अहवाल दिनांक : 06/11/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

39851924882

गाव :- **कौलखेड** (530030) तालुका :- **अकोला** जिल्हा :- **अकोला**

ULPIN : **39851924882** गट क्रमांक व उपविभाग : **24/1/52**

भु-धारणा पध्दती : **सरकार** 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 13.40.00 आकारणी 0.00	7080	**ओपन स्पेस**	13.40.00			(10275)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) रा.मा.क्र.एन.ए.पि.34/14/2001-02 (10275) **प्रलंबित फेरफार : नाही.** शेवटचा फेरफार क्रमांक : 12386 व दिनांक : 06/11/2022
जुने फेरफार क्र. (12386)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- **कौलखेड** (530030) तालुका :- **अकोला** जिल्हा :- **अकोला**

: 24/1/52

			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

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 21/11/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 27050004005013000011 20221132

(**नाव** :- रविंद्र दयाराम सोनोने)
तलाठी साझा :- कौलखेड **ता** :- अकोला **जि** :- अकोला

आर. डी. सोनोने
तलाठी कौलखेड
साझा क्र. १०, ता.अकोला
दि. 21.11.2022

Scanned with OKEN Scanner

९६९ (८६)

श्री. अनूप कुमार भा.प्र.से **जिल्हाधिकारी, अकोला यांचे कार्यालय, अकोला**

रा.मा.क्रमांक-एनएपी-३४-कौलखेड/१४/२००१-२००२

आदेश

(पारीत दिनांक ८ जुलै, २००३)

आवेदक श्री गुलाबराव भगवान पायसाळे व इतर ७ राहणार अकोला जि. अकोला यांचे तर्फे कुलमुखत्यार श्री किसनराव यशवंती हुंडीवाले रा.खडकी बु. ता.जि. अकोला यांनी कौलखेड येथिल स.नं. २४/१ मधील एकूण क्षेत्रफळ १.६१ हे.आर.जमीन अकृषक, निवासी प्रयोजनासाठी परवानगी मिळणेसाठी विहीत नमुन्यात विनंती अर्ज सादर केला आहे, त्यानुसार प्रकरण पंजीबध्द करुन, पुढील कार्यवाही सुरु करण्यात आली आहे. आवेदकाने अर्जासोबत आवश्यक सविस्तर कागदपत्रें, सादर केलेली आहेत जसे,- जमिनीचे मालकी हक्क बाबत ७/१२ चा उतारा, जमिनीचा टिपण उतारा, जमिनीची मोजणी शिट ('ब'प्रत), आणि रेखांकनाबाबत भुखंड दर्शविणारा अभिन्यास ईत्यादी कागदपत्रे सादर केलेले आहेत.

२. प्रकरण तपासणी करुन अकृषक निवासी परवानगी बाबत पुढील कार्यवाही करण्यात आली व मामल्यात ऊक्त जमिनीसंबंधी दिनांक ८-७-२००२ रोजीचे पत्रान्वये अकृषक परवानगीबाबत जाहीरनामा काढून संबंधितांकडे, गावतलाठी मौजे कौलखेड, तहसिलदार, अकोला व आयुक्त महानगर पालीका अकोला यांचेकडे प्रसिध्दीस पाठविण्यात आला व आवेदकाने सादर केलेल्या भूखंड अभिन्यासाबाबत संबंधित विभाग / कार्यालये यांचेकडुन त्यांचे आवश्यक अभिप्राय मागविण्यात आले आहेत व मामल्यासह ठेवले आहेत, संबंधित विभाग/ कार्यालय यांचेकडून प्राप्त अभिप्राय-अहवाल बाबत खालीलप्रमाणे माहीती विवेचन दर्शविण्यात आलेले आहे,-

अ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक अकृषीक/मौजे कौलखेड-/स.क्र २४/१/२१४० दिनांक २१.११.२००२ नुसार आवश्यक प्रचलीत शर्ती व अटी यास अधीन ठेवुन अभिन्यासास परवानगी मंजुर केली आहे, तसेच आवेदकाचे अभिन्यासाबाबत दोन प्रती शिफारससह या कार्यालयास पाठविल्या आहेत.

ब) उपविभागीय अधिकारी, अकोला यांचे अहवाल पत्र क्रमांक प्रस्तु-१/उविअ/कावि-१०८८/२००३ दिनांक २-५-२००३ नुसार संबंधित जमिनीबाबत स्थळ निरीक्षण करुन सविस्तर चौकशी अहवालासह आवेदकास जमिनीबाबत अकृषक, निवास प्रयोजनार्थ परवानगी मंजूर करण्यास शिफारस केली आहे.

क) आयुक्त महानगर पालीका, अकोला यांनी त्यांचे अहवाल पत्र जा.क्र./अमनपा/७८०/२००२ दिनांक २.७.२००२ नुसार विहीत अटींवर तसेच आवेदकाने विकास शुल्क भरणा करणे आणि अभिन्यासातील खुली जागा महानगर पालीकेस हस्तांतरण करण्याबाबतचे अटीनुसार बंधनकारक ठेवुन परवानगी मंजुर करण्याबाबत शिफारस सादर केली आहे.

