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

ULPIN : 39723686871 गट क्रमांक व उपविभाग : 3/2अ/ओ

39723686871

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 2.64.00 आकारणी 0.00	7080	ओपन स्पेस	2.64.00			(10277)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) एन.ए.पि. 34/10/2001-02 (10277) प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक 12386 व दिनांक 07/11/2022
जुने फेरफार क्र. (12386)							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 :- **कौलखेड** (530030) तालुका :- **अकोला** जिल्हा :- **अकोला**

गट क्रमांक व उपविभाग : 3/2अ/ओ

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील: पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप	क्षेत्र	शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.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 :- 2705000400501300001120221135

आर. डी. सोनोने
(नाव :- रविंद्र दयाराम सोनोने) कौलखेड
तलाठी साझा :- कौलखेडता :- अकोला जि :- अकोला
साझा क्र. 10, ता.अकोला
दि. 29/11/2022

Scanned with OKEN Scanner

51

श्री. अनूप कुमार जिल्हाधिकारी, अकोला यांचे कार्यालय, अकोला

रा.मा.क्रमांक-एनएपी-३४-कौलखेड/१०/२००१-२००१

आदेश

(पारीत दिनांक २ जुलै २००२)

आवेदक श्री रमेश पुरुषोत्तम झुनझुनवाला व रामगोपाल छगनलाल अग्रवाल राहणार अकोला जि. अकोला यांनी कौलखेड येथिल स. नं.३/२अ मधील एकुण क्षेत्रफळ १.२३ हे.आर.मधील ०.२६ हे.आर.जमीन अकृषक, निवासी प्रयोजनासाठी परवानगी मिळणेसाठी विहीत नमुन्यात विनंतीअर्ज 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 इत्यादी कागदपत्रे सादर केलेले आहेत.

२. प्रकरण तपासणी करुन अकृषक निवासी परवानगी बाबत पुढील कार्यवाही करण्यात आली व सामनल्यात ऊक्त जमीनीसंबंधी दिनांक ७-५-२००२ रोजीचे पत्रान्वये अकृषक परवानगीबाबत जाहिरनामा काढून संबंधितांकडे, गावतलाठी मौजे कौलखेड, तहसिलदार, अकोला व आयुक्त महानगर पालीका अकोला यांचेकडे प्रसिध्दीस पाठविण्यात आला व त्यांचेकडून प्रसिध्दीबाबतचा अहवाल प्राप्त झाला आहे. आवेदकाने सादर केलेल्या भूखंड अभिन्यासाबाबत संबंधित विभाग / कार्यालये यांचेकडुन त्यांचे आवश्यक अभिप्राय मागविण्यात आले आहेत व सामनल्यासह 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 २/३अ/८८३ दिनांक ४.५.२००२ नुसार आवश्यक प्रचलीत शर्ती व अटी यास अधीन ठेवुन अभिन्यासास तात्पुरती तांत्रिक परवनगी 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-४०५९/२००२ दिनांक २१-६-२००२ नुसार संबंधित जमिनीबाबत स्थळ निरीक्षण करुन सविस्तर चौकशी अहवालासह आवेदकास जमिनीबाबत अकृषक, निवास प्रयोजनार्थ परवानगी मंजुर करण्यास शिफारस केली आहे.

क) आयुक्त महानगर पालीका, अकोला यांनी त्यांचे अहवाल पत्र जा.क्र./अमनप/५९२/२००२ दिनांक ११.६.२००२ 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 २२६९/ दि ७ मे २००२ नुसार सदर जमीनीचे अकृषक आकारणीसाठी रुपांतरण करण्यासाठी मंडळाचे विद्युत पुरवठा अधिनियम १९५६ च्या अधिन राहुन हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

इ.) प्रकरणात कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभग, अकोला यांनी त्यांचे कार्यालयीन पत्र क्रमांक जा.३४५८/रशा/अकृषक/२००२, दिनांक १०-६-२००२ नुसार कळविले आहे की, मौजे कौलखेड येथील स.न. २/३अ मधील ०.२६ हे.आर. क्षेत्र मोर्णा नदीच्या पुराच्या निळया पुर रेषेच्या बाहेर असुन लाल पुर रेषेच्या आत येते त्यामूळे त्यांनी खालील अटींवर अकृषक परवानगी देण्यात यावी असे नमुद केले आहे.

