N.A.Order

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

रामाक्र- एनओपी-३४/उमरी प्र.बा./११/२००९-२०१०

अर्जदार :- १. श्री.दिनकर मधुकरराव ओळंबे
२. श्री.नितीन दिनकरराव ओळंबे
३. श्री.सचिन दिनकरराव ओळंबे
४. श्री.रितेश मधुकरराव बोर्डे
अ.क्र. १ ते ३. मोठी उमरी अकोला.
अ.क्र.४ कौलखेड अकोला

आदेश

(पारित दिनांक २९ माहे जुलै २०१०)

आवेदक श्री.रंगराव काशिराव कपले रा. मोठी उमरी ता.जि.अकोला यांनी त्यांचे मालकीच्या मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि अकोला येथील शेत सर्वे नं.५/१, शेत गट नं.१५ यातील क्षेत्र ०.७१+०.१ पैकी ०.५१ हे.आर जमिनीचे निवासी प्रयोजनासाठी अर्ज सादर केला होता. तदनंतर १. श्री.दिनकर मधुकरराव ओळंबे २. श्री.नितीन दिनकरराव ओळंबे ३. श्री.सचिन दिनकरराव ओळंबे ४. श्री.रितेश मधुकरराव बोर्डे रा. अ.क्र. १ ते ३. मोठी उमरी अकोला अ.क्र.४ कौलखेड अकोला यांनी सदरहू जमिन रजिस्टर्ड खरेदी खत क्र.२५८८/२०१० दिनांक ६.७.२०१० रोजी विकत घेतली असून जमिनीचे हक्क अभिलेखात त्यांचे नांवे नोंद घेण्यात आली आहे.तरी सदरहू जमिनीचे अकृषक आदेश त्यांचे नावे करण्यात यावे असा अर्ज दाखल केल्यावरुन प्रकरणात नवील अर्जदार क्र.१ ते ४ यांचे नांवे आदेश करण्यात येत आहे. अर्जासोबत मुळ अर्जदाराने मालकीहक्काबाबत ७/१२ उतारा, २. टिपण उतारा, ३. मोजणी शिट (ब) प्रतीवरुन मोजणी शिटची प्रत ४. प्रस्तावित भूखंडक 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, मासल्यात सदरच्या प्रस्तावित जमिनीचे बाबतीत दिनांक १.३.२०१० 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 आले.

३. आवेदकाने सादर केलेल्या भूखंडक अभिन्यासाबाबत संबंधित विभाग/कार्यालये यांचेकडुन अभिप्राय मागविण्यात आले आहेत व मासल्यासह 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.क्र. ५/१,गट न १५ /नरअ ४५८ दिनांक १९.३.२०१० नुसार तात्पुरती मंजुरी प्रदान करुन, तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे प्रत्यक्ष तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांचेकडुन भूखंड विभाग मोजणी करुन घेण्याबाबत कळविले आहे. त्यानुसार प्रकरणात अर्जदाराने भूखंड विभाग मोजणीकरीता [illegible] मोजणी फी रक्कम १९५००/- चलान क्र.९४ दिनांक [illegible] २०१० नुसार भरणा केला आहे.

[illegible] प्रकरणात प्राप्त भूखंडक विभाग मोजणीच्या [illegible] प्रमाणे अर्जदार यांनी सिमांकित अभिन्यास या कार्यालयास अंतीम मंजुरीसाठी सादर केले असता, सिमांकित अभिन्यासाच्या प्रती, सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांना अंतिम मंजुरीचे शिफारसीसाठी पाठविण्यात आल्या. त्यानुसार त्यांचेकडील [illegible] अकृषक/मौजे उमरी प्र.बा. सर्वे नं.५/१, शेत गट नं.१५ [illegible] नुसार [illegible] त्यांनी आवेदन [illegible] सिमांकित अभिन्यासास अंतीम मंजुरी [illegible] शिफारसपत्र अकृषक परवानगी [illegible] [illegible] प्रकरणात खालील [illegible] अभिप्राय- [illegible] अहवाल [illegible] आहेत.

उपविभागीय अधिकारी यांचे कार्यालय, अकोला

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
अकोला शाखा
आवक क्र. 1141
दिनांक 11/6/2021
फाईल क्र.

