465

१५८

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

रामाक्र- एनअेपी-३४/उमरी प्र.अ/४/२००२-२००३
वाचा : या कार्यालयाचे आदेश दिनांक २९ माहे- नोव्हेंबर, २००२
अर्जदार :- श्री. देविदास सिताराम घाटोळ, रा. अकोला

सुधारित आदेश

(पारित दिनांक ६ माहे जुलै २००६)

आवेदक श्री. देविदास सिताराम घाटोळ, रा. अकोला यांनी त्यांचे मालकीच्या मौजे उमरी प्र.अ. ता.जि. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ८२/१ यातील क्षेत्र ३.३० हे.आर. या शेजमिनीचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापराची परवानगी मिळणेसाठी अर्ज या कार्यालयास सादर केला प्राप्त अर्जाचे अनुषंगाने प्रकरण पंजीबध्द करुन घेण्यात येऊन प्रकरणात आदेश दिनांक २९.११.२००२ रोजी निवासकामी अकृषक परवानगी अर्जदाराचे नांवे मंजुर करण्यात आले होती. तदनंतर सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला यांनी मंजुर अभिन्यासात अपेक्षीलेल्या बदलानुसार तत्कालीन उपविभागीय अधिकारी यांनी सदरहू प्रकरण फेर चौकशीस घेतले प्रकरणाची थोडक्यात हकीकत खालील प्रमाणे आहे.

२. सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक अकृषीक/उमरी/स.क्र.८२/१ /ससनरंअ/२२३ दिनांक २२.१.०३ नुसार या कार्यालयास मौजे उमरी प्र.अ.येथील स.नं.७९ मधिल भाग प्राप्त २.०२ हे.आर. क्षेत्राचे निवासी अकृषक प्रकरणात छाननी करतांना उक्त अभिन्यासातील व स.नं.८० मधिल भाग या कार्यालयाकडुन मंजुर अभिन्यासातील रस्त्याशी समन्वये घेण्याचे दृष्टीने छाननी करतेवेळी उक्त सर्व्हे नंबर ८२/१ मधिल अभिन्यास या कार्यालयाकडुंन मंजुर करतांना मौजे उमरी प्र.अ. स.नं.८२/२ मधिल या कार्यालयातील मंजुर अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्य प्रकारे समन्वये साधला नसल्याचे दिसुन आले आहे, त्यामुळे अर्जदारास सुधारित अभिन्यास सादर करण्यास कळविण्यात यावे, अहवालीत केले होते.

२-अ) उपरोक्त उपस्थित झालेल्या मुद्याचे अनुषंगाने प्रकरणात अर्जदारास सुचना पत्र बजावुन त्यांचे म्हणने मांडण्यास हजर राहणेबाबत कळविण्यता आले असता, अर्जदार यांनी अर्जासह प्रतिज्ञापत्र सादर करुन, सहाय्यक संचालक नगर रचना अकोला यांनी सुचविलेल्या दुरुस्तीप्रमाणे अभिन्यासात सुधारणा करण्यास तयार असल्याचे मान्य करुन सुधारित अभिन्यास प्रकरणात सादर केला. सुधारित अभिन्यासाचे प्रती सहाय्यक संचालक नगर रचना अकोला यांचेकडे पाठविण्यात आले असता त्यांनी पत्र क्र.अकृषक/उमरी प्र.अ./स.क्र.८२/१ जा.क्र.३८६ दिनांक १३.२.०३ अन्वये प्रकरणात सुधारित अभिन्यासास सिमांकनाचे अटीवर तांत्रिक मंजुरी प्रदान केली

२-ब) प्रकरणात सुधारित अभिन्यास नकाशाप्रमाणे तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना अकोला यांनी अपेक्षीलेल्या बदलानुसार भुखंडकनिहाय मोजणी क्र.२४६/२००२-०३ नुसार करुन प्रकरणात मोजणीची क प्रत सादर केली.