१. नियंत्रित क्षेत्रातील बांधकामाच्या तळमजल्याच्या जोत्याची पातळी सुरक्षित उंचीपर्यंत असावी की, ज्यामुळे पुर पातळी नियंत्रित क्षेत्रात जास्त प्रमाणात चढावयाचे आत अशा इमारतीमधील नागरीक इमारत सोडून सुरक्षित ठीकाणी सहजतेने जाउ शकतील.

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

फ) विशेष भूसंपादन अधिकारी (का.पु.मो.प्र.), अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र. अका/विभूसअ/कापुमोप्र/कावि /१६ /२००२ दिनांक ७.५.२००२ नुसार मौजे कौलखेड येथील स.न. २/३अ मधील जमीनीचे भूसंपादनाचे प्रकरण नसल्याचे नमुद केले आहे.

Scanned with OKEN Scanner

ग) विशेष भूसंपादन अधिकारी (पु.पं.कृ.वि.), अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक विभूसंअ (पु) पं.कृ.वि./कावि-२०७९/२००२, दिनांक ६-५-२००२ नुसार सादर केले आहे की, मौजे कौलखेड येथील शेत स.न. ३/२अ जमिनीबाबत त्यांचे कार्यालयात एकही प्रकरण सुरु नाही.

ड) प्रकरणात पुनर्वसनासाठी जमिनीची आवश्यकताबाबत अहवाल मागविला असता, पुनर्वसन अधिकारी, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/आस्था/कावि-१५९/२००१, दिनांक १२-१२-२००१ नुसार सादर केले आहे की, सदर जमिनीबाबत लाभ क्षेत्रातील अतिरिक्त जमिन म्हणून 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/२४०५/२००२ दिनांक ९.५.२००२ नुसार सदर जमीन आरोग्य दृष्ट्या निवासासाठी योग्य असल्याचे नमूद केले आहे.

थ) पोलीस अधिक्षक अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र बीसी /१२/१३७७/२००२ दि. ३०.४.२००२ नुसार अकृषक परवानगी देण्याबाबत संमती दर्शविलेली आहे

प्रकरणात संबंधित जमीनीचा जाहीरनामा प्रसिध्दीनुसार कोणाचेही आक्षेप-हरकती विहीत मुदतीत ह्या कार्यालयांस प्राप्त झालेल्या नाहीत.

२. सदर मौजे कौलखेड येथील स.न. ३/२अ मधील ०.२६ हे.आर. (२६०० चौ मि) जमिनीस निवासी प्रयोजनार्थ परवानगी देण्याचे दृष्टीने अकृषक आकारणी दर सुधारीत महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक ३-६-९१ 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, परंतू 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 जमीनींचे क्षेत्रफळ	२६००.००	-
१) निवासी क्षेत्र/भूखंडाखालील क्षेत्र	१६७३.५०२	५३२१.७३
२) खुल्या जागेचे क्षेत्र	२६३.०८५	८३६.६१
३) रस्त्याखालील जागेचे क्षेत्र	६६३.४१३	२१०९.६५
एकुण रुपांतरणाखालील क्षेत्र	२६००.००	८२६७.९९

३. जमिन अकृषक रुपांतरणाखालील अभिन्यासांतर्गत खुली जागा व रस्त्याखालील जागा सार्वजनिक वापरात येत असल्याने ह्या जमिनीवरील अकृषक आकारणीस महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ११५(४) अन्वये खाली नमुद विवरणात दर्शविल्याप्रमाणे करबाबत सुट देण्यात येत आहे,-

विवरण	क्षेत्रफळ	सुट दिलेला आकार/कर
१) खुल्या जागेचे क्षेत्र	२६३.०८५	८३६.६१
२) रस्त्याखालील जागेचे क्षेत्र	६६३.४१३	२१०९.६५
एकुण -	९२६.४९८	२९४६.२६

मंजूर केलेल्या अभिन्यासातील निवासी भूखंडावर अकृषक आकारणीचा तपशिल सोबतच्या 'प्रपत्र अ' मध्ये दर्शविलेला आहे.

Scanned with OKEN Scanner

(53)

5

५. सदर प्रकरणाधिन जमिनीबाबतचे मालकी हक्क, आवेदकाने सादर केलेले कागदपत्रे, उपविभागीय अधिकारी,अकोट यांचे चौकशी अहवालानुसार आवेदकाचे जमीनीचे मालकी हक्क व जमिनीचे भोगवटदार वर्ग-१ चे खातेदार असल्याचे स्पष्ट होत असुन कोणताही बोजा दर्शविलेला आढळत नाही.