ड) कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र.तांत्रिक १५४२/ दि २६ मार्च २००२ नुसार सदर जमिनीचे अकृषक आकारणीसाठी रुपांतरण करण्यासाठी मंडळाचे विद्युत पुरवठा अधिनियम १९५६ च्या अधिन राहून हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

इ.) प्रकरणात कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग, अकोला यांनी त्यांचे कार्यालयीन पत्र क्रमांक जा.७२१३/रेशा/अकृषक/२००२, दिनांक २२-११-२००२ नुसार कळविले आहे की, मौजे कौलखेड येथील स.न.२४/१ मधील १.६१ हे.आर. क्षेत्र मोर्णा नदीच्या पुराच्या निळया पुर रेषेच्या बाहेर असुन लाल पुर रेषेच्या आत येते त्यामुळे त्यांनी खालील अटींवर अकृषक परवानगी देण्यात यावी असे नमुद केले आहे.

३. नियंत्रित क्षेत्रातील बांधकामाच्या तळमजल्याच्या जोत्याची पातळी सुरक्षित उंचीपर्यंत असावी की, ज्यामुळे पुर पातळी नियंत्रित क्षेत्रात जास्त प्रमाणात चढल्यास आत अशा इमारतीमधील माणसे इमारत सोडून सुरक्षित ठिकाणी सहजतेने जाउ शकतील.

४. इमारतीचे बांधकाम असे असावे की,जे क्वचित प्रसंगी येउ शकणा-या पुरामुळे कोसळणार नाही.

फ) विशेष भुसंपादन अधिकारी (का.प.,मो.प्र.), अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र. अका/विभूसअ/ कामुमोप्र/ कावि /५३० /२००२ दिनांक २९.११.२००२ नुसार मौजे कौलखेड येथील स.न.२४/१ मधील जमिनीचे भूसंपादनाचे प्रकरण नसल्याचे नमुद केले आहे.

जिल्हाधिकारी, अकोला

Scanned with OKEN Scanner

ग) विशेष भुसंपादन अधिकारी (पु.पं.कृ.वि.), अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक विगुसंत्रा (पु) पं.कृ.वि./कावि-४४०/२००२, दिनांक १३-३-२००२ नुसार सादर केले आहे की, मौजे कौलखेड येथील शेत स.न.२४/१ जमिनीबाबत त्यांचे कार्यालयात एकही प्रकरण सुरु नाही.

ह) प्रकरणात पुनर्वसनासाठी जमिनीची आवश्यकताबाबत अहवाल मागविला असता, पुनर्वसन अधिकारी, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/आस्था/कावि-१४४/२००२, दिनांक २०-०३-२००२ नुसार सादर केले आहे की, सदर जमिनीबाबत लाभ क्षेत्रातील अतिरिक्त जमिन म्हणुन कोणताही प्रस्ताव त्यांचे कार्यालयात आज रोजी नाही.

त) आवेदकाचे अर्जानुसार जमिनीस अकृषक परवानगी देण्याबाबत जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र जिप/आवि/अकृषक/२२६९/२००२ दिनांक ३.५.२००२ नुसार सदर जमिन आरोग्य दृष्ट्या निवासासाठी योग्य असल्याचे नमुद केले आहे.

प्रकरणात संबंधित जमिनीचा जाहिरनामा प्रसिध्दीनुसार कोणाचेही आक्षेप-हरकती दिलेल्या मुदतीत ह्या कार्यालयांस प्राप्त झालेल्या नाहीत.

३. सदर मौजे कौलखेड येथील स.न.२४/१ मधील १.६१ हे.आर. (१६१०० चौ मि) जमिनीस निवासी प्रयोजनार्थ परवानगी देण्याचे दृष्टीने अकृषक आकारणी दर सुधारीत महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक ३-३-९९ नुसार प्रसिध्द झाला आहे, तसेच दिनांक १४ सप्टेंबर, २००१ अन्वये सदर शेत जमिन अकृषक आकारणी अध्यादेश प्रसिध्दी नुसार प्रमाणदर १९९१ च्या अकृषक आकारणी दराच्या ६ पट प्रचलीत दराने आकारणी करण्यात आली आहे. तसेच प्रकरणातील निवासी वापर करण्यात येणाऱ्या अकृषक कर आकारणीचा तपशिल खालीलप्रमाणे विवरणात नमुद केलेला आहे, परंतु यानंतर शासनाचे वेळोवेळीचे अकृषक आकारणी,वाढ बाबत आदेशाचे अनुपालन करण्यास आवेदकास बंधनकारक आहे.

विवरण	जमिनीचे एकुण क्षेत्रफळ चौ.मि.	अकृषक कर रु.३.१८ चौ.मि.
एकुण जमिनीचे क्षेत्रफळ	१६१००.००	-
१) निवासी क्षेत्र/भूखंडाखालील क्षेत्र	९७३७.०४	३०९६३.७८
२) खुल्या जागेचे क्षेत्र	१३४०.३०	४२६२.१५
३) रस्ते व कल्हेचर खालील जागेचे क्षेत्र	२२८७.४१	७२७३.९६
४) डी.पी. रोड खालील क्षेत्र	२७३५.२५	८६९८.०९
एकुण रुपांतरणाखालील क्षेत्र	१६१००.००	५११९७.९८

४. जमिन अकृषक रुपांतरणाखालील अभिन्यासांतर्गत खुली जागा व रस्त्याखालील जागा सार्वजनिक वापरात येत असल्याने ह्या जमिनीवरील अकृषक आकारणीस महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ११७(४) अन्वये खाली नमुद विवरणात दर्शविल्याप्रमाणे करावाबत सुट देण्यात येत आहे.-

