418

श्री.जितेंद्र वाघ, उपविभागीय अधिकारी अकोला यांचे कार्यालय, अकोला.

रामाक्र. एनओपी-३४/उमरी प्र.बा. /१७/२००८-२००९

अर्जदार :- १.श्री. श्रीकांत प्रभाकर पांडे रा. द्वारा/ N-5, बजरंग चौक सिडको औरंगाबाद
२. श्री.हरीष महादेवराव काळे रा.ज्योती नगर अकोला

आदेश

(पारित दिनांक २२ माहे डिसेंबर २००९)

आवेदक श्री.प्रदीप मधुसूदन नंद रा.नंद चेंबर्स मारोती शोरुम च्या बाजुला अकोला यांनी त्यांचे मालकीच्या मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि. अकोला येथील शेत गट नं.५०/१ मधिल क्षेत्र १.८० 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) प्रतीवरुन मोजणी शिटची 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.

अ) तदनंतर अर्जदार १.श्री. श्रीकांत प्रभाकर पांडे रा. द्वारा/ N-5, बजरंग चौक सिडको औरंगाबाद २. श्री.हरीष महादेवराव काळे रा.ज्योती नगर अकोला यांनी दिनांक २४.११.२००९ रोजी अर्ज सादर केला असुन त्यांनी खरेदी खत क्र.२०५८ दिनांक २०.१०.०९ अन्वये श्री.प्रदीप मधुसूदन नंद यांचेकडुन खरेदीस घेतला असुन त्यानुसार ७/१२ व फेरफार क्र. २५९९ प्रमाणित दिनांक १०.११.०९ सोबत जोडला असुन त्यांचे नावाने अकृषक आदेश करण्याबाबत अर्जात नमुद केले आहे.

२. प्रकरण तपासणी करुन अकृषक परवानगीबाबत पुढील कार्यवाही सुरु करण्यात येऊन, मामल्यात सदरच्या प्रस्तावित जमिनीचे बाबतीत दिनांक ३०.३.२००९ 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
सत्यमेव जयते
AKOLA

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 नं.५०/१/ससंअ ३२२ दिनांक २८.४.२००९ नुसार तात्पुरती मंजुरी प्रदान करुन, तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे प्रत्यक्ष तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांचेकडुन भुखंड निहाय मोजणी करुन घेण्याबाबत कळविले आहे. त्यानुसार प्रकरणात अर्जदाराने भुखंड निहाय मोजणीकरीता एकुण ८१ भूखडाचे मोजणी फी रक्कम २०५००/- चलान क्र.६ दिनांक २०.५.२००९ नुसार भरणा केला आहे.

अ-१) प्रकरणात तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांनी मो.र.क्र.५५०/०८-०९ नुसार सदरहू प्रस्तावित जमिनीचे तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे प्रत्यक्ष भुखंड निहाय मोजणी करुन अहवाल सादर केला आहे.

अ-२) प्रकरणात प्राप्त भुखंडक निहाय मोजणीच्या क प्रती प्रमाणे अर्जदार यांनी सिमांकित अभिन्यास या कार्यालयास अंतीम मंजुरीसाठी सादर केले असता, सिमांकित अभिन्यासाच्या प्रती, सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांना अंतीम मंजुरीचे शिफारसीसाठी पाठविण्यात आल्यात. त्यानुसार त्यांचेकडील पत्र क्र.अकृषी/मौजे उमरी प्र.बा/गट नं.५०/१/ससंअ७९३ दिनांक २७.१०.२००९ नुसार नेहमीच्या अटी व शर्थीस अधिन राहून 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.

Scanned with OKEN Scanner

ब) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जिप/आधि/अकृषक/३०६९/२००९ दिनांक ३.६.२००९ नुसार मौजे उमरी प्र.बा येथील शेत गट नं.५०/१ क्षेत्र १.८० 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/विमुसअ/कापुमोप्र/काधि-५२३/०९ दिनांक ५.५.२००९ नुसार विषयांकित मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं. ५०/१ मधिल क्षेत्र १.८० हे.आर जमिनीचे भुसंपादन प्रकरणात जमिन अर्जित करण्याबाबतचे प्रकरण सुरु नाही तसेच नविन प्रस्ताव प्राप्त झाले नसल्याचे कळवुन यापुर्वी सदरहू जमिनीचे भुसंपादन करण्यात आलेल्या क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत आहे किंवा कसे याबाबत खात्री करुन घेण्याचे कळविले आहे.

ड) पुनर्वसन अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/अका/काधि-५३६/२००९ दिनांक ४.४.२००९ नुसार मौजे उमरी प्र.बा. येथील शेत ५०/१ क्षेत्र १.८० हे.आर. हया जमिनीचा अतिरीक्त जमिन म्हणुन संपादनाचा कोणताही प्रस्ताव नसल्याचे अहवालीत केले आहे.