ब) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जिप/आवि/अकृषक/११८७/२०१० दिनांक ३०.३.२०१० नुसार मौजे उमरी प्र.बा. येथील शेत सर्व्हे नं.५/१, शेत गट नं.१५ क्षेत्र ०.७१ हे.आर. अकृषकतेच्या विस्तारास प्रस्तावित असलेली सदर जमिन रहीवासकामी आरोग्याचे दृष्टीने योग्य असल्याचे अभिप्राय दिले आहे. सदर प्रकरणात अभिप्रायाची प्रत संलग्न केली आहे.

क) विशेष भुमि संपादन अधिकारी अकोला यांनी पत्र क्र.अका/विभुसअ/कापुप्रोप्र/कावि-५२४/२०१० दिनांक ३०.४.२०१०नुसार विषयांकित मौजे उमरी प्र.बा.ता.जि. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५/१, शेत गट नं.१५ मधिल क्षेत्र ०.७१ हे.आर जमिनीचे भुसंपादन प्रकरणात जमिन अर्जित करण्याबाबतचे प्रकरण सुरु नाही तसेच नविन प्रस्ताव प्राप्त झाले नसल्याचे कळवुन यापुर्वी सदरहु जमिनीचे भुसंपादन करण्यात आलेल्या क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत आहे किंवा कसे याबाबत खात्री करुन घ्याचे कळविले आहे. त्याचप्रमाणे विशेष भुसंपादन अधिकारी पी.केव्ही. अकोला यांनी पत्र क्र.अका/विभुसंअ/(५)पं.कृ.वि/कावि-२१९/२०१० दिनांक ८.२.२०१० नुसार अहवाल सादर केला असुन प्रकरणात दाखल आहे.

ड) पुनर्वसन अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/आस्था/कावि-४०६/२०१० दिनांक २८.४.२०१० नुसार मौजे अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५/१, शेत गट नं.१५ मधिल क्षेत्र ०.७१ हे.आर हया जमिनीचा अतिरीक्त जमिन म्हणुन संपादनाचा कोणताही प्रस्ताव नसल्याचे अहवालीत केले आहे.

इ) मुख्य अधिकारी अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ अमरावती यांनी त्यांचे पत्र क्र.अम/मुअ./स.वा.जमिन/ ५९४/२०१० दिनांक ७.५.२०१० नुसार सदरहू प्रस्तावित जमिन गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाचे संपादनात नाही, असे कळविले आहे.

फ) कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.कं.(शहर विभाग) अकोला यांनी पत्र क्र.कार्अ/अकोला(शहर)/फीईआय/२५२६ दिनांक १.६.२०१० नुसार विषयांकित जमिनीची मोका पाहणी करण्यात आली असता सदरहू जमिनीवर कोणत्याही प्रकारची विद्युत वाहिनी नसल्यामुळे विद्युत कायदा २००३ नुसार नाहरकत असल्याचे कळविले आहे.

फ) प्रकरणात कार्यकारी अभियंता, अति उच्च दाब व तारमार्ग बांधकाम विभाग अकोला यांनी पत्र क्र.८६० दिनांक २६.४.२०१० नुसार विषयांकित जमिनीचे अकृषक आकारणीसाठी नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केले आहे.

ग) प्रकरणात ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. हयांनी ठराव क्र. १८ दिनांक २९.४.२००९ नुसार ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. यांचा ठराव सादर केला असुन सदरहू ठरावानुसार विषयांकित जमिनीचे अकृषक आकारणीस रुपांतर करण्यास हरकत नसल्याचा ठराव प्रकरणात सादर केला आहे.

ह) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अकोला यांनी पत्र क्र.४४११/ता.अरे/अकृषक/२०१० दिनांक ८.६.२०१० नुसार मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे ५/१ शेत गट नं.१५ मधिल क्षेत्र ०.७१ हे.आर जमिनीस नेहमीच्या अटी व शर्तीस अधिन राहुन नाहरकत प्रमाणपत्र दिले असुन सदरहू नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटी या आदेशाचे अटीत अंतर्भुत करण्यात येत आहे.

त) कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग अकोला यांनी पत्र क्र.३४७५/रेशा/२०१० दिनांक १.६.२०१० नुसार मौजे उमरी प्र.बा.ता.जि अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५/१ शेत गट नं.१५ मधिल क्षेत्र ०.७१ हे.आर जमिन पाटबंधारे विभागाच्या बांधकामाधीन व पुर्ण झालेल्या प्रकल्पाचे लाभक्षेत्रात व बुडीत क्षेत्रात येत नाही. तसेच सदरहू जमिन लाल व निळया पुर रेषेच्या आंत येत नाही असे कळविले आहे.

ह) मंडळ अधिकारी अकोला यांनी अकोला यांनी पत्र दिनांक १९.३.२०१० नुसार प्रत्यक्ष मोका पाहणी करुन अहवाल सादर केला असुन आपले अहवालात सदरहू जमिनीस अकृषक आकारणीस रुपांतर करण्यास परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे नमुद केले आहे.

र) प्रकरणात संबंधित ग्रामस्थांचा जाहीरनामा दिनांक ९.३.२०१० प्रसिध्दीनुसार कोणाचीही कोणतीही हरकत अथवा आक्षेप विहीत मुदतीत किंवा हितसंबंध असणाऱ्या पैकी या कार्यालयास प्राप्त झालेले नाहीत. सदर प्रस्तावित क्षेत्र मौजे उमरी प्र.बा.ता.जि.अकोला येथील

(२१)

शेत सर्व्हे नं.५/१, शेत गट नं.३५ मधिल क्षेत्र ०.७१+०.०१ हे.आर जमिनीला बिनशेती निवासी प्रयोजनासाठी परवानगी देण्याचे दृष्टीने ग्रामिण भागातील गैरशेती हेतुसाठी अकृषक कर आकारणी आवेदकास शासन परिपत्रक महसुल व वनविभाग क्र.एनएप-१००५/प्र.क्र.७/ल-५ दिनांक २३.१०.२००७ नुसार, तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल संहीता (तिसरी सुधारणा) अधिनियम २००५ अन्वये मुख्य 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 शेत सर्व्हे नं.५/१, शेत गट नं.३५ मधिल क्षेत्र	७१००.००	--
निवासी भुखंडाखालील क्षेत्र	४९१६.३२	४९१.६५
अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र	७१५.०२	--
रस्ते व कल्व्हर्ट खालील क्षेत्र	१४६६.६६	--
एकुण क्षेत्र	७१००.००	पुर्णांकित ४९२.००

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(२) अन्वये खाली नमुद विवरणात दर्शविल्याप्रमाणे अकृषक आकारणीतुन सुट देण्यात येत आहे.

विवरण	क्षेत्रफळ	सुट दिलेला आकार/कर
खुल्या जागेचे क्षेत्र	७१५.०२	७१.५०
रस्ता व कल्व्हर्ट खालील क्षेत्र	१४६६.६६	१४६.६७

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 वीज, पाणी, रस्ते व नाल्या इ.सोयी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील. तसेच अर्जदार यांना प्रतिज्ञापत्र सादर करुन अकृषक आदेशातील अटी व शर्ती 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 स.नं.५/१, शेत गट नं.३५ मधिल क्षेत्र ०.७१+०.०१ हे. पैकी ०.७१ हे.आर या शेतजमिनीचे आवेदक १. श्री.दिनकर मधुकरराव ओळंबे २. श्री.नितीन दिनकरराव ओळंबे ३. श्री.सचिन दिनकरराव ओळंबे ४. श्री.नितेश मधुकरराव ओळंबे सर्व रा. अ.क्र. १ ते ३. मोठी उमरी अकोला अ.क्र.४ कौलखेड अकोला यांना निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक वापर करण्यासाठी खाली नमुद शर्ती व अटीवर परवानगी मंजुर करीत आहे.

