अहवाल दिनांक : 29/08/2022

## 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**

28065084116

ULPIN : **28065084116**    गट क्रमांक व उपविभाग : **84/11**

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<br>अकृषिक क्षेत्र<br>बिन शेती 0.04.12<br>आकारणी 0.00 | 1140 | महाराष्ट्र शासन राखीव खुला भुखंड | 0.04.12 | | | ( 1 ) | कुळाचे नाव व खंड<br>इतर अधिकार<br>अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) रामाक्र एन ए पी 34/उपबा/7/06-07 दि 31/5/2007 ( 2800 )<br>**खुली जागा महाराष्ट्र शासन** ( 2800 )<br>प्रलंबित फ़ेरफ़ार : नाही.<br>शेवटचा फेरफार क्रमांक : --- व दिनांक : ---<br>सीमा आणि भुमापन चिन्हे : |

जुने फेरफार क्र.

### 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**

: 84/11

| 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 :- 27050004405050000112022184

( नाव :- एस एस अंबरखाने )

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

तलाठी - अकोला
साझा क्र. - ०१
दि. 21/11/20

फक्त कार्यालयीन कामासाठी निशुल्क प्रत



Scanned with OKEN Scanner

१३७ ४४

(३५)

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

रामाक्र- एनओपी-३४/उमरी प्र.बा./७/२००६-२००७

अर्जदार :-
१. अन्नपुर्णा शामराव आसोलकर
२. सुधा शामराव आसोलकर
३. कु.ज्योती शामराव आसोलकर
४. कु.निशा शामराव आसोलकर
५. गजानन शामराव आसोलकर
६. सुनिल शामराव आसोलकर
सर्व रा. उमरी अकोला.

आदेश
(पारित दिनांक 31 माहे मे २००७)

आवेदक १. अन्नपुर्णा शामराव आसोलकर २. सुधा शामराव आसोलकर ३. कु.ज्योती शामराव आसोलकर ४. कु.निशा शामराव आसोलकर ५. गजानन शामराव आसोलकर ६. सुनिल शामराव आसोलकर रा.मोठी उमरी अकोला यांनी त्यांचे मालकीच्या मौजे उमरी प्र.बा ता.जि. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. २९/१२, व २९/७-अ, गट नं. ८४ क्षेत्र ०.६० हे. पैकी ०.४० 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) 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 १६.१२.२००६ 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.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA सत्यमेव जयते

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./गट.क्र.८४/ससंअ/१८७ दिनांक ६.२.२००७ 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.४९१/०६-०७ नुसार प्रत्यक्ष मोक्यावर जाऊन भुखंडकनिहाय मोजणी करुन पत्र दिनांक २४.४.२००७ 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. ८४ससंअ/ ८३१ दिनांक २७.५.२००७ नुसार नेहमीच्या अटी व शर्तीस अधिन राहुन 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.

...२..

Scanned with OKEN Scanner

..२..

ब) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जिप/आवि/अकृषक/२३०/२००७ दि. ११.१.२००७ नुसार मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. २९/१२, २९/७-अ गट नं.८४ क्षेत्र ०.४० हे.आर. अकृषकतेच्या विस्तारास प्रस्तावित असलेली सदर जमिन रहीवासकामी आरोग्याचे दृष्टीने योग्य असल्याचे अभिप्राय दिले आहे. सदर प्रकरणात अभिप्रायाची प्रत संलग्न केली आहे.

क) कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ अकोला यांचे पत्र क्र.काअ/अकोला/शहर/तांत्रिक-२/६६९ दिनांक १३.२.२००७ नुसार आपले अहवालात त्यांनी अर्जदार यांचे मौजे उमरी प्र.बा येथील शेत सर्व्हे नं.२९/१२, २९/७-अ, गट नं.८४यातील क्षेत्र ०.४० हे.आर. जमिनीचे अकृषक आकारणीसाठी रुपांतर करण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

ड) उपविभागीय अभियंता, विशेष प्रकल्प उपविभाग अकोला यांनी पत्र क्र.७८ दि. २२.१.२००७ नुसार प्रस्तावित जमिन ही राष्ट्रीय महामार्गाच्या मध्यापासुन अंदाजे २.५० कि.मी. दूर अंतरावर आहे, अर्जदार राष्ट्रीय महामार्गाचा पोचमार्ग म्हणुन वापर करणार नसुन अर्जदार येण्या-जाण्यासाठी राष्ट्रीय महामार्गाचा उपयोग पोचमार्गासाठी करणार नाही, उमरी-चाचोंडी रस्त्याचा वापर करणार आहेत त्यामुळे सदर जागेस नाहरकत देण्यास हरकत नाही, असे कळविले आहे.