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. ३/२अ मधील ०.२६ हे.आर. (२६०० चौ मि) जमिन अकृषक निवासी प्रयोजनासाठी श्री रमेश पुरुषोत्तम झुनझुनवाला व रामगोपाल छगनलाल अग्रवाल रा. अकोला यांना अकृषक, निवासी वापर करण्यासाठी खाली नमुद शर्ती व अटींवर तात्पुरती परवानगी मंजुर करीत आहे...

अटी व शर्ती:-

१ सदर परवानगी उक्त अधिनियमांच्याअंतर्गत 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 परवानगी आवेदकाने सादर केलेल्या अभिन्यासानुसार तात्पुरती मंजुरी देण्यात येत आहे.सदर मंजुरी तीन महिनेपर्यत राहील अंतीम मंजुरी ही जागेवर तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख यांनी/त्यांचे कडुन जागेवर मोजणी केल्यानुसार त्यांचे अहवालान्वये देण्यात येईल,

५ संबंधित जागेवर प्रत्यक्ष मोजणीत फरक आढळल्यास पुनश्च सहाय्यक संचालक. नगर रचना. अकोला यांचे अभिप्राय प्राप्त करुन घ्यावे लागतील.मोजणी करतांना खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ १० टक्के पेक्षा कमी असणार नाही हयाबाबत दक्षता घ्यावी.

६ आवेदक / भुखंडधारक यांना जागेवर बांधकाम करतांना स्थानिक प्राधिकरण कडुन पुर्वपरवानगी घ्यावी लागेल, तसेच अभिन्यासातील जागे बाबत विकास खर्च भरणा करुन खुलीजागा नगर परीषदेस हस्तांतर करावीलागेल,त्याचप्रमाणे बांधकामाबाबतचे नकाशे मंजुर करुन घेणे आवेदकास बंधनकारक राहील.

७ जमिबाबत अकृषक आकारणी कर वेळोवेळी शासनाचे निर्देशाप्रमाणे भरणा करावा लागेल.

८ सदर अभिन्यासामधील रस्ते, खुली जागा, बाजुचे ईतर अभिन्यास यांचेशी समन्वय साधुन सर्वाकरीता वापर / 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, याबाबत आवेदकास बंधनकारक राहील

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 सदर जमीनीचा वापर करण्यापुर्वी,भूखंड विक्री पुर्वी आवेदकाने अभिन्यास अंतर्गत जागेतील आवश्यक आहे, व आवेदकास बंधनकारक राहील,

१३ बांधकाम करतांना विज वाहीनी/विद्युत तार पासुन उभी व आडवी समासाची अंतरे विद्युत मंडळाचे प्रचलीत नियमांनुसार तथा प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलींचा अवलंब करणे आवेदकास बंधनकारक राहील.

Scanned with OKEN Scanner

५. सदर प्रकरणाधिन जमिनीबाबतचे मालकी हक्क, आवेदकाने सादर केलेले कागदपत्रे, उपविभागीय अधिकारी,अकोट यांचे चौकशी अहवालानुसार आवेदकाचे जमीनीचे मालकी हक्क व जमिनीचे भोगवटदार वर्ग-१ चे खातेदार असल्याचे स्पष्ट होत असुन कोणताही बोजा दर्शविलेला आढळत नाही.

६. उपरोक्त माहिती-अहवालान्वये मी,अनूप कुमार जिल्हाधिकारी, अकोला महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन शेत स.न. ३/२अ मधील ०.२६ हे.आर. (२६०० चौ मि) जमिन अकृषक निवासी प्रयोजनासाठी श्री रमेश पुरुषोत्तम झुनझुनवाला व रामगोपाल छगनलाल अग्रवाल रा. अकोला यांना अकृषक, निवासी वापर करण्यासाठी खाली नमुद शर्ती व अटींवर तात्पुरती परवानगी मंजुर करीत आहे...

अटी व शर्ती:-

१ सदर परवानगी उक्त अधिनियमांच्याअंतर्गत 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 (निवासाकरीता) 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 परवानगी आवेदकाने सादर केलेल्या अभिन्यासानुसार तात्पुरती मंजुरी देण्यात येत आहे.सदर मंजुरी तीन महिनेपर्यंत राहील अंतीम मंजुरी ही जागेवर तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख यांनी/त्यांचे कडुन जागेवर मोजणी केल्यानुसार त्यांचे अहवालान्वये देण्यात येईल,

५ संबंधित जागेवर प्रत्यक्ष मोजणीत फरक आढळल्यास पुनश्च सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अकोला यांचे अभिप्राय प्राप्त करुन घ्यावे लागतील.मोजणी करतांना खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ १० टक्के पेक्षा कमी असणार नाही ह्याबाबत दक्षता घ्यावी.