२-क) प्रकरणात सुधारित मोजणी प्रमाणे सुधारित सिमांकित अभिन्यास अर्जदाराने सादर केल्यानुसार, सहाय्यक संचालक नगर रचना अकोला यांचे अभिप्राय मागविण्यात आले असता त्यांनी पत्र क्र.अकृषी/उमरी प्र.अ./स.नं.८२/१ जा.क्र.२३०९ दिनांक १५.११.२००३ अन्वये अभिन्यासाप्रमाणे सिमांकित मोजणी नकाशा व सुधारित अभिन्यासाप्रमाणे सुधारीत मोजणी नकाशा असे दोन वेगवेगळे नकाशे ठेवणे उचित होणार नसल्यामुळे सुधारित अभिन्यासाप्रमाणे एकत्रित मोजणी नकाशा तयार करुन घेणे आवश्यक आहे, असे कळविले, त्यानुसार तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख अकोला यांना सुधारित अभिन्यासाप्रमाणे एकत्रित मोजणी नकाशा सादर करण्याबाबत कळविण्यात आले असता, त्यांनी मोजणीची प्रत सादर केली आहे.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA. सत्यमेव जयते

6/7/06

..२..

३) प्रकरणात अर्जदार यांनी सुधारित सिमांकित अभिन्यास नकाशे सादर केले असता, सहाय्यक संचालक नगर रचना अकोला यांचे अभिप्राय मागविण्यात आले. त्यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. अकृषी मौजे उमरी प्र.अ./स.नं.८२/१ जा.क्र.१७५० दिनांक १.१०.२००४ अन्वये सुधारित सिमांति अभिन्यास मंजुरी देऊन निवासी वापरासाठी नेहमीच्या अटीस अधिन राहून शिफारस केली आहे.

२. प्रकरणात सहाय्यक संचालक नगर रचना अकोला यांनी समन्वयानुरुप अपेक्षीलेल्या बदलानुसार सुधारित अभिन्यासास मंजुरी देऊन सुधारित आदेश पारित करणेबाबत मा.जिल्हाधिकारी अकोला यांचेकडे प्रकरण पुर्नविलोकनपर आदेशार्थ सादर केले असता, मा.जिल्हाधिकारी अकोला यांचे कार्यालयीन आदेश क्र.कक्ष-८/प्र.स.(म)/कावि-७६/२००६ दिनांक १६.१.२००६ अन्वये खालील अटीस अधिन पुर्नविलोकन परवानगी मंजुर केली आहे.

१. प्रकरणात यापुर्वीचे आदेश दिनांक २९.११.२००२ नंतर प्रश्नाधिन भुखंडामधील कोणतेही भुखंड विक्री केले आहेत किंवा कसे ? याबाबत खात्री करुन घ्यावी.
२. प्रकरणात एकत्रित मोजणी शिट दुरुस्तीसह प्राप्त करुन घ्यावी.
३. सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला यांनी सार्वजनिक सुविधा भखुडक व भुखंडक क्र.४५,४६ व ४७ मध्ये बदल केले आहेत, त्यासंबंधीचे नोंद एकत्रीत मोजणीशिट करण्यात आली असल्याची खात्री करुन घ्यावी.
४. सन ०२-०३ ची अकृषक आकारणी वसुल करण्यात आली आहे, त्यामुळे नंतरचे कालावधीकरीता अकृषीक आकारणी वसुलीस पात्र राहील.
५. अभिन्यासामध्ये बदल हा सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला यांचे अभिप्रायाशिवाय करण्यात येऊ नये.

प्रकरणात सदरहू संबंधित जमिनीचे निवासकामी अकृषक आकारणीस रुपांतर करणेसाठी संबंधीत विभागाचे अभिप्राय अहवाल प्राप्त झाले असुन त्याबाबतचे थोडक्यात विवेचन खालील प्रमाणे आहे.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER
सत्यमेव जयते
AKOLA

ब) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.जिप/आवि/अकृषक/४३६४/२००२ दि.१४.८.२००५ नुसार मौजे उमरी प्र.अ. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.८२/१ क्षेत्र ३.३० 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 यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.का.अ./अकोला शहर/तांत्रीक-२/३७६१/ दिनांक ७.८.२००२ नुसार प्रस्तावित जमिनीचे अकृषक आकारणीसाठी रुपांतर करण्यास हरकत नाही असे अभिप्राय दिले आहेत.