इ) विशेष भुमि संपादन अधिकारी (का.पु.मो.प्र.) अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र.अका/विभुसं/अ/कापुमोप्र/कावि-१५/२००७ दिनांक ६.१.२००७ 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. तसेच विशेष भुमि संपादन अधिकारी, (पु) पं.कृ.वि.,अकोला यांनी पत्र क्र.विभुसंअ/(पु)/पं.कृ.वि/कावि-११०१/०६ दिनांक ३०.१२.२००६ नुसार मौजे उमरी प्र.बा. येथील शेत सर्व्हे नं.२९/१२, २९/७-अ,गट नं.८४ मधिल एकुण क्षेत्रफळ ०.६० हे.आर. जमिनीचे सद्यस्थितीत सुरु असलेल्या भुसंपादन प्रकरणात अर्जित करण्याबाबतचे प्रकरण सुरु नाही, तसेच उमरी येथील सदरहू सर्व्हे नंबरचे भुसंपादनाचे प्रस्ताव प्राप्त झाले नाहीत. असे अहवालीत केले आहे.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

ई) पुनर्वसन अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/आस्था/कावि-८/२००७ दिनांक ४.१.२००७ नुसार मौजे उमरी प्र.बा. येथील शेत सर्व्हे नं. २९/१२, २९/७-अ गट नं.८४ यातील क्षेत्र ०.४० 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.२७५/रेशा/अकृषक/०७ दिनांक ११.१.२००७ अन्वये सर्व्हे नं. २९/१२, २९/७-अ, गट नं.८४ एकुण क्षेत्र ०.६० पैकी ०.४० 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.

ह) मंडळ अधिकारी अकोला यांनी दिनांक ६.१.२००७ 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 सचिव, ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला यांना विषयांकित शेतजमिनीचे अकृषक आकारणीसाठी रुपांतर करणेबाबत ग्राम पंचायत ठरावाद्वारे नाहरकत आहे किंवा कसे याबाबत कळविण्यात आले होते, परंतू स्मरणपत्र देवूनही त्यांनी विहीत मुदतीत ठराव प्रकरणात सादर केलेला नाही.

..३..

त) प्रकरणात उपकार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र ३०६२/तां.स.आ-२/२००७ दि. १६.४.२००७ अन्वये नेहमीचे अटींस 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.३११/२००७ दिनांक २३.१.२००७ नुसार दिले आहेत.

प्रकरणात संबंधित जमिनीचा जाहीरनामा दिनांक १६.१२.२००७ 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 २९/१२, २९/७-अ क्षेत्र ०.६० पैकी ०.४० 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.८४ पैकी रुपांतरणाखालील क्षेत्र | ४०००.०० | — |
| १) निवासी क्षेत्र/भुखंडखालील क्षेत्र | २६५५.७३ | १०६.२५ |
| २)अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र | ४११.६१ | — |
| ३)अभिन्यासातील रस्त्याखालील क्षेत्र | ९३२.६६ | — |
| एकुण रुपांतरणाखालील क्षेत्र | ४०००.०० | पुर्णाकित १०७.०० |

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 नमुद विवरणात दर्शविल्याप्रमाणे अकृषक आकारणीतुन सुट देण्यात येत आहे.

| विवरण | क्षेत्रफळ | सुट दिलेला आकार/कर |
|---|---|---|
| १)अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र | ४११.६१ | १६.५० |
| २)अभिन्यासातील रस्त्याखालील क्षेत्र | ९३२.६६ | ३७.३० |

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.



Scanned with OKEN Scanner

..४..

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 सर्वे नं. २९/१२, २९/७-अ गट नं.८४ पैकी क्षेत्र ०.४० हे.आर या शेतजमिनीचे आवेदक १.सौ.अन्नपुर्णा शामराव आसोलकर, २. सुधा शामराव आसोलकर, ३. कु.ज्योती शामराव आसोलकर, ४. कु.निशा शामराव आसोलकर, ५. गजानन शामराव आसोलकर, ६. सुनिल शामराव आसोलकर सर्व 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 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.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

५. आवेदक/भुखंडधारक यांना जागेवर बांधकाम करण्यापुर्वी स्थानिक प्राधिकरणाकडुन बांधकामाबाबतचे नकाशे, बांधकाम नियमावाली 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. 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 साधून सर्वाकरीता वापर/खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

..५..