विवरण	क्षेत्रफळ	सुट दिलेला आकार/कर
१) खुल्या जागेचे क्षेत्र	१३४०.३०	४२६२.१५
२) रस्ते व कल्हेचर खालील जागेचे क्षेत्र	२२८७.४१	७२७३.९६
३) डी.पी. रोड खालील क्षेत्र	२७३५.२५	८६९८.०९
एकुण -	६३६२.९६	२०२३४.२०

मंजुर केलेल्या अभिन्यासातील निवासी भुखंडावर अकृषक आकारणीचा तपशिल सोबतच्या 'प्रपत्र-अ' मध्ये दर्शविलेला आहे.

५. सदर प्रकरणाधिन जमिनीबाबतचे मालकी हक्क, आवेदकाने सादर केलेले कागदपत्रे, उपविभागीय अधिकारी,अकोला यांचे चौकशी अहवालानुसार आवेदकाचे जमिनीचे मालकी हक्क व जमिनीचे भोगवटदार वर्ग-१ चे खातेदार असल्याचे स्पष्ट होत असुन कोणताही बोजा दर्शविलेला आढळत नाही. त्याचप्रमाणे आवेदकाने उक्त जमिनीवर वीज, पाणी, रस्ते व नाल्या इ. सोयी उपलब्ध करुन देण्यात येतील अशा आशयाचे शपथपत्र सादर केले आहे.

६ उपरोक्त माहीती-अहवालान्वये मी,अनूप कुमार जिल्हाधिकारी, अकोला महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन शेत स.न. २४/१ मधील १.६१ हे.आर. (१६१००चौ मि) जमिन अकृषक निवासी प्रयोजनासाठी श्री गुलाबराव भगवान पावसाळे व इतर ७ रा. अकोला यांना अकृषक, निवासी वापर करण्यासाठी खाली नमुद शर्ती व अटींवर परवानगी मंजूर करीत आहे.

अटी व शर्ती:-

१. सदर परवानगी उक्त अधिनियमाच्याअंतर्गत कलम ४४ व त्याखालील प्रचलीत नियमानुसार देण्यात येत आहे.
२. उक्त जमिन ज्या कारणास्तव अकृषीक वापर करण्याची परवानगी देण्यात आली आहे त्याचकारणासाठी जमिनीचा वापर करावा, सदर जमिनीचा इतर दुस-या कारणासाठी (निवासाखेरीज) वापर करण्याबाबत जिल्हाधिकारी, अकोला यांची पुर्व परवानगी घेणे आवेदकास बंधनकारक राहील,
३. जमिनीच्या प्रस्तावित भुखंडाचे विभाजन-वापर करण्याकरीता पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील,
४. उक्त जमिनीची अकृषक वापराची परवानगी आवेदकाने सादर केलेल्या अभिन्यासानुसार देण्यात येत आहे.सदर मंजुरी ही उक्त जागेवर तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख यांनी/त्यांचे कडुन जागेवर प्रत्यक्ष आखणी / मोजणी केल्यानुसार देण्यात येत आहे.
५. आवेदक / भुखंडधारक यांना जागेवर बांधकाम करतांना स्थानिक प्राधिकरण कडुन पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल, तसेच अभिन्यासातील जागे बाबत विकास खर्च भरणा करुन खुलीजागा नगर परीषदेस हस्तांतर करावी लागेल,त्याचप्रमाणे बांधकामाबाबतचे नकाशे मंजुर करुन घेणे आवेदकास बंधनकारक राहील,
६. जागेबाबत अकृषक आकारणी कर वेळोवेळी शासनाचे निर्देशाप्रमाणे भरणा करावा लागेल.
७. सदर अभिन्यासामधील रस्ते, खुली जागा, बाजुचे ईतर अभिन्यास यांचेशी समन्वय साधून सर्वांकरीता वापरासाठी खुले ठेवणे बंधनकारक राहील,
८. अभिन्यासाचे जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाकरीता राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १० टक्के पेक्षा कमी ठेवता येणार नाही.
९. जमिनीमध्ये वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना शक्यतो वृक्ष नष्ट न करता जमिनीचा वापर करावा.
१०. या अभिन्यासाखालील क्षेत्रासाठी जागेच्या विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमांच्या कलम १२४ अन्वये संबंधित नगर परिषद यांचेकडे विकास खर्च भरणा करुन आवश्यक परवानगी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.
११. अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम करतांना संबंधित राष्ट्रीय महामार्ग/ राज्य मार्ग याबाबत आवश्यक नियमांचे पालन करावे, आणि पुर्व परवानगी घेऊनच बांधकाम करणे आवेदकास बंधनकारक राहील.
१२. बांधकाम करतांना विज वाहीनी/विद्युत तार पासुन उभी व आडवी समासाची अंतरे विद्युत मंडळाचे प्रचलीत नियमांनुसार तथा प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीच्या अवलंब करणे आवेदकास बंधनकारक राहील
१३. अभिन्यासामधील जागेवर अवैध अथवा नियमबाह्य बांधकाम केल्यास आवेदक/संबंधितां विरुध्द प्रचलीत नियमान्वये कार्यवाही करण्यात येईल, त्याबाबतचा खर्च संबंधित आवेदक/ भुखंडधारक यांना भरणे बंधनकारक राहील..
१४. भुखंडावर बांधकाम करतांना खालीलप्रमाणे समासाची अंतर सोडणे भुखंडधारकास बंधनकारक राहील.