ड) सहायक अभियंता श्रेणी-१, विशेष प्रकल्प उपविभाग अकोला यांनी त्याचे पत्र क्र.४२९/ता. दिनांक १४.८.२००२ अन्वये सदरहू जमिन राष्ट्रीय महामार्गाच्या मध्यापासुन ४.०० कि.मी. दुर अंतरावर असल्यामुळे नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले, त्याअनुषंगाने कार्यकारी अभियंता राष्ट्रीय महामार्ग क्र.१२ अमरावती हयांनी त्यांचे कडील पत्र क्र.३७०२/ता.अनु.-२ दि. ११.९.२००२ नुसार सदर स्थान राष्ट्रीय महामार्गाचे मध्यापासुन हे ३००० मि. पवढे आहे. करीता उक्त प्रकरणी शेतजमिनीचे अकृषक आकारणीसाठी रुपातर करणेबाबत त्यांचा अभिप्राय निरंक समजण्यात यावा असे अभिप्राय दिले आहेत.

इ) भुमि संपादन अधिकारी जिल्हाधिकारी कार्यालय, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र.कक्ष/भुसंपादन/कावि-१०९९/०२ दिनांक १४.८.२००२ नुसार विभुसंअ/पंकृवि, कापुसोप्र हयांचेकडुन प्राप्त अहवालानुसार मौजे उमरी प्र.अ. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.८२/१ यातील क्षेत्र ३.३० हे.आर.भुसंपादनाखाली बांधीत होत नसल्यामुळे नाहरकत प्रमाणपत्र पाठविण्यात येत आहे.

..३..

ड) पुनर्वसन अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/आस्था/कावि-५३९/२००२ दिनांक १२.८.२००२ नुसार मौजे उमरी प्र.अ. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.८२/१ यातील क्षेत्र ३.३० हे.आर.हया जमिनीचा अतिरिक्त जमिन म्हणून संपादनाचा कोणताही प्रस्ताव नसल्याचे अहवालीत केले आहे.

ग) कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.६६४०/स्था/अकृषक/०१ दिनांक ८.१०.२००२ अन्वये नुसार सर्व्हे नं.८२/१ क्षेत्र ३.३० हे. मौजे उमरी प्र.अ. ही शेतजमिन या विभागांतर्गत पूर्ण झालेले तसेच बांधकामाधीन असलेल्या पाटबंधारे प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात नसुन सदरहू जमिन भूअर्जन प्रस्तावाखाली नाही. तसेच सदरहू जमिन मोर्णा नदीच्या निळया व लाल पूर रेषेच्या बाहेर येत असल्यामुळे सदरहू जमिनीस अकृषक आकारणीस रुपांतर करण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

ह) प्रकरणात मंडळ अधिकारी अकोला यांनी सविस्तर मोका पाहणी अहवाल दिनांक ९.९.२००२ नुसार अहवाल सादर केला. आपले अहवालात त्यांनी सदरहू जमिनीचा भूधारणाधिकार हा वर्ग-१ संवर्गातील असल्याचे स्पष्ट करुन, सदरहू मिळकत ही अर्जदाराने खरेदीखतान्वये विकत घेतली असुन सदर क्षेत्र आज रोजी ग्राम पंचायत खरप बु. हयीत समाविष्ट असल्याचे अहवालीत केले आहे.

ज) प्रकरणात सरपंच ग्राम पंचायत खरप बु.(पाचपिंपळ) ता.जि.अकोला हयांनी पत्र दिनांक २७.९.०१ नुसार सदरहू जमिनीचे अकृषक आकारणीस रुपांतर करण्यास ग्रामपंचायत खरप बु. ता.जि.अकोला यांची नाहरकत पत्र दिलेले आहे.