Scanned with OKEN Scanner

(22)

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 अकृषक वापर करण्याची परवानगी देण्यात आली आहे, त्याच निवासी प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करावा. सदर जमिनीचा निवासी प्रयोजनाखेरीज इतर दुसऱ्या 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 शर्तींचा तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम व इतर संबंधित नियमाच्या तरतुदीचा भंग होऊ न देता परवानगी देण्यास उपविभागीय अधिकारी सक्षम असतील. सक्षम अधिकाऱ्याचे पुर्व परवानगी शिवाय भुखंडकाचे विभाजन करता येणार नाही.

४. आवेदकाने सादर केलेल्या अभिन्यासानुसार तसेच तालुका निरीक्षक,भुमि अभिलेख अकोला यांनी जागेवर तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासप्रमाणे भुखंड निहाय मोजणी करुन क प्रतीसह अहवाल सादर केला, त्याप्रमाणे अर्जदार यांनी सिमांकित अभिन्यास सादर केलेत, सदरहु सिमांकित अभिन्यासास सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांनी अंतीम मंजुरी प्रदान करुन अकृषक आकारणीसाठी शिफारस केल्यानुसार उक्त जमिनीचा 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 बांधकामाबाबतचा नकाशे, बांधकाम नियमावली प्रमाणे मंजुर करुन घेणे बंधनकारक राहील.

६. अभिन्यासातील भुखंडात बांधकाम करतांना फ्लॉय ॲश (Fly-Ash) विटांचा 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 भुखंडाचा विक्री/वाटप करता येईल.

८. सदरहु अभिन्यासाप्रमाणे ग्राम पंचायत [illegible] नुसार आवश्यक असलेली विकास परवानगी ग्राम पंचायत उगवा प्र.का यांचेकडुन घ्यावी लागेल, तसेच अभिन्यासातील भुखंडात बांधकाम/विकास करण्यापुर्वी [illegible] 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 पुनर्भरणासाठी (Rain Water Harvesting) व्यवस्था स्वखर्चाने करणे आवेदकास करणे बंधनकारक राहील.

१०. सदर सिमांकित मंजुर अभिन्यास मधील रस्ते, खुली जागा, बाजुच इतर अभिन्यास क्षेत्राशी संलग्न मानुन सर्वांकरीता वापर/खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

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

Scanned with OKEN Scanner

१२. [illegible] मंजूर अभिन्यासातील सार्वजनिक [illegible] राखुन ठेवलेल्या [illegible] [illegible] होईपर्यंत [illegible] [illegible] प्रत्यक्ष [illegible] [illegible] येणार नाही.

१३ अभिन्यासातील [illegible] अथवा नियमबाह्य बांधकाम [illegible] अर्जदार/ संबंधित भुखंडधारक यांचे विरुद्ध प्रचलित नियमान्वये कार्यवाही करण्यात येईल, त्याबाबतचा शासनास येणारा खर्च अभिन्न महसुल म्हणुन वसुलीस पात्र राहील व अर्जदार अथवा संबंधित भुखंडधारक यांना त्याचा भरणाकरणे बंधनकारक राहील.

१५. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग अकोला यांचे पत्र दिनांक ८.३.२०१० मधिल दर्शविलेल्या नमुद अटींचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१) प्रस्तावित लेआऊट योजने प्रमाणे प्रजिमा १२ या रस्त्याच्या मध्यापासुन ४५.०० मिटर अंतरावर आहे.

२) शासन निर्णय क्र.आरबीडी/१०८१/रस्ते-७, मंत्रालय मुंबई दिनांक ९ मार्च २००१ या निर्णयानुसार प्रस्तावित लेआऊट साक्षांकित करताना पक्के बांधकामास इमारत रेषा/नियंत्रण रेषेचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

३) सदरहू लेआऊट रस्त्याच्या मध्यापासुन ४५.०० मिटर अंतरावर आहे. त्यामुळे इमारत/नियंत्रण रेषेच्या बाहेर आहे.

४) हया लेआऊट मधील भुखंडावर पक्के बांधकाम करताना रस्त्याचे मध्यापासुन ४५.०० अंतरावर करावे.

५) भविष्यात प्र.जि.मा मार्गाचे रुंदीकरण करावयाचे असल्यास रस्त्याचे हद्दीकरणात भुखंड धारकांकडुन कोणत्याही प्रकारच्या अडथळा निर्माण होणार नाही. तसेच शासकीय जागेत लेआऊट समोर अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१४. सदरहू भुखंडावर बांधकाम करतांना खालील प्रमाणे समास अंतरे सोडणे बंधनकारक राहील.

भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मि.)	समोरुन/रस्त्याकडुन सोडावयाचे अंतर	मार्गील 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	--

१७. अभिन्यासातील अभिन्यासाखाली निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्र ४५१६.३२ चौ.मि.आहे. या प्रमाणे ०.१० पैसे प्रति चौ.मि. प्रमाणे अकृषक कर पूर्णांकित रक्कम [illegible] (रुपये चारशे [illegible] फक्त). तसेच जिल्हा परिषद सेस अकृषक आकारणीच्या ७ पटीत म्हणजे ३१४३२/-(रुपये तिन हजार चारशे बेचाळीस फक्त) निश्चित होत आहे, तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये ४१२/-(रुपये चारशे ब्याणव 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. [illegible] अकृषक आकारणीच्या [illegible] रुपांतर कर [illegible] रुपये [illegible] हजार [illegible] एकोणसाठ फक्त [illegible] करणे बंधनकारक राहील.सदरचा आकारणीबाबत सध्याच्या प्रचलित दराने अकृषक आकारणी निर्धारित करुन घेण्यात आली आहे, परंतु यासंबंधी शासनाचे वेळोवेळी प्राप्त होणारे

(24)

अकृषक आकारणी वार्षिककाचे आदेशाचे अनुपालन करणे शासकिय सर्व संबंधित भुर्दंड शासनाला बंधनकारक राहील व भविष्य निर्णयित करून बंधनकारक प्रलंबीत आकारणी शासनाचे आदेशानुसार वेळोवेळी/ पूर्वलक्षीप्रभावाने राहील, तसेच शासनाकडून निर्गमित होणारे नियम व अटींचे पालन करणे पूर्वलक्षीप्रभावाने बंधनकारक राहील.

१६ आवेदकाने प्रस्तावित जमिनीचा प्रत्यक्ष अकृषक वापर एक वर्षाचे आत करावा, व तसे केल्याबाबतचा अहवाल जमिनीचा वापर सुरु केल्यापासून एक महिन्यात या कार्यालयास संबंधित तलाठी/तहसिलदार यांचेमार्फत सादर करावा, तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल.सदर अभिन्यासातील जमिनीचे विकास अंतर्गत पाणी पुरवठा, विजपुरवठा, अंतर्गत रस्ते, नाल्या सोई उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी आवेदकाची राहील.

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

१८. शर्तीपैकी कोणतीही अटीचे/शतींचे उल्लंघन केल्यास उक्त बाबतीत नियमानुसार उपविभागीय अधिकारी हा 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/जमिनीचे मालकीहक्क, वारसहक्क, जमिनीच्या हद्दीबाबत किंवा अन्य प्रलंबित वादामुळे कोणत्याही हक्कास बाधा आल्यास तसेच आवेदकाने सदरच आदेशातील अटी व शर्ती तसेच नगर रचना कार्यालयाने दिलेल्या अटी व शर्तींचे उल्लंघन केल्यास सदर बिनशेती प्रयोजनार्थ अकृषक वापराची परवानगी आदेश रद्द/व्यपगत होतील.

उपविभागीय अधिकारी
अकोला

प्रतिलिपी – मा.जिल्हाधिकारी अकोला माहितीसाठी सविनय सादर

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला
२. तहसिलदार अकोला/ तलाठी मौजे उमरी प्र.बा मार्फत तहसिलदार अकोला
३. ग्राम विकास अधिकारी ग्राम प.स.बा उमरी प्र.बा. ता.अकोला जि.अकोला
४. अर्जदार दिनकरराव मधुकरराव ओंकडे व इतर तीन रा.अकोला.