इ) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अकोला यांनी पत्र क्र.६६७५/तां.स.आ/२००९-१० दिनांक ४.९.२००९ नुसार नेहमीच्या शर्थीस अधिन राहून सदरहू जमिनीचे अकृषक आकारणीस रुपांतर करण्यास हरकत नसल्याचे नमुद केले आहे.

फ) कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग अकोला यांनी पत्र क्र.६१०५/रेशा/०९ दिनांक २८.१०.०९ नुसार सदरहू जमिन ही स्थानिक नाल्याच्या निषिध्द क्षेत्रात येत असल्याबाबतचे अभिप्राय प्रकरणात सादर केले आहेत.

ह) सहायक वास्तुशास्त्रज्ञ, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ अमरावती यांनी त्यांचे पत्र क्र.अम/मुअ./स.वा.जमिन/१५७०/२००९ दिनांक ८.५.२००९ नुसार सदरहू प्रस्तावित जमिन गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाचे संपादनात नाही, असे कळविले आहे.

इ) मंडळ अधिकारी अकोला यांनी सदरहू प्रकरणात प्रस्तावित जमिनीचे मोका पाहणी करुन दिनांक १०.७.२००९ रोजी अहवाल सादर केला असुन, प्रकरणातील विषयांकित जमिनीवर कोणतीही उच्च वा लघु दाबाची विद्युत वाहिनी गेली नाही, असे नमुद केले आहे.

४. सदरहू प्रकरणात विषयांकित जमिनीचे निवासकामी अकृषक परवानीचे अनुषंगाने कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कं.मर्या. अकोला, २.विशेष भुसपांदन अधिकारी, पी.के.व्ही, जिल्हाधिकारी कार्यालय अकोला ३. ग्राम विकास अधिकारी ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. यांना अभिप्राय-अहवाल सादर करणेबाबत या कार्यालयाचे पत्र क्र.प्र.१/उविअ/कावि-११०१/०९ दिनांक ३०.३.०९ तसेच स्मरणपत्र क्र.प्र.१/उविअ/कावि-१७७५/०९ दिनांक २२.६.२००९ व स्मरणपत्र क्र.प्र.१/उविअ/कावि-१९५१/०९ दिनांक ९.७.०९ नुसार स्मरणपत्र देऊन विचारणा करण्यात आली परंतू वारंवार स्मरणपत्रे देऊनही त्यांचेकडुन अभिप्राय प्राप्त झाले नाहीत.

प्रकरणात अर्जदार श्री.हरीष महादेव काळे व इतर एक यांनी दिनांक २४.११.२००९ रोजी अर्ज सादर करुन सदरहू प्रकरणातील मुळ अर्जदार श्री. प्रदीप मधुसुदन नंद रा. केडीया प्लॉट अकोला यांचेकडुन सदरहू मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५०/१ क्षेत्र १.८० हे.आर ही रजिष्टर्ड खरेदी खतान्वये विकत घेतली असुन त्यानुसार ७/१२ हक्क अभिलेखात त्यांचे नोंव नोंदही प्रमाणीत करण्यात आली आहे, तरी सदरहू जमिनीचे अकृषक आदेश त्यांचे नांवाने करण्याबाबत विनंती अर्ज सादर केला आहे.

तसेच प्रकरणात कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग अकोला यांनी पत्र दिनांक २८.१०.२००९ नुसार सदरहू जमिन ही स्थानिक नाल्याच्या निषीध्द क्षेत्रात येत असल्याचे कळविले आहे, सदरहू अभिप्रायाचे अनुषंगाने मी स्वत: सदरहू जमिनीची प्रत्यक्ष मोका पाहणी केली आहे, माझे मोका पाहणीत आढळून आलेल्या बाबीनुसार सदरहू जमिन ही मौजा उमरी प्र.बा. येथील असुन या जमिनीच्या पश्चिमेस मौजा उमरखेड येथील शेत सर्व्हे नं. ३२ आहे व उत्तरेस शेत सर्व्हे नं.३१ हे शेत आहे. पाटबंधारे विभागाने नमुद केलेला नाला हा शेत सर्व्हे नंबर ३२ व ३१ मधुन जातो. तलाठी उमरखेड यांच्याकडुन प्राप्त करुन घेण्यात