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 अटीचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१) प्रस्तावित लेआउट ग्रा.मा.क्र.१२७ रस्तामध्यापासुन पासुन ६.५० मिटर अंतरावर आहे.

२) हया लेआऊटमधिल प्लॉट क्र. १ते ६ ची लांबी २०.०० मिटर असल्यामुळे ग्रामीण मार्गाच्या बाजुचे प्लॉटवर बांधकाम करतांना रस्त्याकडील बाजु पासुन ५.५० मिटर अंतरानंतरच बांधकाम करण्यात यावे.

सदर लेआऊट रस्त्याचे मध्यापासुन ६.५० 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.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

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 भरणाकरणे बंधनकारक राहील.

१२.-अ राष्ट्रीय/राज्य महामार्ग/प्रमुख जिल्हा मार्गाच्या मध्य रेषेपासुन १२.०० मिटर किंवा रस्त्याचे किंवा रस्त्याचे हद्दीपासुन ४.५ मिटर अंतर या दोहोपैकी जास्त अंतर असेल, त्या अंतरावर निवासी बांधकाम अनुज्ञेय राहील.

१३. 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 कमी आकाराचे भुखंडफ | ३.०० मिटर | १.५० मिटर | १.५० मि.एक बाजुने सामाईक भिंत |

१५. अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्र २६५५.७३ चौ.मि. आहे. सन् १९९१ च्या अकुषक आकारणीच्या प्रमाणदराप्रमाणे अकृषक आकारणीदर प्रमाणदराइतका आहे, त्याप्रमाणे ०.०४ पैसे प्रति चौ.मि. प्रमाणे अकृषक कर पुर्णांकित रक्कम १०७/- (रुपये एकशे सात फक्त), तसेच जिल्हा परिषद सेस अकृषक आकारणीचे ७ पटीत म्हणजे ७४४/-(रुपये सातशे चौरेचाळीस फक्त) निश्चित होत आहे, तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये १०७/-(रुपये एकशे सात फक्त) प्रतिवर्ष



Scanned with OKEN Scanner

..६..

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 ५३२/-(रुपये पाचशे बत्तीस फक्त) या भरणा करणे बंधनकारक राहील.सदरच्या जागेबाबत सध्याच्या प्रचलित दराने अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देणेत आली आहे, परंतु यासंबंधी शासनाचे वेळोवेळी प्राप्त होणारे अकृषक आकारणी वाढीबाबतचे आदेशाचे अनुपालन करणे आवेदकास 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 अटींचे 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 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 परिणामांची 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 शर्थीचे 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 मौजे उमरी प्र.बा. मार्फत तहसिलदार अकोला.
३. सचिव, ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला
४. अर्जदार- सौ.अन्नपुर्णा शामराव आसोलकर व इतर ५ सर्व रा.मोठी उमरी अकोला यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषीत.

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

स.सं.न.र. नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
अकोला शाखा
आवक क्रं. ९३८३

..७.. प्रपत्र अ

**विषय** :- मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.२९/१२, २९/७-अ गट नं.८४ मधिल क्षेत्र ०.६० पैकी ०.४० आर. जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत. अर्जदार सौ.अन्नपुर्णा शामराव आसोलकर व इतर पाच सर्व रा. मोठी उमरी अकोला यांची विनंती

**रामाक्र.एनओपी-३४/उमरी प्र.बा/७/२००६-२००७**

| 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. | ३०४.१२ | १२.२० | ८५.१५ | १२.२० |
| २. | ३००.०० | १२.०० | ८४.०० | १२.०० |
| ३. | ३००.०० | १२.०० | ८४.०० | १२.०० |
| ४. | ३००.०० | १२.०० | ८४.०० | १२.०० |
| ५. | ३००.०० | १२.०० | ८४.०० | १२.०० |
| ६. | ३३२.५० | १३.३० | ९३.१० | १३.३० |
| ७. | १८५.२५ | ७.४५ | ५१.९० | ७.४५ |
| ८.-अ | १०४.०० | ४.२० | २९.१५ | ४.२० |
| ८.-ब | १०४.०० | ४.२० | २९.१५ | ४.२० |
| ९.-अ | १०४.०० | ४.२० | २९.१५ | ४.२० |
| ९.-ब | १०४.०० | ४.२० | २९.१५ | ४.२० |
| १०.-अ | १०४.०० | ४.२० | २९.१५ | ४.२० |
| १०.-ब | ११३.८६ | ४.५५ | ३१.९० | ४.५५ |
| एकुण | २६५५.७३ | १०७.०० | ७४४.०० | १०७.०० |

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.