भुखंड क्षेत्रफळ	समारुन/रस्त्यासमोरुन सोडावयाचे अंतर	मागुन सोडावयाचे अंतर	दोन्ही बाजुन सोडावयाचे अंतर
१५० ते ३०० चौ.मि	३.०० मिटर	१.५ मिटर	मिटर
३०० ते ४५० चौ.मि	४.५० मिटर	३.०० मिटर	२.२५ मिटर
४५० चौ.मिटर चे वर	४.५० मिटर	४.५० मिटर	३.०० मिटर

जिल्हाधिकारी, अकोला

Scanned with OKEN Scanner

१५. अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्रफळ ९७३५.७४ चौ. मिटर आहे. त्यावर दिनांक १९-०९-२००१ अन्वये सदर शेत जमीन अध्यादेश प्रसिध्दी नुसार प्रमाण दर सन १९९१ च्या अकृषक आकारणी दराच्या चौपट प्रचलीत दराने आकारणी करण्यात आलेली आहे., सदर आकारणी दर ३.१८ पैसे प्रती चौ. मि. प्रमाणे एकूण रुपये ३०९६३.५८ पुर्णांकात रु. ३०,९६४/- (अक्षरी रुपये तिस हजार नवूशे चौसष्ट फक्त) अकृषक आकारणी निश्चित होत असुन आवेदकास भरणा करणे बंधनकारक राहील,तसेच हयाबाबत शासनाचे पुढील आदेशान्वये आवेदकास अकृषक करवाढ तथा तफावत-रक्कम भरणा करणे बंधनकारक राहील,

१६ अकृषक परवानगी अंतर्गतची जमीन महानगर पालीका क्षेत्रात येत असल्यामुळे रुपांतरण कराची आकारणी शासन परीपत्रक क्र. एनएए-१०९९/प्रक्र-३५/ल-५/ दिनांक १५ जून १९९९ नुसार अकृषक आकारणीच्या पाच पट आकारण्यात येत आहे.त्यानुसार रुपांतरण कराची रक्कम रु.१,५४,८२०/-चा भरणा करण्यात यावा.

१६. अर्जदाराने जमीनीचा प्रत्यक्ष अकृषक वापर एक वर्षाचे आंत करावा व तसे केल्याबाबतचा अहवाल जमीनीचा वापर केल्याचे तारखेपासुन एक महिन्यात या कार्यालयास संबंधित तलाठी/तहसिलदार यांचेमार्फत सादर करावा, तसे न केल्यास उक्त नियमानुसार कार्यवाही करण्यात येईल,

१७. अभिन्यासांतर्गत असलेल्या सार्वजनिक उपयोगाकरीता खुली जागा /रस्ते/बगीचा/खेळाची मैदाने/दुकाने/वाहनतळ/शाळा इ.साठी प्रस्तावित केलेल्या जागे व्यतीरीक्त संपूर्ण अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरीताच करण्यात यावा. उक्त खुल्या जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही,

१८. आवेदकाने सदर अभिन्यासमधील भूखंड विक्री करण्यापूर्वी जमीनीचे विकास अंतर्गत पाणी पुरवठा,विजपुरवठा,अंतर्गत रस्ते, नाल्या इ. सोयी उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी शपथपत्र देवून पूर्ण करण्याचे मान्य केले आहे त्यामुळे या अटीतील प्रत्येक बाब त्यांनी करुन देणे बंधनकारक आहे.

१९. वरीलपैकी कोणत्याही अटींचे /शर्तीचे उल्लंघन केल्यास उक्त बाबतीत नियमानुसार जिल्हाधिकारी,अकोला जो दंड आकारतील त्याचा भरणा करणे आवेदकाला बंधनकारक राहील अथवा आदेशातील अटीचे उल्लंघनामुळे आदेश रद्द केले जातील.

२०. विशेष अट प्रकरणांअंतर्गत आवेदकाने सादर केलेले मालकी हक्कानुसारचे कागदपत्रान्वये जमीन/जमीनीचे वारस हयात, जमीनीसबंधी हक्कास बाधा आल्यास,तसेच आवेदकाने उक्त आदेशातील अटींचे, नगर रचना कार्यालयाने दिलेल्या अटींचे उलंघन केल्यास सदर अकृषक, निवासी प्रयोजनार्थ परवानगी बाबत जमीनींचे आदेश रद्द/ व्यपगत होतील

स्वा/-
(अनूप कुमार)
जिल्हाधिकारी, अकोल

जिल्हाधिकारी द्वारा अनुमोदित

प्रतिलिपी,
१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अकोला
२. उप विभागीय अधिकारी, अकोला
३. तहसिलदार, अकोला
४. आयुक्त, महानगर पालीका अकोला
५. तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख, अकोला
६. आवेदक श्री गुलाबराव भगवान पाचभाई व इतर ७ रा.मजार अकोला
७. तलाठी कौलखेड मार्फत तहसिलदार, अकोला
८. निवड नस्ती.

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
शाखा

आवक क्र. 2030 ...
दिनांक ...

यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषीत. संबंधित तहसिलदार, अकोला यांना सुचित करण्यात येत की, सदर मामल्यात पढील आवश्यक कार्यवाही करुन सविस्तर कार्यपुर्तता अहवाल सात दिवसांचे आत या कार्यालयास सादर करावा.

अ. ए. ए. क.

जिल्हाधिकारी, अकोला करीता

८०

प्रपत्र अ

प्रकरण क्र.एनएपी ३४/कौलखेड/ १४/२००१-२००२

भूखंड क्रमांक	एका भूखंडाचे क्षेत्र (चौ.मि.)	एकूण भूखंड	एकूण भूखंडाचे क्षेत्र (चौ.मि.)	अकृषक कर आकारणी दर ३.१८ पैसे प्रमाणे भूखंडांची रक्कम		
				एका भूखंडाचा अकृषक कर	एकूण भूखंडाचा अकृषक, एकूण कर रक्कम	भूखंडाचीं अकृषक कर एकूण वसुल करावयाची रक्कम
१	२	३	४	५	६	७
१	३२९.०७	१	३२९.०७	१०४६.४४	१०४६.४४	१०४६.४४
२ ते ४	१५०.००	३	४५०.००	४७७.००	१४३१.००	१४३१.००
५	१६१.१९	१	१६१.१९	५१२.५८	५१२.५८	५१२.५८
६	१५७.५०	१	१५७.५०	५००.८५	५००.८५	५००.८५
७ ते ९	१५०.००	३	४५०.००	४७७.००	१४३१.००	१४३१.००
१०	१५४.५२	१	१५४.५२	४९१.३७	४९१.३७	४९१.३७
११	२३४.३२	१	२३४.३२	७४५.१३	७४५.१३	७४५.१३
१२ ते १४	१५०.००	३	४५०.००	४७७.००	१४३१.००	१४३१.००
१५	३१४.६९	१	३१४.६९	१०००.७१	१०००.७१	१०००.७१
१६	३०८.०४	१	३०८.०४	९७९.५६	९७९.५६	९७९.५६
१७ ते १९	१५०.००	३	४५०.००	४७७.००	१४३१.००	१४३१.००
२०	२५०.२५	१	२५०.२५	७९५.८७	७९५.८७	७९५.८७
२१	३०२.४२	१	३०२.४२	९६१.९५	९६१.९५	९६१.९५
२२	३३२.००	१	३३२.००	१०७३.९६	१०७३.९६	१०७३.९६
२३	३२०.२५	१	३२०.२५	१०१८.३९	१०१८.३९	१०१८.३९
२४	३१८.५०	१	३१८.५०	१०१२.८३	१०१२.८३	१०१२.८३
२५	३०७.६१	१	३०७.६१	९७८.१९	९७८.१९	९७८.१९
२६	२८५.६०	१	२८५.६०	९०८.२०	९०८.२०	९०८.२०
२७ ते ३०	१५०.००	४	६००.००	४७७.००	१९०८.००	१९०८.००
३१	१५२.६६	१	१५२.६६	४८५.४५	४८५.४५	४८५.४५
३२	१७१.२५	१	१७१.२५	५४४.६०	५४४.६०	५४४.६०
३३ ते ३४	२१८.७३	२	४३७.४६	६९५.५६	१३९१.१२	१३९१.१२
३५	१७१.२५	१	१७१.२५	५४४.६०	५४४.६०	५४४.६०
३६	२७१.५७	१	२७१.५७	८६३.६०	८६३.६०	८६३.६०
३७ ते ४०	१५०.००	४	६००.००	४७७.००	१९०८.००	१९०८.००
४१	२०३.११	१	२०३.११	६४५.९०	६४५.९०	६४५.९०
४२	१६२.७५	१	१६२.७५	५१७.५४	५१७.५४	५१७.५४
४३ ते ४९	१५५.००	७	१०८५.००	४९२.९०	३४५०.३०	३४५०.३०
५०	३२४.७९	१	३२४.७९	१०३२.८३	१०३२.८३	१०३२.८३
एकूण	-	५०	९६३७.०४	-	३०९६३.७८	३०९६३.७८

रु. ३०,९६३.७८ पूर्णांकात रु. ३०९६४/-(अक्षरी रु. तिस हजार नवूशे चौसष्ट)

सही/-

जिल्हाधिकारी अकोला

फ) विशेष भू-संपादन अधिकारी (का.पु.मो.प्र.), अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक अका/ विभुसअ/ कापुमोप्र/काबि /१५१/२००३, दिनांक २७.३.२००३ नुसार सदर जमीनीचे भूसंपादनाचे प्रकरण नसल्याचे नमुद केले आहे. तसेच अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे प्रतिपादन केले आहे.

ग) विशेष भूसंपादन अधिकारी (पु.पं.कृ.वि.), अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक विभुसंअ/(पु) पं.कृ.वि./ काबि-८६२/२००३, दिनांक ०३-०४-२००३ नुसार सदर जमीनीबाबत त्यांचे कार्यालयात कुठली भूसंपादनाचे प्रकरण नसल्याचे नमुद केले आहे. तसेच मौजे कोलखेड येथील कोणताही संपादन प्रस्ताव नसल्याचे कळविले आहे.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जि.परीषद, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र. जिप/ आवि/ अकृषक/२९५२/०३, दिनांक ३१-३-०३ नुसार सदर जमीन आरोग्य दृष्टया निवासासाठी योग्य असल्याचे नमुद केले आहे.