आलेल्या माहिती नुसार मौजा उमरखेड येथील शेत सर्व्हे नं.३१/१ , ३१/२, ३१/५ तसेच ३२/१, ३२/२, ३२/३, ३२/४, ३२/५-ब, ३२/५, ३२/५-अ, या शेतांचे अकृषक रुपांतरण झाले आहे. याच शेतांपैकी शेत सर्व्हे नं.३१/५ चे रुपांतरण अकृषक प्रकरण क्र.एनओपी-३४/उमरखेड/४९/२००४-२००५ अन्वये झालेले असुन ज्या नाल्याच्या निषिध्द क्षेत्रात वादातील जमिन येत आहे. असे पाटबंधारे विभागाचे म्हणने आहे तो नाला याच शेतातुन गेलेला असुन या शेतासंदर्भातील अकृषक परवानगीस अकोला पाटबंधारे विभागाने त्यांचे पत्र क्र.३६५४/२००५ दिनांक २७.६.२००५ अन्वये नाहरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे. एकुणच पाटबंधारे विभागाने नमुद केलेला नाला ज्या शेतातुन जातो त्या शेताच्या अकृषक परवानगीस नाहरकत प्रमाणपत्र देणे व इतर मौज्यातील शेतास त्या नाल्याचे निषिध्द क्षेत्रात नमुद करणे ही बाब अनाकलनीय आहे एकुणच वादातील शेताच्या पश्चिमेस अकृषक झालेले मौजे उमरखेड येथील शेत सर्व्हे नं.३१ व ३२ चा भाग येतो व तदनंतर वादातील नाला असल्यामुळे पाटबंधारे विभागाने निषिध्द क्षेत्र म्हणुन सदरहू जमिनीला दिलेला अभिप्राय लागु होणार नाही, असे माझे मत आहे.

त्याच प्रमाणे प्रकरणात आक्षेपकर्ता विलास पंजाबराव धोटे रा. राऊतवाडी अकोला यांनी अधिवक्ता मार्फत १. प्रदीप मधुसूदन नंद,२. श्रीकांत प्रभाकर पांडे, ३. हरीष महादेवराव काळे यांना नोटीस दिली असुन, त्याची प्रत प्रकरणात आक्षेप म्हणुन दाखल केली आहे. सदरहू आक्षेपाचे अनुषंगाने आक्षेपकर्ता यांना या कार्यालयाचे सूचना पत्र क्र.प्र.१/उविअ/कावि-२७७६/०९ दि.७.११.०९ तसेच सूचना पत्र क्र.पत्र.१/उविअ/कावि-२८९९/०९ दि.२३.११.०९ व अंतीम सूचनापत्र क्र.प्र.१/उविअ/कावि-२९१८/०९ दि.२४.११.२००९ रोजी बजावण्यात आले आहे. सूचनापत्र क्र.१ च्या अनुषंगाने पोष्टाद्वारे Unclaimed असा शेरा नोंदवून प्राप्त झाली आहे तर दिनांक २३.११.०९ रोजी बजावण्यात आलेल्या हमदस्तवर सूचनापत्र घेण्यास नकार म्हणुन सूचनापत्र परत आले. अंतीम सूचनापत्रान्वये दिनांक ३०.११.२००९ रोजी हजर राहून म्हणने लेखी स्वरुपात सादर करणेबाबत सुचित करण्यात आले असता आक्षपकर्ता प्रकरणात हजर झाले नाहीत. एकंदरीत आक्षेपकर्ता यांनी अधिवक्ता मार्फत स्वत: आक्षेप दाखल करुन प्रकरणात माझे समोर हजर होऊन आपले म्हणने मांडलेले नाही. त्यानी दाखल केलेल्या आक्षेपाचे अवलोकन केले असता खरेदी खताच्या अनुषंगाने सदरहू आक्षेप आहे. प्रस्तुत प्रकरणात आक्षेपकर्ता विलास धोटे अथवा प्रकरणातील अर्जदार यांचा मालकीहक्क निश्चित करणारा कोणताही आदेश पारित करणे अपेक्षीत नाही, प्रकरणातील आदेश हा जमिनीच्या वापरातील बदलास परवानगी देणारा आदेश आहे. तसेच मालकीहक्काबाबतचा वाद हा या कार्यालयाच्या कार्यकक्षेतील नसुन आक्षेपकर्त्याने वारंवार संधी देऊनही प्रकरण समक्ष हजर होण्यास टाळाटाळ करणे याबाबीवरुन आक्षेपकर्ता यांचा आक्षेप विचारात न घेता प्रकरण आदेशाकरीता ठेवण्यात आले.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA सत्यमेव जयते

प्रकरणात संबंधित जमिनीचा जाहीरनामा दिनांक ३०.३.२००९ प्रसिध्दीनुसार कोणाचेंही 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 गट नं. ५०/१-ब क्षेत्र १.८० हे.आर. जमिनीस बिनशेती निवासी प्रयोजनसाठी परवानगी देण्याचे दृष्टीने ग्रामीण भागातील गैरनागरी क्षेत्रातील अकृषक कर आकारणी आवेदकास शासन परिपत्रक महसुल व वनविभाग क्र.एनएए-१००५/प्र.क्र.७/ल-५, दिनांक २३.१०.२००७ नुसार, तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल संहीता (तिसरी सुधारणा) अधिनियम २००७ अन्वये मूळ 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 त्याधरील उपकराची रक्कम भरणा करणे बंधनकारक राहील. तसेच शासनाचे वेळोवेळी प्राप्त होणारे अकृषक कर आकारणी वाढीबाबतच्या आदेशाचे अनुपालन करणे सर्व आवेदकास तसेच संबंधितांना बंधनकारक राहील.

