१३६	४.६०	३२.५०	४.६०
८.-अ	११५.१३७	४.६०	३२.५०	४.६०
८.-ब	११३.९९	४.५५	३१.९५	४.९५
९.	३०९.३७५	१२.४०	८६.८०	१२.४०
१०.	२७०.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
११.	२४८.२५	९.९५	६१.५५	९.९५
एकुण	३१२८.९७५	१२६.००	८७६.९५	१२६.००

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER * AKOLA *
सत्यमेव जयते

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.





PLOTS INDEX

PL.NO	SQM	SQFT.
1	405.945	4369.59
2	472.50	5085.99
3ABTO4A	122.50	1318.59
4B	120.56	1297.70
5A	113.99	1226.98
5B TO6AB	115.937	1247.94
7A	127.18	1368.96
7B,8A	115.937	1247.94
8B	113.99	1226.98
9	309.375	3330.11
10	270.00	2906.28
11	248.25	2672.16
	3128.975	33680.28

AREA STATEMENT

AREA UNDER LAND 'ABCDEF'	5000.00 SQM.
AREA UNDER NALA	200.00 SQM
NET AREA UNDER LAYOUT	4800.00 SQM.
AREA UNDER OPEN SPACE	562.35 SQM.
AREA UNDER RESI. PLOTS	3128.975 SQM.
AREA UNDER ROADS & CURV.	1108.675 SQM.

SCALE : 1:500

संतकृपा नगर

Recommended for Final approval as amended in ....RED.... Colour and Subject to conditions mentioned in this Office Letter No. 18024 8/06

Assistant Director of Town Planning, Akola

25/04

OWNER SIGN

ENGINEER

Manish N. Raut
D.C.R.E.
Consulting Civil Engg. & Govt. Contractor
Dr. P.D.K.V., AKOLA

DAMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT IN GUT NO 107/1 (S.NO.34PT.) OF MOUJE UMRI PRG. BALAPUR TQ. DIST. AKOLA.

Scanned with OKEN Scanner