त) प्रकरणात कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अकोला यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र ११४५/तां.स.आ-२ दि. १६.१२.२००२ अन्वये नेहमीचे अटीस अधिन राहून नाहरकत प्रमाणपत्र दिले आहे.

थ) मुख्याधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण क्षेत्र व विकास मंडळ, अमरावती हयांनी सदरहू जमिन मंडळाचे भू-संपादनात समाविष्ट नसल्यामुळे अकृषक आकारणीस रुपांतर देणेबाबत हरकत नाही असे अभिप्राय पत्र क्र.६३१९ दिनांक २९.८.०२ नुसार दिले आहेत.

प्रकरणात संबंधित जमिनीचा जाहीरनामा दिनांक ६.८.०२ प्रसिध्दीनुसार कोणाचेही कोणतीही हरकत अथवा आक्षेप विहीत मुदतीत किंवा त्यानंतर आता पावेतो या कार्यालयास प्राप्त झालेले नाहीत.

सदर प्रस्तावित क्षेत्र मौजे उमरी प्र.अ. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे ८२/१ क्षेत्र ३.३० हे.आर. जमिनीस बिनशेती निवासकामी परवानगी देण्याचे दृष्टीने ग्रामीण भागातील गैरशेती क्षेत्रातील अकृषक कर आकारणी प्रमाणदर १९९१ चे प्रमाणदराप्रमाणे आकारणी निर्धारित करुन देण्याचे शासन निर्देश आहेत. तसेच प्रकरणातील निवासी वापर करण्यात येणाऱ्या अकृषक आकारणीचा तपशिल खालील प्रमाणे विवरणात नमूद केलेला आहे. परंतु यानंतर शासनाचे वेळोवेळी प्राप्त होणारे अकृषक कर आकारणी बाबीबाबतच्या 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.अ. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.८२/१ रुपांतरणाखालील क्षेत्र	३३,०००.००	—
१) मंजुरीत नियमीत अभिन्यास प्रमाणे निवासी क्षेत्र/भूखंडाखालील क्षेत्र	१२४४७.२१	४९८.९०

२)सुधारित सिमांकित अभिन्यास प्रमाणे सार्वजनिक सुविधा भुखंडाखालील क्षेत्र भुखंड क्र.३३	१६५०.००	६६.००
३) खुल्या जागेचे क्षेत्र	३३०२.१०	--
४) रस्ते व कर्लव्हर खालील क्षेत्र	८६८६.८३५	--
५) टॉट लॉटक्षेत्र	१३८.३२५	
एकुण क्षेत्र	२०३००.००	पुर्णाकित रक्कम ८३५.००

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.

वि वरण	क्षेत्रफळ	सुट दिलेला आकार/कर
१) रस्ते व कर्लव्हर खालील क्षेत्र	८६८६.८३५	१६१.०५
२) खुल्या जागेचे क्षेत्र	३३०२.१०	५६.४०

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.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA

६. आवेदकांनी उक्त जमिनीवर विज, पाणी, रस्ते व नाल्या ई.सोयी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील. तसेच अर्जदाराने अकृषक आदेशातील अटी व शर्ती मान्य असल्याबाबतचे शपथ पत्र सादर करुन मंजुर अभिन्यासातील खुल्या व सार्वजनिक सुविधा भुखंडकावर जलपुर्नःभरण (Rain water Harvesting) ची व्यवस्था स्वखर्चाने करण्याचे मान्य केले आहे.

६/७/०६

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.अ. ता.जि.अकोला येथील शेत सर्वे नं.८२/१ मधिल क्षेत्र ३.३० हे.आर. या शेतजमिनीचे आवेदक श्री.देविदास सिताराम घाटोळ रा.अकोला यांना प्रकरणातील अकृषक आदेश दिनांक २९.११.०२ तसेच तसेच पुर्वोक्त सिमांकित अभिन्यास व्यपगत ठरवून या द्वारे सुधारित सिमांकित अभिन्यासाप्रमाणे 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.