Scanned with OKEN Scanner

विवरण	जमिनीचे क्षेत्रफळ चौ.मि.	अकृषक कर आकारणी दराने ०.१० पैसे प्रति चौ.मि.
मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत शेत गट नं.५०/१ मधिल क्षेत्र	१८०००.००	--
निवासी भुखंडाखालील क्षेत्र	९६७९.४१	९६८.००
अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र	१८०९.८९	--
रस्ते व कर्ब्लेचर खालील क्षेत्र	५५९४.१२	--
सार्वजनिक सुविधा भुखंडाखाली क्षेत्र भुखंड क्र.४३	९१६.५८	९१.६५
एकुण रुपांतरणाखालील क्षेत्र एकुण	१८०००.००	पुर्णांकित १०६०.००

७. 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
खुल्या जागेचे क्षेत्र	१८०९.८९	१८१.००
रस्ता व कर्ब्लेचर खालील क्षेत्र	५५९४.१२	५६.००

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 विज, पाणी, रस्ते व नाल्या ई.सोयी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील. तसेच अर्जदार यांनी प्रतिज्ञापत्र सादर करुन अकृषक आदेशातील अटी व शर्ती मान्य असल्याबाबतचे शपथ पत्र सादर करुन मंजुर अभिन्यासातील खुल्या जागेवर जलपुर्न:भरण (Rain water Harvesting) ची व्यवस्था स्वखर्चाने करण्याचे मान्य केले आहे.

७. सबब उपरोक्त माहिती-अहवालान्वये मी, जितेंद्र वाघ, उपविभागीय अधिकारी अकोला या द्वारे महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (२) अन्वये मौजे उमरी प्र.बा. ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं.५०/१ मधिल क्षेत्र १.८० हे.आर या शेतजमिनीचे आवेदक श्रीकांत प्रभाकर पांडे रा. रा. द्वारा/ N-5, बजरंग चौक सिडको औरंगाबाद २. श्री.हरीष महादेवराव काळे रा.ज्योती नगर 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 निवासी प्रयोजनाखेरीज इतर दुसऱ्या कारणासाठी उपयोग/वापर उपविभागीय अधिकारी अकोला यांचे पुर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही

३. जमिनीच्या सिमांकित मंजुर अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन उपविभागीय अधिकारी यांचे पुर्व परवानगीशिवाय वापर करता येणार नाही. मात्र विभाजन करावयाचे झाल्यास

..५..

व तसा अर्ज प्राप्त झाल्यास, सदरचे आदेशातील अटी व शर्तींचा तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम व इतर संबंधित नियमांच्या तरतुदींचा 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 अभिन्साप्रमाणे भुखंड निहाय मोजणी करुन क प्रतीसह अहवाल सादर केला, त्याप्रमाणे अर्जदार यांनी सिमांकित अभिन्यास सादर केलेत, सदरहू सिमांकित अभिन्यासास सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांनी अंतीम मंजुरी प्रदान करुन अकृषक आकारणीसाठी शिफारस केल्यानुसार उक्त जमिनीची निवासकामी अकृषक वापराची परवानगी देण्यात येत आहे. जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार अथवा कायदेशीर अडचण निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वत: जबाबदार राहतील.

५. आवेदक/भुखंडधारक यांना जागेवर बांधकाम करण्यापुर्वी स्थानिक प्राधिकरणाकडुन बांधकामाबाबतचे नकाशे, बांधकाम नियमावली 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 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.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
★ AKOLA ★

८. सदरहू अभिन्यासाप्रमाणे ग्राम पंचायत ॲक्ट नुसार आवश्यक असलेली विकास परवानगी गट ग्राम पंचायत उमरी प्र.बा. यांचेकडुन घ्यावी लागेल, तसेच अभिन्यासातील भुखंडात बांधकाम/विकास करण्यापुर्वी ब व क 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 भुखंडवर जल पुर्नभरणची (Rain Water harvesting) व्यवस्था स्वखर्चाने करणे आवेदकास करणे बंधनकारक राहील.