२५/१०

उपविभागीय अधिकारी
अकोला

N.A.Order

(२८)

प्रपत्र अ

विषय मौजे [illegible] ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ५/१ [illegible] क्षेत्र ०.७१+०.०१ पैकी ०.७१ हे आर [illegible] अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत

श्री.दिनकर मधुकरराव [illegible] व इतर तिन सर्व रा.अकोला

[illegible]-३४/अकोला/[illegible]/२००८-२०१०

भुखंड क्रमांक	एका भुखंडाचे क्षेत्र चौ.मि.	भुखंडाचे प्रति चौ.मि. अकृषक कर प्रति चौ.मि.०.१० पैसे प्रमाणे	जि.प.उपकर	ग्राम पंचायत कर
१.	२.	३.	४.	५.
१-अ	१२८.२२	१२.८५	८९.७५	१२.८५
१.-ब	१२१.२५	१२.१०	८०.३५	१२.१०
२.-अ	१२२.४०	१२.२५	८५.७०	१२.२५
२.-ब	१३३.७९	१३.४०	९३.६५	१३.४०
३.	२२३.१२	२२.३५	१५६.२०	२२.३५
४.	२१७.११	२१.६५	१५२.३०	२१.६५
५.-अ	१३१.८८	१३.२०	९२.३०	१३.२०
५.-ब	१०८.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
६.-अ	१०८.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
६.-ब	१०८.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
७.-अ	१०८.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
७.-ब	१०८.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
८.-अ	१०८.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
८.-ब	१३१.८६	१३.२०	९२.३०	१३.२[illegible]
९.-अ	१३३.०६	१३.३०	९३.[illegible]	१३.३०
९.-ब	१०८.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
१०.-अ	[illegible].००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
१०.-ब	[illegible].००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
११.-अ	[illegible].००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
११.-ब	१०८.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
१२.-अ	१०८.००	१०.८०	७५.६०	१०.८०
१२.-ब	१३३.०६	१३.३०	९३.[illegible]	१३.३०
१३.-अ	[illegible]	१४.४०	१००.[illegible]	१४.४०
१३.-ब	[illegible]	[illegible]	९६.७५	[illegible]
१४.-अ	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१४.-ब	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१५.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
१६.	[illegible]	[illegible]	११०.४०	[illegible]
१७.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

(२६)

प्रपत्र - अ

विषय [illegible]

[illegible]

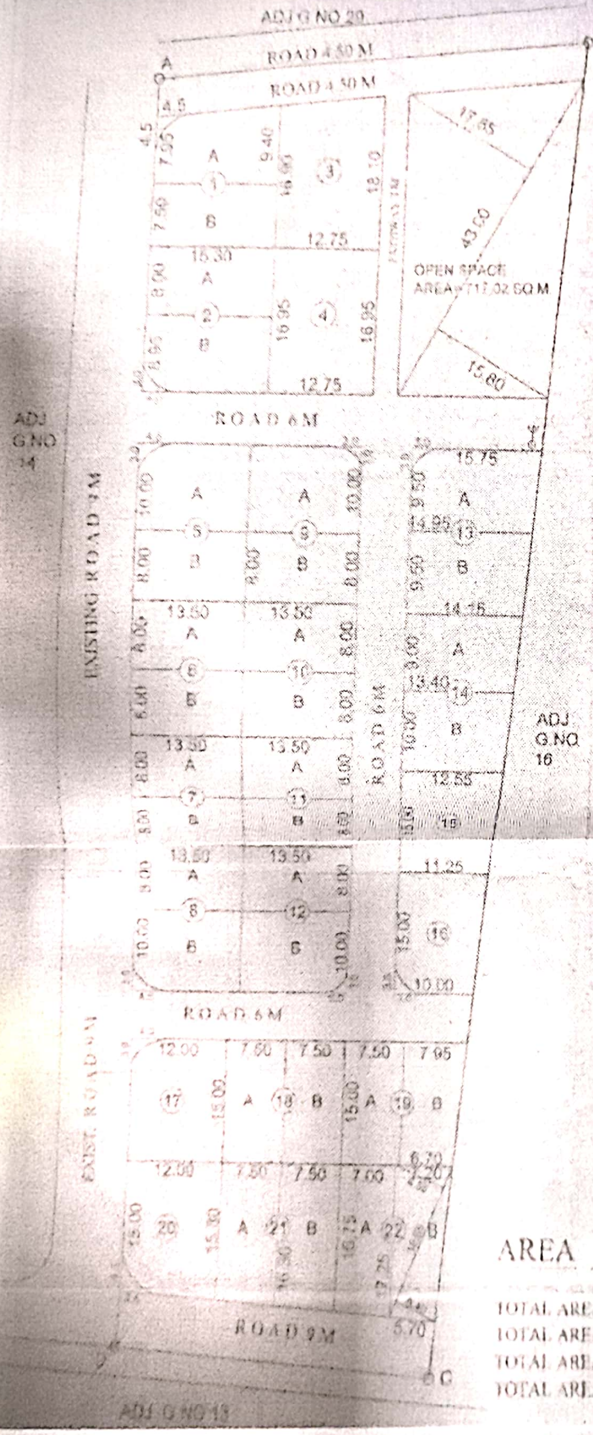
श्री दिगंबर मधुकरराव ओवळे व इतर [illegible] ता.अकोला