६ आवेदक / भुखंडधारक यांना जागेवर बांधकाम करतांना स्थानिक प्राधिकरण कडुन पुर्वपरवानगी घ्यावी लागेल, तसेच अभिन्यासातील जागे बाबत विकास खर्च भरणा करुन खुलीजागा नगर परिषदेस हस्तांतर करावीलागेल,त्याचप्रमाणे बांधकामाबाबतचे नकाशे मंजुर करुन घेणे आवेदकास बंधनकारक राहील,

७ जागेबाबत अकृषक आकारणी कर वेळोवेळी शासनाचे निर्देशाप्रमाणे भरणा करावा लागेल.

८ सदर अभिन्यासातील रस्ते, खुली जागा, बाजुचे ईतर अभिन्यास यांचेशी समन्वय साधुन सर्वांकरीता वापर / 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, याबाबत आवेदकास बंधनकारक राहील

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 सदर जमीनीचा वापर करण्यापुर्वी,भुखंड विक्री पुर्वी आवेदकाने अभिन्यास अंतर्गत जागेतील आवश्यक आहे, व आवेदकास बंधनकारक राहील,

१३ बांधकाम करतांना विज वाहीनी/विद्युत तार पासून उभी व आडवी समासाची अंतरे विद्युत मंडळाचे प्रचलीत नियमांनुसार तथा प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलींचा अवलंब करणे आवेदकास बंधनकारक राहील.

Scanned with OKEN Scanner

54

6

१४ अभिन्यासातील जमिनीवर डी.पी./विद्युत वाहिनी असल्यास स्थानांतरण बाबत आवेदकाने स्वखर्चाने संबंधित विभागाकडुन पुर्व परवानगीशिवाय भुखंड/जागेची विल्हेवाट न करणे आवेदकास बंधनकारक राहील,

१५ अभिन्यासामधील जागेवर अवैध अथवा नियमबाह्य बांधकाम आवेदक/संबंधितां विरुध्द नियमान्वये कार्यवाहीस बंधनकारक राहील,त्याबाबतचा खर्च वसुलीस संबंधित आवेदक/ भुखंडधारक बंधनकारक राहील.

१६ अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्रफळ १६७३.५०२ मिटर आहे. त्यावर दिनांक १४-०९-२००१ अन्वये सदर शेत जमीन अध्यादेश प्रसिध्दी नुसार प्रमाण दर सन १९९१ च्या अकृषक आकारणी दराच्या सहापट प्रचलीत दराने आकारणी करण्यात आलेली आहे., सदर आकारणी दर ३.१८ पैसे प्रती चौ. मि. प्रमाणे एकूण रुपये ५३२१.७० (अक्षरी पाच हजार तीनशे एकवीस पैसे सत्तर फक्त) पुर्णांकात रु. पाच हजार तीनशे बावीस 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,

१७ 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.रुपांतरण कराची रक्कम त्यानुसार रु.२६,६१०/-भरणा करण्यात यावी.

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

१९ सदर अभिन्यासांतर्गत सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित खुल्या जागेचा उपयोग व रस्ते यांचा सार्वजनिक कामाकरीताच उपयोग करणे बंधनकारक आहे,उक्त खुल्या जागेवर कोणतेही प्रकारचे बांधकाम स्थानिय प्राधिकरणाचे पुर्व परवानगी / मंजूरी शिवाय करता येणार नाही,

२० अर्जदारास सदर अभिन्यासमधील भूखंड विक्री करतांना जमीनीचे विकास अंतर्गत पाणी पुरवठा,विजपुरवठा,त्याचप्रमाणे जमीनीचे रेखांकित भूखंड अभिन्यासमधून कमी दाबाची विद्युत वाहीनी असल्यास सदर वाहीनीबाबत म.रा.वि.मं.यांचेकडे आवश्यक रक्कमेचा भरणा करुन वाहीनी हस्तांतरण कार्यवाही करणे आवेदकास बंधनकारक असुन आरोग्य दृष्टया आवश्यक सोई हयाबाबत पुर्णपणे जबाबदारी अकृषक परवानगी प्राप्त करुन घेणे आवेदक / भूखंडधारक व्यक्तिची राहील,