ज) प्रकरणात पुनर्वसन अधिकारी, अकोला यांचा पुनर्वसनासाठी जमिनीची आवश्यकताबाबत अहवाल मागविला असता, त्यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/आरधा/काबि १५२/२००३, दिनांक २१-३-२००३ नुसार सादर केले आहे की, मौजे कोलखेड येथील शेत स.नं.२४/२ मधील ०.८१ हे आर. जमिनीबाबत लाभ क्षेत्रातील अतिरिक्त जमिन म्हणुन कोणताही संपादनाचा कोणताही प्रस्ताव त्यांचे कार्यालयात आज रोजी नाही.

प्रकरणात दिनांक १९-३-२००३ रोजी जाहीरनामा काढून संबंधितांकडे प्रसिध्दीस पाठविण्यात आला. सदर जाहीरनामा प्रसिध्दीनुसार कोणाकडेही कोणतेही आक्षेप अथवा हरकत विहीत मुदतीत किंवा आतापावेतो या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

४ सदर मौजे कोलखेड येथील स.न २४/२ मधील ०.८१ हे.आर. (८१०० चा. मि.) जमिनीस निवासी प्रयोजनार्थ परवानगी देण्याचे दृष्टीने अकृषक कर आकारणी सुधारीत दर महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक ३-६-९९ नुसार प्रसिध्द झाला आहे. तसेच दिनांक १४ सप्टेंबर, २००१ अन्वये अकृषक आकारणी अध्यादेश प्रसिध्दी नुसार १९९१ च्या अकृषक आकारणीच्या ६ पट प्रचलीत दराने आकारणी करण्यात आली आहे. तसेच प्रकरणातील निवासी वापर करण्यात येणाऱ्या अकृषक कर आकारणीचा तपशिल खालीलप्रमाणे विवरणात नमुद केलेला आहे. मात्र, यानंतर शासनाचे वेळोवेळीचे अकृषक आकारणी बाबीबाबत प्राप्त होणाऱ्या आदेशानुसार अकृषक कर आकारणी भरणे आवेदक तथा संबंधीतांना बंधनकारक राहील.

विवरण	जमिनीचे एकुण क्षेत्रफळ (चौ.मि.)	निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक कर आकारणी रु ०.९० प्रती चौ.मि. प्रमाणे
एकुण जमीनीचे क्षेत्रफळ	८१००.००	रुपये पैसे
१. निवासी क्षेत्र/भुखंडा खालील क्षेत्र	५१९३.८६९	४६७४.४८
२. खुल्या जागेचे क्षेत्र (open Space)	८१४.९२	७३३.४२
३. रस्त्याखालील व कर्बवरचे क्षेत्र	२०९१.२११	१८८२.०८
एकुण रुपांतरणा खालील क्षेत्र	८१००.००	७२८९.९८

५. जमिन अकृषक रुपांतरणाखालील अभिन्यासातील खुली जागा व रस्त्याखालील जागा सार्वजनिक वापरात येत असल्याने हया जमिनीवरील अकृषक आकारणीस महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ११७(४) अन्वये खाली नमुद विवरणात दर्शविल्याप्रमाणे करसवलत सुट देण्यात येत आहे.-

विवरण	क्षेत्रफळ (चौ.मि.)	सुट दिलेला आकार रक्कम (रुपये पैसे)
१. खुल्या जागेचे क्षेत्र (open Space)	८१४.९२	७३३.४२
२. रस्त्याखालील जागेचे क्षेत्र	२०९१.२११	१८८२.०८
एकुण	२९०६.१३१	२६१५.५०

मंजुर केलेल्या अभिन्यासातील निवासी भुखंडावर अकृषक आकारणीचा तपशिल या आदेशा सोबतच्या प्रपत्र "अ" मध्ये दर्शविलेला आहे.

...३.

६. सदर प्रकरणाधिन जमिनी चे मालकी हक्काबाबत आवेदकाने सादर केलेले कागदपत्रे, अभिलेख, उप-विभागीय अधिकारी,अकोला यांचे अहवालानुसार प्रश्नाधिन जमिन ही आवेदकाचे ताब्यात व मालकीची असल्याचे तसेच जमिनीचे भोगवटदार वर्ग १ चे खातेदार असल्याचे स्पष्ट होते. सदरचे जमिनीवर कोणताही बोजा दर्शविलेला नाही.

७. उपरोक्त माहीती-अहवालान्वये मी, [illegible] हवले, भा. प्र. से. जिल्हाधिकारी, अकोला महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन मौजे कोलखेड येथील शेत स.नं.२४/१ मधील [illegible] हे.आर.([illegible]) जमिन श्री. [illegible] पुरुषोत्तम रिंगतीया रा.अकोला व इतर पांच यांना निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक वापर करण्यास खालील नमुद अटी व शर्तीवर परवानगी मंजूर करीत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. सदरची परवानगी ही महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व त्या खालील प्रचलीत नियमाच्या तरतुदीनुसार देण्यात येत आहे.

२. उक्त जमिन ज्या कारणासाठी अकृषिक वापर करण्याची परवानगी देण्यात आली आहे त्याच निवासी प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करावा. सदर जमिनीचा निवासाखेरीज इतर दुसऱ्या कारणासाठी जिल्हाधिकारी, अकोला यांचे पुर्व परवानगी शिवाय वापर करता येणार नाही.