..5..

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 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 अभिन्यासाप्रमाणे केलेल्या भुखंडनिहाय मोजणी करुन क प्रतीसह अहवाल सादर केला, त्याप्रमाणे अर्जदार यांनी सुधारित 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.

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 ॲश (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 खुलीजागा/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. सार्वजनिक सुविधेकरीता राखीव पाच टक्के भुखंडावर अर्जदाराचीच मालकी राहील, तथापी सदर भुखंडावर बालवाडी, प्राथमीक शाळा, महाविद्यालये, दवाखाने ईस्पीतळे, सांस्कृतिक भवन, क्लब, क्रिडांगण, बगीचा, भाजीबाजार, इत्यादी वापर अनुज्ञेय राहील. तसेच सदर भुखंडात जलपुर्नभरण (Rain Water harvesting)ची व्यवस्था स्वखर्चाने करणे आवेदकास/भुखंडधारकास बंधनकारक राहील

१०. सदर सिमांकित मंजुर अभिन्यासामधील रस्ते, खुली जागा, बाजुचे इतर अभिन्यास यांचेशी समन्वय साधुन सर्वाकरीता वापर/खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

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

१२. सिमांकित मंजुर अभिन्यासातील सार्वजनिक कामाकरीता राखुन ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकुण क्षेत्रफळाच्या १० टक्केपेक्षा कमी ठेवता येणार नाही.

१३. सदर प्रकरणात सार्वजनिक बांधकाम विभाग अकोला यांचे अभिप्राय प्राप्त करण्यात आले असता त्यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र दिनांक १६.१२.०२अन्वये खालील प्रमाणे नमुद केलेल्या अटीचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER * AKOLA *

6/7/06

..६..

१) प्रस्तावित लेआउट रा.मा.क्र.१२५ रस्त्यापासून २०० कि. मिटर अंतरावर आहे. त्यामुळे इमारत रेषेचे बाहेर आहे.

२) सदर लेआउटचे पोच मार्गावर हयुम पाईप कल्व्हर्टचे बांधकाम विभागाचे परवानगीनेच करण्यात यावे, पोचमार्ग व मोरी बांधकामाचा स्वतंत्र प्रस्ताव सादर करावा. विना परवानगीने सरकारी जमीनीत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

३)भविष्यात या मार्गाचे रुंदीकरण करावयाचे असल्यास रुंदीकरणात कोणताही अडथळा निर्माण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१४.अभिन्यासातील जमीनीवर अथवा नियमबाहय बांधकाम केल्यास अर्जदार/ संबंधित भूखंडधारक यांचे विरुध्द प्रचलित नियमान्वये कार्यवाही करण्यात येईल, त्याबाबतचा शासनास येणारा खर्च जमिन महसूल म्हणून वसुलीस पात्र राहील व अर्जदार अथवा संबंधित भूखंडधारक यांना त्यांचा भरणा करणे बंधनकारक राहील.

१५. भूखंडावर बांधकाम करतांना खालील प्रमाणे समासाची अंतरे सोडणे भूखंडधारकास बंधनकारक राहील.

भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मिटर मध्ये)	समोरील/रस्त्याकडून सोडावयाचे अंतर	कुशीत बाजूने सोडावयाचे अंतर	दोन्ही बाजूने 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	२.०० 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 भूखंड	३.०० मिटर	१.५० मिटर	१.५० मि.एक बाजूने सामाईक भिंत