१०. सदरं सिमांकित मंजुर अभिन्यास मधील रस्ते, खुली जागा, बाजुचे इतर अभिन्यास यांचेशी समन्वय साधुन सर्वांकरीता वापर/खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

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

१२. मंजुंर अभिन्यासात सार्वजनिक सुविधा भुखंडा खाली राखुन ठेवण्यात आलेल्या ५ टक्के भुखंडावर मालकी अर्जदाराचीच राहील. तथापी सदरहू भुखंडावर बालवाडी/अंगणवाडी/प्राथमीक शाळा/माध्यमिक शाळा, कॉलेज, दवाखाना, इस्पीतळे, क्रिडांगण, सांस्कृतिक भवन, क्लब, बगीचा व इतर या सारख्या प्रयोजनाकरीता वापर करणे अनुज्ञेय राहील.

१३. सिमांकित मंजुर अभिन्यासातील सार्वजनिक कामाकरीता राखुन ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १० टक्केपेक्षा प्रत्यक्ष मोक्यावर कमी ठेवता येणार नाही.

१४. कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग अकोला यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र दिनांक मधिल नमुद अटी व शर्तीचे अर्जदारास/भुखंडधारकांस बंधनकारक राहील.

Scanned with OKEN Scanner

१) अकृषक करण्याकरीता प्रस्तावित लेआऊटचे सां.बां.उपविभाग क्र.१ अकोला यांचेकडुन निरीक्षण करण्यात आले असुन त्यांचे अहवालानुसार प्रस्तावित लेआऊट हे रस्ते विकास योजने प्रमाणे रा.मा.क्र.१९५ या रस्त्याच्या मध्यापासुन ५१० मीटर अंतरावर आहे.

२) शासन निर्णय क्र.आरबीडी/१०८१/रस्ते-७ मंत्रालय मुंबई दिनांक ९ मार्च २००१ या शासन निर्णयानुसार प्रस्तावित लेआऊट नकाशा साक्षांकित करतांना पक्के बांधकामास इमारत रेषा बंधनकारक राहील.

३) सदर लेआऊट रस्त्याच्या मध्यापासुन ५१०.०० मीटर अंतरावर आहे, त्यामुळे इमारत रेषा/नियंत्रण रेषाच्या बाहेर आहे.

४) हया लेआऊट मधिल भुखंडावर बांधकाम करतांना रस्त्याचे मध्यापासुन ५१०.०० मिटर अंतरावर करावे.

५) सदर लेआऊटचे पोच मार्गावर मोरीचे बांधकाम, बांधकाम विभागाचे परवानगीनेच करावे. पोचमार्ग व मोरी बांधकामाचा स्वतंत्र प्रस्ताव सादर करुन बांधकाम विभागाची रितसर परवानगी घ्यावी लागेल. विना परवानगीने शासकीय जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यात येऊ नये.

६) भविष्यात या मार्गाचे रुंदीकरण करावयाचे असल्यास रस्त्याचे रुंदीकरणात भुखंड धारकांकडुन कोणत्याही प्रकारचा अडथळा निर्माण होणार नाही तसेच शासकीय जागेत लेआऊट समोर अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

अभिन्यासामधील जागेवर अथवा नियमबाहय बांधकाम केल्यास आवेदक/ संबंधित

१४. 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.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

१५.भुखंडावर बांधकाम करतांना खालील प्रमाणे समासाची अंतरे सोडणे भुखंडधारकांस बंधनकारक राहील.

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

१६. अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्र ९६७९.४१ चौ.मि. तसेच सार्वजनिक सुविधा भुखंडाचे क्षेत्र ९१६.५८ या एकुण क्षेत्रावर रुपये ०.१० पैसे प्रति चौ.मि. प्रमाणे अकृषक कर पुर्णांकित रक्कम १०६०/- (रुपये एक हजार साठ फक्त). तसेच जिल्हा परिषद सेस अकृषक आकारणीचे ७ पटीत म्हणजे ७४१८/-(रुपये सात हजार चारशे अठरा फक्त) निश्चित होत आहे, तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये १०६०/-(रुपये एक हजार साठ 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 ५२९८/-(रुपये पाच हजार दोनशे अठ्याणव फक्त) चा भरणा करणे बंधनकारक राहील.सदरच्या जागेबाबत सद्याच्या प्रचलित दराने अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देणेत आली आहे, परंतु यासंबंधी शासनाचे वेळावेळी प्राप्त होणारे अकृषक आकारणी वाढीबाबतचे आदेशाचे अनुपालन करणे आवेदकांस तसेच संबंधित भुखंड धारकांना 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.