३. जमिनीच्या प्रस्तावित भुखंडाचे विभाजन-वापर करता येणार नाही. मात्र विभाजन करावयाचे झाल्यास व तसा अर्ज प्राप्त झाल्यास, सदरचे आदेशातील अटी व शर्तींचा तसेच म.ज.म.अधिनियम व इतर संबधीत नियमांच्या तरतुदींचा भंग होवु न देता परवानगी देण्यास अपर जिल्हाधिकारी सक्षम असतील. मात्र सक्षम अधिकाऱ्याचे पुर्व परवानगी शिवाय भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

४. उक्त जमिनीची परवानगी आवेदकाने सादर केलेल्या अभिन्यासानुसार तसेच तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख यांनी जागेवर मोजणी केल्यानुसार त्याचे अहवालान्वये देण्यात येत आहे. जर जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार अथवा कायदेशिर अडचण निर्माण झाल्यास त्यांस अर्जदार जबाबदार राहील

५. आवेदक/भुखंडधारक यांना जागेवर बांधकाम करण्यापुर्वी स्थानिक प्राधिकरणाकडुन बांधकामाबाबतचे नकाशे मंजुर करुन घेणे व आवश्यक पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

६. अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, लहान पुल, नाल्या इत्यादीचा विकास जमिन मालकाने स्व खर्चाने महानगरपालीका / महसुल विभागाचे प्रमाणीत मापदंडानुसार करुन त्या व्यवस्थापनाकरीता स्थानिक प्राधिकारणाकडे (महानगर पालीकेकडे) नाममात्र शुल्क रुपये १.०० चे मोबदल्यात हस्तांतरीत करावी. त्यानंतरच भुखंड विक्री / वाटप करता येतील.

७. अभिन्यासातील सार्वजनिक वापरासाठी प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा वापर खुली जागा / क्रीडांगण या करीताच करण्यात यावा. त्यावर कोणतेही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

८. सदर अभिन्यासामधील रस्ते, खुली जागा, लगतचे इतर अभिन्यास यांचेशी समन्वय साधुन सर्वांकरीता वापर व खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

९. जमिनीमध्ये वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना शक्यतो वृक्ष नष्ट न करता जमिनीचा वापर करावा.

१०. या अभिन्यासाखालील क्षेत्रासाठी जागेच्या विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमांच्या कलम १२४ अन्वये संबंधित नगर परिषद यांचेकडे विकास खर्च भरणा करुन आवश्यक परवानगी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

११. अभिन्यासाचे जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानुसार सार्वजनिक कामाकरीता राखुन ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकुण क्षेत्रफळाच्या १० % टक्के पेक्षा कमी ठरता येणार नाही.

१२. अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम करतांना संबंधित राष्ट्रीय महामार्ग/ राज्य मार्ग [illegible] प्रमुख मार्ग यांबाबत आवश्यक नियमांचे पालन करावे, आणि पुर्व परवानगी घेऊनच बांधकाम करणे आवेदकास बंधनकारक राहील.

१३. प्रश्नाधिन जमिनीवरुन कोणतीही विद्युत वाहीनी सद्या अस्तित्वात नसल्यास व सदरच्या वाहीनीमुळे काही भुखंड प्रभावित होत असल्यास अशी विद्युत वाहीनी [illegible] स्थानांतरित करण्यासाठी आवेदकाने महाराष्ट्र राज्य विद्युत महामंडळाकडे आवश्यक रक्कमेचा भरणा करुन त्यांच्याकडून स्थानांतरित केल्याशिवाय सदरचे भुखंड विक्री / [illegible] येणार नाहीत.

१४. बांधकाम करताना विज वाहीनी/विद्युत तार पासून [illegible] विद्युत मंडळाचे प्रचलीत नियमानुसार तथा प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीचा अवलंब करणे आवेदकास बंधनकारक राहील. विद्युत अधिनियम, १९५६ चे व [illegible] उल्लंघन करता येणार नाही.

१५. अभिन्यासामधील जागेवर अवैध अथवा नियमबाह्य बांधकाम केल्यास आवेदक /संबंधित भूखंडधारक यांचे विरुध्द प्रचलीत नियमान्वये कार्यवाही करण्यात येईल. त्याबाबतचा शासनास आणारा खर्च जमिन महसूल म्हणून वसुलीस पात्र राहील व आवेदक अथवा [illegible] त्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहील.

१६. भूखंडावर बांधकाम करताना खालीलप्रमाणे समासाची अंतरे सोडणे भुखंडधारकास बंधनकारक राहील.

भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मिटर)	समोरच्या/रस्त्यापासून सोडावयाचे अंतर	बाजूने सोडावयाचे अंतर	मागील बाजूने सोडावयाचे अंतर
३०० ते ४५० चौ. मिटर आकाराचे भुखंड	४.५० मिटर	३.०० मिटर	२.२५ मिटर
१५० ते ३०० चौ मिटर आकाराचे भुखंड	३.०० मिटर	१.५० मिटर	१.५० मिटर

१७. अभिन्यासातील जमिनीचा निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्रफळ ५१९३.८६९ चौ. मिटर आहे. त्यावर दिनांक १४-०९-२००१ अन्वये अध्यादेश प्रसिध्दीनुसार सन १९९२ च्या प्रमाण दर अकृषक आकारणी दराच्या सहापट प्रचलीत दराने आकारणी करण्यात आलेली आहे. सादर आकारणी दर ०.९० पैसे प्रती चौ. मि. प्रमाणे एकूण रुपये ४६७४.४८ पुर्णांकात रु. ४६७४/- (अक्षरी रुपये चार हजार सहाशे चौऱ्याहत्तर फक्त) प्रतीवर्ष निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक कर आकारणी निश्चित होत आहे. आवेदकास प्रतीवर्ष अकृषक कर आकारणीचा भरणा करणे बंधनकारक राहील. याबाबत शासनाचे पुढील आदेशान्वये आवेदकास अकृषक कर वाढ तथा तफावत-रक्कम भरणा करणे बंधनकारक राहील.

१८. अकृषक परवानगी अंतर्गतची जमीन " अकोला महानगर पालिका " क्षेत्रात येत असल्यामुळे रुपांतरण कराची आकारणी शासन परिपत्रक क्र. एनएए-१०९१/प्रक्र-३५/ल-५, दिनांक २५ जून १९९१ नुसार अकृषक आकारणीच्या पाचपट आकारण्यात येत आहे. त्यानुसार रुपांतरण कराची रक्कम रुपये २३३७०/- निश्चित होत असून आवेदकास रुपांतरण कराचा भरणा करणे बंधनकारक राहील.

१९ सदरच्या जागेबाबत सद्याच्या दराने अकृषक कर आकारणी कर बसविण्यात आला आहे. परंतु शासनाचे वेळोवेळी प्राप्त होणारे अकृषक आकारणी बाबींबाबतच्या आदेशाचे अनुपालन करणे आवेदकास तसेच संबंधितांना बंधनकारक राहील व शासनाचे निर्देशाप्रमाणे भरणा करावा लागेल.

२०. अनुदाराने जमीनीचा प्रत्यक्ष अकृषक वापर एक वर्षाचे आंत करावा व तसे केल्याबाबतचा अहवाल जमीनीचा वापर सुरु करण्याचे तारखेपासुन एक महीन्यात या कार्यालयास संबंधित तलाठी/तहसिलदार यांचेमार्फत सादर करावा, तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

२१. आवेदकाने सदर अभिन्यासमधील भूखंड विक्री करण्यापूर्वी अंतर्गत विकास अंतर्गत पाणी पुरवठा, विद्युतपुरवठा, अंतर्गत रस्ते, नाल्या इ. सोयी उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी शपथपत्र देवून पूर्ण करण्याचे मान्य केले आहे. त्यामुळे या अटीतील प्रत्येक बाब आवेदकाने करुन देणे बंधनकारक आहे.

२२ सदर अभिन्यासामधील जमिनीचा विकास आवेदकाने परवानगीचे दिनांकापासुन एक वर्षाचे आत करावा व तसा अहवाल संबंधित तलाठी / तहसिलदार यांचेमार्फत सादर करावा. अन्यथा सदरची परवानगी ही एक वर्षानंतर आपोआप व्यपगत होईल.

Scanned with OKEN Scanner

२३ वरीलपैकी कोणत्याही अटींचे / शर्तीचे उल्लंघन केल्यास उक्त बाबतीत नियमानुसार अपर जिल्हाधिकारी, अकोला जो दंड आकारतील त्याचा भरणा करणे आवेदकास बंधनकारक राहील अथवा आदेशातील अटीचे उल्लंघन केल्यास आदेश रद्द केले जातील. त्यामुळे होणा-या परिणामाची संपूर्ण जबाबदारी आवेदकाची राहील.

२४ विशेष अट प्रकरणांतर्गत आवेदकाने सादर केलेली माहिती [illegible] कागदपत्र / अभिलेखावरून जमिन त्यांच्या ताब्यातील व मालकीची असल्याचे दिसून येते. [illegible] मालकीहक्क, भारत हक्क, [illegible] / जमीनीचे [illegible] उद्भवल्यास, तसेच आवेदकाने सदरचे आदेशातील अटी व शर्तीचे [illegible] दिलेल्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदर बिनशेती [illegible] रद्द / व्यपगत होतील.

सही/-
([illegible])
जिल्हाधिकारी, अकोला

प्रतिलिपी.

१. आयुक्त, महानगर पालीका अकोला
२. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अकोला
३. उप विभागीय अधिकारी, अकोला
४. तहसिलदार, अकोला
५. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, अकोला
६. आवेदक श्री. हनुमान पुरुषोत्तम सिगतीया व इतर पाच सर्व रा. अकोला
७. तलाठी कोलखेड मार्फत तहसिलदार, अकोला
८. निवड नस्ती.

यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषीत. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, अकोला यांनी प्रकरणांत क.जा.प. तयार करून तातडीने दोन प्रती या कार्यालयास सादर कराव्यांत. तहसिलदार, अकोला यांनी मामल्यात आवश्यक पुढील कार्यवाही करून कार्यपुर्तता अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.

मुळ प्रत मा. जिल्हाधिकारी यांचे द्वारा अनुमोदीत.

जिल्हाधिकारी, अकोला करीता

क. लि. [illegible] क. [illegible]

N.A.Order