[illegible]

१.	२.	३.	४.	५.
१८.-अ	११९.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
१८.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
१९.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
१९.-ब	१०७.८६	११.००	६५.९०	११.००
२०.	१६०.४५	१६.०५	१२९.३५	१६.०५
२१.-अ	१२०.३६	१२.०५	८४.२५	१२.०५
२१.-ब	१२३.९३	१२.४०	८६.७५	१२.४०
२२-अ	११९.००	११.९०	८३.३०	११.९०
२२.-ब	११२.३३	११.२५	७८.६५	११.२५
एकूण	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

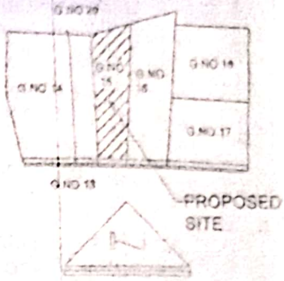
उपविभागीय अधिकारी

अकोला.



SCHEDULE OF PLOTS

Plot No	Area in Sqmt.	Curve-ture	No of Plots	Net area of plots in sqmt	Total area of plots in sqft
1A	132.72	4.50	1	128.22	1380
1B	114.75	0.00	1	114.75	1235
2A	122.40	0.00	1	122.40	1317
2B	136.93	3.14	1	133.79	1440
3	223.12	0.00	1	223.12	2401
4	216.11	0.00	1	216.11	2325
5A	135.00	3.14	1	131.86	1419
5B-8A	108.00	0.00	6	108.00	1162
8B	135.00	3.14	1	131.86	1419
9A	135.00	1.94	1	133.06	1432
9B-12A	108.00	0.00	6	108.00	1162
12B	135.00	1.94	1	133.06	1432
13A	145.82	1.94	1	143.88	1548
13B	138.22	0.00	1	138.22	1487
14A	123.97	0.00	1	123.97	1334
14B	129.75	0.00	1	129.75	1396
15	178.50	0.00	1	178.50	1921
16	159.37	1.94	1	157.43	1694
17	180.00	3.14	1	176.86	1903
18A-19A	112.50	0.00	3	112.50	1211
19B	109.87	0.00	1	109.87	1182
20	184.80	4.36	1	180.45	1942
21A	120.37	0.00	1	120.37	1295
21B	123.93	0.00	1	123.93	1333
22A	119.00	0.00	1	119.00	1280
22B	112.36	0.00	1	112.36	1209
TOTAL =			36	4916.32	52000



SITE PLAN
SCALE 1:5000

Recommended for Final approval as amended in .... Colour and Subject to Conditions mentioned in this Office Letter No.

O/c I/c Assistant Director of Town Planning Akola

AREA STATEMENTS

TOTAL AREA OF GUT NO 15 (ABCD)	- 7100.00
TOTAL AREA OF RESIDENTIAL PLOTS	- 4916.32
TOTAL AREA OF OPEN SPACE	- 717.02
TOTAL AREA OF ROADS	- 1466.66

Owner

R K Kapile

SHIV NAGAR

DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT IN GUT NO. 15, S. NO 5 MOUJE - UMARI PRA BALAPUR TQ. & DISTT. AKOLA.

LAYOUT PLAN
SCALE 1:500

Engineer

Scanned with OKEN Scanner