२१ आवेदकास परवानगीचे प्राप्तीनंतर संबंधित जमीन मोजणी अधिकारी यांचे कडून मोजणीची कार्यवाही पुर्ण केल्यानंतर/ त्रुटींची पुर्तता केल्यानंतर सनद बाबत विनंती अर्ज सविस्तर कार्यपुर्तता अहवालासह करावा लागेल व सद्यस्थितीतील मोजणी मेळ बरोबर असल्यास काही फरक नसल्यास सनद प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

२२ सदर जमीनीबाबत आवेदकाने संबंधित नगर परीषदेस आवश्यक विकास खर्च भरणा करुन जमीनीच्या विकासाबाबत पुढील कार्यवाही करणे आवेदकास बंधनकारक राहील,

२३ सदर अभिन्यासामधील जमिनीचा विकास आवेदकाने परवानगीचे दिनांकापासुन एक वर्षाचे आत करावा व तसा अहवाल संबंधित तलाठी / तहसिलदार यांचेमार्फत सादर करावा.

२४ वरीलपैकी कोणत्याही अटींचे /शर्तींचे उल्लंघन केल्यास उक्त बाबतीत नियमानुसार जिल्हाधिकारी,अकोला जो दंड आकारतील त्याचा भरणा करणे आवेदकास बंधनकारक राहील अथवा आदेशाचे पालनास बंधनकारक राहील.

२५ विशेष अट प्रकरणांतर्गत आवेदकाने सादर केलेले मालकी हक्कानुसारचे कागदपत्रान्वये जमीन/जमीनीचे वारस हक्क, जमीमालकी हक्कास बाधा आल्यास,तसेच आवेदकाने उक्त आदेशातील अटींचे, नगर रचना कार्यालयाने दिलेल्या अटींचे उल्लंघन केल्यास सदर अकृषक, निवासी प्रयोजनार्थ परवानगी बाबत जमीनीचे आदेश रद्द/ व्यपगत होतील.

२६ अंतिम मंजुरी प्राप्त झाल्या शिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही.

स्वा./
(अनूप कुमार)
जिल्हाधिकारी, अकोल

प्रतिलिपी,

१) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अकोला
२) उप विभागीय अधिकारी, अकोला
३) तहसिलदार, अकोला
४) आयुक्त, महानगर पालीका अकोला
५) तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, अकोला
६) आवेदक श्री श्री रमेश पुरुषोत्तम झुनझुनवाला व रामगोपाल छगनलाल अग्रवाल राहणार अकोला
७) तलाठी कोलखेड मार्फत तहसिलदार, अकोला
८) निवड नस्ती.

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

जिल्हाधिकारी, अकोला करीता

56

प्रपत्र अ

प्रकरण क्र.एनएपी २४/अकोला/१०/२००१-२००२

भूखंड क्रमांक	एका भूखंडाचे क्षेत्र (चौ.मि.)	एकुण भूखंड	एकुण भूखंडांचे क्षेत्र (चौ.मि.)	अकृषक कर आकारणी दर ३.१८ प्रमाणे भूखंडांची रक्कम		
				एका भूखंडाचा अकृषक कर	एकुण भूखंडांचा अकृषक, एकूण कर रक्कम	भूखंडांचा अकृषक कर एकुण वसूल करावयाची रक्कम
१	२				६	७
१	३२०.४३	१	३२०.४३	१०१८.९६	१०१८.९६	१०१८.९६
२	१७७.५०	१	१७७.५०	५६४.४५	५६४.४५	५६४.४५
३	१८१.२५	१	१८१.२५	५७६.३७	५७६.३७	५७६.३७
४	१८३.७५	१	१८३.७५	५८४.३२	५८४.३२	५८४.३२
५	१८७.५०	१	१८७.५०	५९६.२५	५९६.२५	५९६.२५
६	१९१.२५	१	१९१.२५	६०८.१७	६०८.१७	६०८.१७
७	१६५.१९७	१	१६५.१९७	५२५.३२	५२५.३२	५२५.३२
८	२६६.६२५	१	२६६.६२५	८४७.८६	८४७.८६	८४७.८६
एकुण		८	१६७३.५०२	५३२१.७	५३२१.७	५३२१.७

रु ५३२१.७० पुणाँकात रु ५३२२/-

(अक्षरी रु पाच हजार तीनशे बाविस फक्त

जिल्हाधिकारी, अकोला करीता