Scanned with OKEN Scanner

१७. 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 जमिनीचे विकास अंतर्गत पाणी पुरवठा, विजपुरवठा, अंतर्गत रस्ते, नाल्या सोई उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी आवेदकाची राहील.

१८.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.

१९. 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.

विशेष अट : 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.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

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.अकोला जि.अकोला
४. अर्जदार श्री. श्रीकांत प्रभाकर पांडे रा. द्वार/N-5, बजरंग चौक सिडको औरंगाबाद व इतर एक

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
अकोला शाखा
आवक क्र. ९५८३
दिनांक १९/१२/०९
फाईल नं.

प्रपत्र -अ

<u>विषय</u> मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं.५०/१ एकुण क्षेत्र १.८० आर जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत **श्रीकांत प्रभाकर पांडे रा.औरंगाबाद २. श्री.हरीष महादेवराव काळे रा.ज्योती नगर अकोला**

रामाक्र.एनओपी-३४/उमरी प्र.बा./१७/२००८-२००९

भुखंड क्रमांक	एका भुखंडाचे क्षेत्र चौ.मि.	भुखंडाचे प्रति चौ.मि. अकृषक कर प्रति चौ.मि.०.१० पैसे प्रमाणे	जि.प.सेस	ग्राम पंचायत सेस
१.	२.	३.	४.	५.
१	२१२.७५	२१.३०	१४९.००	२१.३०
२.	१७५.३१	१७.५५	१२२.७५	१७.५५
३.	२०१.९०	२०.२०	१४१.३५	२०.२०
४.	२०१.८२	२०.२०	१४१.३०	२०.२०
५	१९८.३३	१९.८५	१३८.९०	१९.८५
६.	२०२.६८	२०.३०	१४१.९०	२०.३०
७.	१९४.४६	१९.४५	१३६.१५	१९.४५
८.	१५२.००	१५.२०	१०६.४०	१५.२०
९.-अ	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
९.-ब	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१०.-अ	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१०.-ब	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
११.-अ	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
११.-ब	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१२.-अ	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१२.-ब	१३६.५८	१३.६५	९५.६०	१३.६५
१३-अ	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१३.-ब.	१३८.९८	१३.९०	९७.३०	१३.९०
१४.-अ	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१४.-ब	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१५.-अ	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१५.-ब	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१६.-अ	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१६.-ब	१२०.००	१२.००	८४.००	१२.००
१७.	१६८.००	१६.८०	११७.६०	१६.८०
१८.-अ	११८.००	११.८०	८२.६०	११.८०
१८.-ब	११४.८६	११.५०	८०.४०	११.५०
१९-अ	१०६.२०	१०.६५	७४.३५	१०.६५
१९.-ब	११८.००	११.८०	८२.६०	११.८०
२०.-अ	१२७.११	१२.८०	८९.५५	१२.८०
२०.-ब	१०६.२०	१०.६५	७४.३५	१०.६५

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA

प्रपत्र -अ

विषय मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं.५०/१ एकुण क्षेत्र १.८० आर जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत
श्रीकांत प्रभाकर पांडे रा.औरंगाबाद २. श्री.हरीष महादेवराव काळे रा.ज्योती नगर अकोला

रामाक्र.एनओपी-३४/उमरी प्र.बा./१७/२००८-२००९

१.	२.	३.	४.	५.
२१.-अ	१२०.१६	१२.०५	८४.१५	१२.०५
२१-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
२२.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
२२.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
२३.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
२३.-ब	११५.८४	११.६०	८१.१०	११.६०
२४.-अ	१०६.२०	१०.६५	७४.३५	१०.६५
२४.-ब	१४०.८९	१४.१०	९६.६५	१४.१०
२५.-अ	१०६.२०	१०.६५	७४.३५	१०.६५
२५.-ब	१०६.२०	१०.६५	७४.३५	१०.६५
२६.-अ	१३३.४४	१३.३५	९३.४०	१३.३५
२६.-ब	१०६.२०	१०.६५	७४.३५	१०.६५
२७.-अ	१४०.६१	१४.१०	९८.४५	१४.१०
२७.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
२८.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
२८.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
२९.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
२९.-ब	१४६.४१	१४.६५	१०२.५०	१४.६५
३०.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३०.-ब	१४६.४१	१४.६५	१०२.५०	१४.६५
३१.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३१.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३२.-अ	१२९.३६	१२.९५	९०.५५	१२.९५
३२.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३३.-अ	१२९.३६	१२.९५	९०.५५	१२.९५
३३.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३४.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३४.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३५.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३५.-ब	१४६.४१	१४.६५	१०२.५०	१४.६५
३६.-अ.	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३६.-ब	१४०.५३	१४.०५	९८.४०	१४.०५
३७.-अ	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३७.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३८.-अ	११९.२८	११.९५	८३.५०	११.९५
३८.-ब	११२.५०	११.२५	७८.७५	११.२५
३९.-अ	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
३९.-ब	१३६.०८	१३.६०	९५.२५	१३.६०