१६. अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्र १९२२२.९५ चौ.मि. तसेच सार्वजनिक सुविधा भूखंडाखालील क्षेत्र १६५०.०० चौ.मि. आहे. सन् १९९१ च्या अकृषक आकारणीच्या प्रमाणदराप्रमाणे अकृषक आकारणीदर प्रमाणदराइतका आहे, त्याप्रमाणे ०.०४ पैसे प्रति चौ.मि. प्रमाणे अकृषक कर पुनर्विलोकित रक्कम ८२५/- (रुपये आठशे पस्तीस फक्त). तसेच जिल्हा परिषद सेस अकृषिक आकारणीचे ७ पटीत म्हणजे ५८२५/-(रुपये पाच हजार आठशे पंचेचाळीस फक्त) निश्चित होत आहे, तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये ८२५/-(रुपये आठशे पस्तीस फक्त) प्रतिवर्ष आकारणी निश्चित होत असून, अर्जदारास प्रतिवर्ष अकृषक कर आकारणीचा भरणा करणे बंधनकारक राहील. तसेच वेळोवेळी शासनाचे वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या आदेशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील. अर्जदाराने सदरहूक्षेत्राचे रुपांतरणाबाबत अकृषक आकारणीच्या पाचपटीत रुपांतर कर रक्कम रुपये ४१७५/-(रुपये चार हजार एकशे पंचाहत्तर फक्त)चा भरणा करणे बंधनकारक राहील.सदरच्या जमीनबाबत सध्याच्या प्रचलित दराने अकृषकआकारणी निश्चित करुन देणेत आली आहे, परंतु यासंबंधी शासनाचे वेळोवेळी प्राप्त होणारे अकृषक आकारणी वाढीबाबतचे आदेशाचे अनुपालन करणे अर्जदार तसेच संबंधित भूखंडधारकांना बंधनकारक राहील व सदरहू निर्धारित करुन देण्यात आलेली आकारणी शासनाचे आदेशानुसार फेरबदलास/पुनर्विलोकनास पात्र राहील. तसेच यासंबंधी वेळोवेळी शासनाकडून निर्गमित होणारे नियम व अटीचे पालन करणे भूखंडधारकास बंधनकारक राहील.

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER * AKOLA *

१७. आवेदकाने प्रस्तावित जमिनीचा प्रत्यक्ष अकृषक वापर एक वर्षाचे आंत करावा, व तसे केल्याबाबतचा अहवाल जमिनीचा वापर सुरु केल्यापासुन एक महिन्यात 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.

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 बाबती 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 संपूर्ण 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.

(OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER stamp)

६/७/०६

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

प्रतिलीपी :- मा.जिल्हाधिकारी अकोला माहितीसाठी सविनय सादर

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला

२. तहसिलदार अकोला/ तलाठी मौजे उमरी प्र.अ. मार्फत तहसिलदार अकोला. त्यांनी सुधारित अभिन्यासाप्रमाणे अकृषक आकारणी आदेशात नमुद केल्यानुसार अर्जदाराकडुन आकारणी वसुल करावी.

३. सचिव, ग्राम पंचायत खरप बु. ता.जि.अकोला

४. अर्जदार- श्री. देविदास सिताराम घाटोळ रा.अकोला.

यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषीत.

६/७/०६

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
अकोला शाखा
आवक क्र. ९८९५
दिनांक १२/७/०६
फाईल नं.

N.N.P-I

..८.. प्रपत्र अ (मंजुर सुधारित सिमांकित अभिन्यासाप्रमाणे)

विषय :- मौजे उमरी प्र.अ. ता.जि. अकोला येथील शेत सर्वे नं. ८२/१ मधिल क्षेत्र ३.३० हे. आर. जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत. अर्जदार श्री. देविदास सिताराम घाटोळ रा. अकोला यांची विनंती

रामाक्र.एनओपी-३४/उमरी प्र.अ./४/२००२-२००३

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	१६४.५०	६.६०	४६.१०	६.६०
२.	१६१.००	६.४५	४५.१०	६.४५
३.	१६१.००	६.४५	४५.१०	६.४५
४.	१६१.००	६.४५	४५.१०	६.४५
५.	१६१.००	६.४५	४५.१०	६.४५
६.	१६१.००	६.४५	४५.१०	६.४५
७.	१६१.००	६.४५	४५.१०	६.४५
८.	२३०.२६	९.२५	६४.५०	९.२५
९.	२४८.९६	९.९५	६९.७०	९.९५
१०.	रद्द करण्यात आला			
११.	१७२.५०	६.९०	४८.३०	६.९०
१२	१७२.५०	६.९०	४८.३०	६.९०
१३.	१७२.५०	६.९०	४८.३०	६.९०
१४.	१७२.५०	६.९०	४८.३०	६.९०
१५.	१७२.५०	६.९०	४८.३०	६.९०
१६.	१७२.५०	६.९०	४८.३०	६.९०
१७.	२०२.५०	८.१०	५६.७०	८.१०
१८.	२६५.५०	१०.६५	७४.३५	१०.६५
१९.	२४३.००	९.७५	६८.०५	९.७५
२०.	२०७.००	८.३०	५८.००	८.३०
२१.	२०७.००	८.३०	५८.००	८.३०
२२.	२०७.००	८.३०	५८.००	८.३०
२३.	२०७.००	८.३०	५८.००	८.३०
२४.	२०७.००	८.३०	५८.००	८.३०
२५.	१९७.९६	७.९५	५५.४५	७.९५
२६.	१८७.००	७.५०	५२.४०	७.५०
२७.	१९७.९६	७.९५	५५.४५	७.९५
२८.	१९५.५०	७.८५	५४.७५	७.८५
२९.	१९५.५०	७.८५	५४.७५	७.८५
३०.	१९५.५०	७.८५	५४.७५	७.८५
३१.	१९५.५०	७.८५	५४.७५	७.८५
३२.	१९५.५०	७.८५	५४.७५	७.८५
३३.	१७८.५०	७.१५	५०.००	७.१५
३४.	१७८.५०	७.१५	५०.००	७.१५

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA

N.N.P-1

..१..प्रपत्र अ (मंजुर सुधारित सिमांकित अभिन्यासाप्रमाणे)

विषय :- मौजे उमरी प्र.अ. ता.जि. अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ८२/१ मधिल क्षेत्र ३.३० हे. आर. जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत. अर्जदार श्री. देविदास सिताराम घाटोळ रा. अकोला यांची विनंती

रामाप्र.एनअेपी-३४/उमरी प्र.अ./४/२००१-२००३

१.	२.	३.	४.	५.
३५.	१६१.५०	६.५०	४५.२५	६.५०
३६.	२१०.००	८.४०	५८.८०	८.४०
३७.	१९१.१२	७.६५	५३.५५	७.६५
३८.	१८८.३७	७.५५	५२.७५	७.५५
३९.	१९४.०६	७.८०	५४.३५	७.८०
४०.	१९१.१८	७.६५	५३.५५	७.६५
४१.	१८८.३१	७.५५	५२.७५	७.५५
४२.	१८५.४३	७.४५	५१.९०	७.४५
४३.	१८२.५६	७.३०	५१.१५	७.३०
४४.	२५९.५८	१०.४०	७२.७०	१०.४०
४५.	१७६.००	७.०५	४९.३०	७.०५
४६.	१८१.५०	७.३०	५०.८५	७.३०
४७.	रद्द करण्यात आला	-	-	-
४८.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
४९.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
५०.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
५१.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
५२.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
५३.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
५४.	२३७.१५	९.५०	६६.४०	९.५०
५५.	२३४.००	९.४०	६५.५५	९.४०
५६.	२१३.४०	८.५५	५९.७५	८.५५
५७.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
५८.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
५९.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
६०.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
६१.	२५०.००	१०.००	७०.००	१०.००
६२.	२८७.५०	११.५०	८०.५०	११.५०
६३.	२६०.००	१०.४०	७२.८०	१०.४०
६४.	२४०.००	९.६०	६७.२०	९.६०
६५.	२४०.००	९.६०	६७.२०	९.६०
६६.	२३५.००	९.४०	६५.८०	९.४०
६७.	३२५.६५	१३.०५	९१.२०	१३.०५
६८.	४०५.६५	१६.२५	११३.६०	१६.२५
६९.	१७२.५०	६.९०	४८.३०	६.९०
७०.	१८५.००	७.४०	५१.८०	७.४०
७१.	२०९.००	८.४०	५८.५५	८.४०
७२.	२०९.००	८.४०	५८.५५	८.४०
७३.	२५६.५०	१०.३०	७०.८०	१०.३०