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

<u>प्रपत्र -अ</u>

<u>विषय</u> मौजे उमरी प्र.बा ता.जि.अकोला येथील शेत गट नं.५०/१ एकुण क्षेत्र १.८० आर जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत

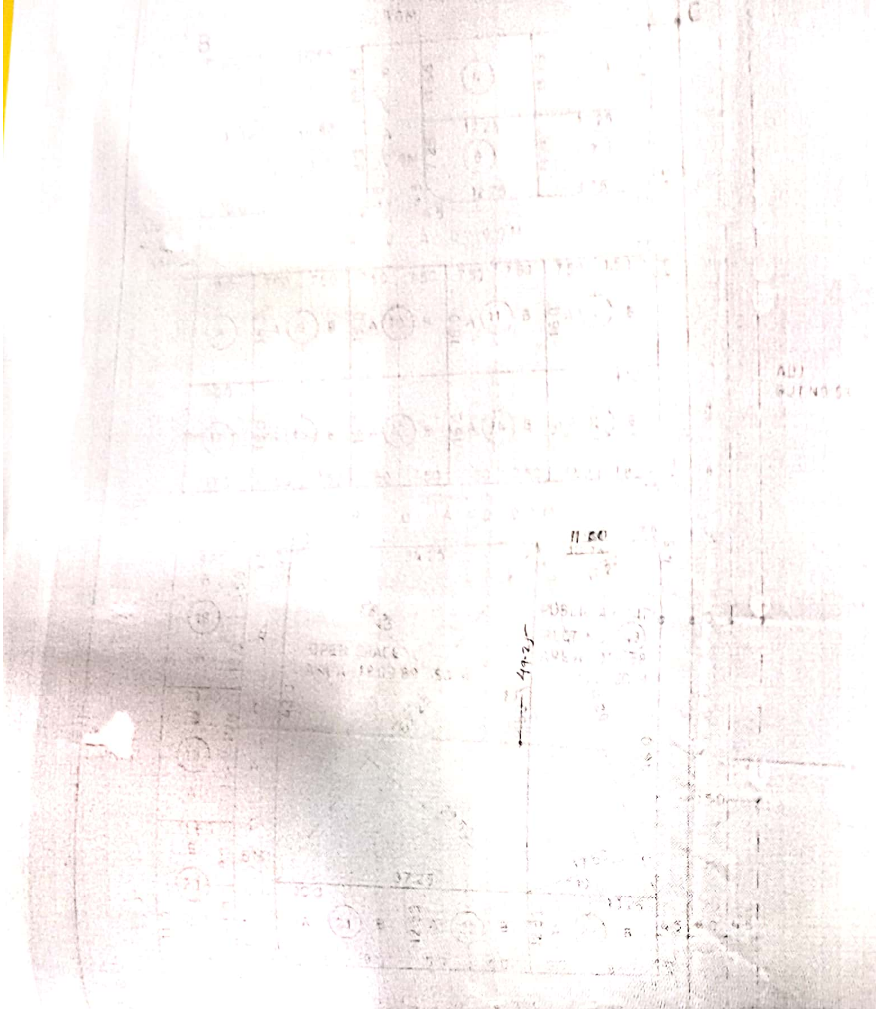
श्रीकांत प्रभाकर पांडे रा.औरंगाबाद २. श्री.हरीष महादेवराव काळे रा.ज्योती नगर अकोला

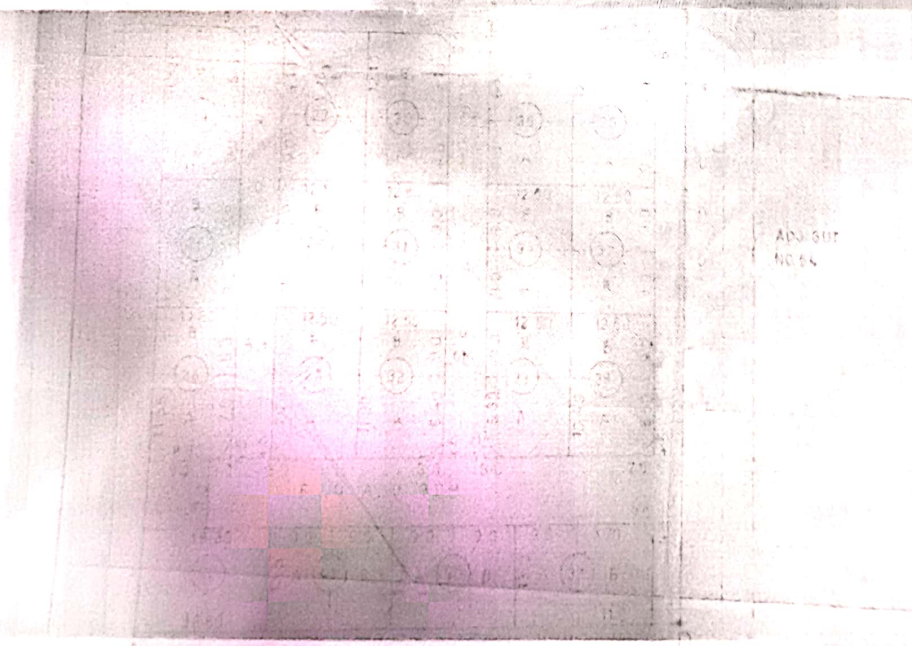
<u>रामाक्र.एनओपी-३४/उमरी प्र.बा./१७/२००८-२००९</u>