OFFICE OF THE SUB DIVISIONAL OFFICER AKOLA

6/7/06

३३३५

प्र. प्रपत्र क (मंजूर सुधारित विनाशेती अभिन्यासाप्रमाणे)

विषय :- मौजे उमरी प्र.अ. ता.जि. अकोला येथील शेत सर्वे नं. ८५/१ मधील क्षेत्र ३.३० हे. आर. जमिनीच्या निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी मिळणेबाबत. अर्जदार श्री. दौलतदास सितारान चाटोळ रा. अकोला यांची विनंती

कमांक/एनएपी-३४/उमरी प्र.अ./३/२००५-२००६

१.	२.	३.	४.	५.
७४.	२०५.००	८.३०	५८.००	८.३०
७५.	२०५.००	८.३०	५८.००	८.३०
७६.	२०५.००	८.३०	५८.००	८.३०
७७.	२०५.००	८.३०	५८.००	८.३०
७८.	२०५.००	८.३०	५८.००	८.३०
७९.	२०५.००	८.३०	५८.००	८.३०
८०.	२०५.००	८.३०	५८.००	८.३०
८१.	२१८.९६	७.९५	५५.४०	७.९५
८२.	२००.००	६.८०	४७.६०	६.८०
८३.	१९३.९६	६.५५	४५.९०	६.५५
८४.	१९३.००	६.४५	४५.२०	६.४५
८५.	१९३.००	६.४५	४५.१०	६.४५
८६.	१९३.००	६.४५	४५.१०	६.४५
८७.	१९३.००	६.४५	४५.१०	६.४५
८८.	१९३.००	६.४५	४५.१०	६.४५
८९.	१९३.००	६.४५	४५.१०	६.४५
९०.	१९३.००	६.४५	४५.१०	६.४५
९१.	१७१.६५	७.३०	५०.९०	७.३०
९२.	१९१.५०	७.७०	५३.९०	७.७०
९३.	२०९.००	८.४०	५८.८०	८.४०
९४.	२०९.००	८.४०	५८.८०	८.४०
९५.	१२२.६५	९.३५	६५.४०	९.३५
एकूण.	१९२२२.९५	७६८.९५	५३८२.९४	७६८.९५
सार्वजनिक सुविधा भूखंड	३६५०.००	६६.००	४६२.००	६६.००
एकूण	२२८७२.९५	पूर्णांकित ८३५.००	५८४५.००	८३५.००

६/७/०६

उपविभागीय अधिकारी

अकोला.

LAYOUT PLAN
SCALE - 1:500

REVISED
DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT ON S. NO. 82/1
MOUJE UMRI P. TO AKOLA DIST AKOLA

SHRI SITARAM NAGAR

AREA STATEMENTS

- TOTAL AREA UNDER CONVERSION .... 33000.00 M^2
- AREA UNDER PLOTS .... ~~19700.45~~ M^2 19222.95
- AREA UNDER PLOT FOR ~~PRIMARY SCHOOL~~ AMINITY SPACE .... ~~1172.50~~ M^2 1650.00
- AREA UNDER OPEN SPACE .... 3302.10 M^2
- AREA UNDER ROADS & CURVATURE .... 6686.825 M^2
- AREA UNDER TOT LOT .... 138.125 M^2

AREA OF PLOTS

TOTAL	19761.18	94	65.73	~~19700.45~~ 19222.95	241.874

NOTE :- PLOT NO. 19 DELETED

APPLICANT/OWNERS SIGN. | CONSULTANTS SIGN.

A. J. LOHIA ASSOCIATES