४०.-अ	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
४०.-ब	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
४१.-अ	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
४१.-ब	११७.००	११.७०	८१.९०	११.७०
४२.	३२०.८५	३२.१०	२२४.६०	३२.१०
ऐकुण	९६७९.४१	९६८.००	६७७६.००	९६८.००
सार्वजनिक सुविधा भुखंड क्र.४३	९१६.५८	९१.६५	६४१.६०	९१.६५
एकुण	१०५९५.९९	पुर्णांकित १०६०.००	७४१८.००	१०६०.००

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.





SCHEDULE OF PLOTS

PLOT NO	AREA OF EACH PLOT IN SQ MT	DEDUCTION OF ROAD/CURV	NO OF PLOT	AREA IN SQ MT	AREA IN SQ FT
1	212.75	–	1	212.75	2290
2	175.11	–	1	175.31	1886
3	206.28	4.35	1	201.93	2172
4	201.82	–	1	201.82	2171
5	202.48	4.35	1	198.33	2134
6	202.58	–	1	202.58	2180
7	202.68	8.22	1	194.46	2092
8	152.00	–	1	152.00	1635
9 A TO 12 A	120.00	–	7	120.00	1291
12 B	144.80	8.22	1	136.58	1469
13 A TO 15 F	120.00	–	7	120.00	1291
13 B	147.23	8.22	1	139.39	1495
17	168.00	–	1	168.00	1807
18 A, 19 B	118.00	–	2	118.00	1269
16 B	118.00	3.14	1	114.86	1235
19 A, 20 B	106.20	–	2	106.20	1142
20 A	132.75	4.84	1	127.91	1376
21 A	125.00	4.84	1	120.16	1292
21 B TO 23 A	112.50	–	4	112.50	1210
23 B	126.56	10.72	1	115.84	1246
24 A TO 25 B	106.20	–	4	106.20	1142
24 B	145.73	4.84	1	140.89	1516
25 A	136.58	3.14	1	133.44	1435
27 A	143.75	3.14	1	140.61	1512
27 B TO 29 A	112.50	–	6	112.50	1210
29 B, 20 B	151.25	4.84	2	146.41	1575
30 A TO 32 B	112.50	–	6	112.50	1210
32 A	132.50	3.14	1	129.36	1391
33 A	132.50	3.14	1	129.36	1391
33 B TO 35 B	112.60	–	4	112.60	1210
35 B	151.25	4.84	1	146.41	1575
36 E	151.25	10.72	1	140.53	1512
35 A TO 38 B	112.50	–	4	112.50	1210
34 A	127.50	8.22	1	119.28	1283
39 A TO 41 B	117.00	–	5	117.00	1259
39 B	144.30	8.22	1	136.08	1464
42	320.85		1	320.85	3452
TOTAL			74	9879.41	104150

Recommended for Final approval as amended in Red Colour and Subject to Conditions mentioned in this Office Letter No. 793 - 21 - 27/10/09

O/c I/c Assistant Director of Town Planning Akola
20/10/09

DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT IN GUT NO 50/1, OLD S. NO 13, OF MOUJE UMARI PRG BALAPUR, TQ & DISTT AKOLA

PLAN

AREA STATEMENT

	AREA IN SQ MT
AREA OF GUT NO 50/1	16020.00
AREA OF ALL PLOTS	9879.51
AREA OF OPEN SPACE	1809.99
AREA OF PUBLIC AMENITY PLOTS	916.53
AREA OF ROAD/CURV	3414.12

SITE PLAN
SCALE 1:10000

Makarand Pande
Civil Engr
Rautwadi, AKOLA
Phone: 0724 2435120
Mobile: 9823235120
9422163140
ENGINEER

PRADIP MADHUSUDHAN NAND
OWNER SIGN