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 : **16461735748** गट क्रमांक व उपविभाग : 19/87 16461735748

भु-धारणा पध्दती : **भोगवटादार वर्ग -1** 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 66.48.00 आकारणी 0.00	4026	खुली जागा	66.48.00			(6017)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार अकृषिक वापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील) एन ए पी 34/10/2007-2008 दि.12/11/08 (6017) **प्रलंबित फ़ेरफ़ार : नाही.** शेवटचा फेरफार क्रमांक 12381 व दिनांक : 25/10/2022
जुने फेरफार क्र. (12381)							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**

: 19/87

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरुप	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 द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 21/11/2022
सांकेतिक क्रमांक :- 27050004005013000011202211O5

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

आर. डी. सोनोने
साझा क्र. १०, ता.अकोला
दि. 22/11/2022

२९०

डॉ. श्रीकर परदेशी , भा.प्र.से. जिल्हाधिकारी, अकोला यांचे कार्यालय, अकोला.

रा.मा.क्र. एनएपी-३४/कौलखेड-१०/२००७-२००८

आदेश

(पारीत दिनांक १२ माहे नोव्हेंबर, २००८)

आवेदक श्री.आलोक रतनलालजी गोयनका ,संचालक दि सावतराम डेअरी प्रॉडक्टस लि. अकोला यांनी मौजा कौलखेड, ता.जि.अकोला येथिल स. नं. १९ मधील एकूण क्षेत्रफळ १३.५० हेक्टर आर.जमिनीपैकी हिस्सा ४.९३ हेक्टर आर पैकी ४.५३ हे.आर.(४५३०० चौ. मि.)जमीन निवासी प्रयोजनार्थ वापरासाठी रुपांतरण करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत विहीत नमुन्यात विनंती अर्ज सादर केला आहे. त्यानुसार प्रकरण पंजीबध्द करुन पुढील चौकशी / कार्यवाही सुरु करण्यात आली आहे. आवेदकाने अर्जासोबत आवश्यक कागदपत्रे, अभिलेख जसे, जमिनीचे मालकी हक्काबाबत गांव नमुना ७/१२ ऊतारा, जमिनीची मोजणी शिट, आणि रेखांकनाबाबत प्रस्तावित भुखंड दर्शविणारा अभिन्यास ईत्यादी कागदपत्रे सादर केलेली आहेत. त्यानंतर प्रकरणांत चौकशी पुर्ण झाल्यावर आवेदकांनी प्रस्तावीत अभिन्यासातील भुखंड क्रमांक ४ ते ८६पर्यंत एकूण ८३ प्लॉट चा निवासी वापर करण्यास परवानगी देण्यास विनंती केली आहे.

२. प्रकरण तपासणी करुन अकृषक निवासी परवानगी बाबत पुढील कार्यवाही करण्यात आली.

३. आवेदकाने सादर केलेल्या भूखंड अभिन्यासाबाबत संबधीत विभाग/कार्यालये यांचेकडुन त्यांचे अभिप्राय मागविण्यात आले आहेत व मामल्यासह ठेवले आहेत. संबंधित विभाग/कार्यालय यांचेकडून प्राप्त अभिप्राय-अहवाल बाबत खालीलप्रमाणे माहीती विवेचन देण्यात येत आहे.

अ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक अकृषीक/मौजे कौलखेड/स.न. १९/२ /२२८, दिनांक २३-०९-०८ नुसार आवश्यक प्रचलीत शर्ती व अटी तसेच प्रकरणांत काही अतिरीक्त शर्ती व अटीं यास आधीन ठेवुन अभिन्यासास परवानगी मंजूर करण्याची शिफारस केली आहे. आवेदकाचे प्रस्तावित अभिन्यासाच्या दोन प्रती तांत्रिक मंजुरी शेऱ्यासह या कार्यालयास पाठविल्या आहेत. त्यांनी प्रकरणांत आवेदकांनी केलेल्या विनंतीनुसार अभिन्यासीत भुखंडाचा निवासी वापरास हरकत नसल्याचे स्पष्ट केले आहे.

ब) उपविभागीय अधिकारी, अकोला यांचे अहवाल पत्र क्रमांक प्रस्तु-१/उविअ/कावि-१३७२/२००८, दिनांक २९-०५-२००८ नुसार स्थळ निरीक्षण करुन विहीत नमुन्यातील सविस्तर चौकशी अहवाल सादर केला आहे. त्यांनी प्रश्नाधिन जमिन बाबत संबंधित विभागाचे अभिप्राय / अहवाल प्राप्त करुन घेऊन परवानगी देण्यास हरकत नसावी अशी शिफारिस केली आहे.

क) आयुक्त, महानगरपालीका, अकोला यांचे पत्र जा.क्र.अमनपा/नर ३५२/०८,दिनांक ११.०९.२००८ हया कार्यालयास प्राप्त झाले असून सदर पत्रासोबत स्पे.लि.पिटीशन प्रत जोडण्यात आलेली असून सदर प्रकरणी मा.सर्वोच्च न्यायालयाचे निर्णया पर्यंत जमीन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी देण्यात येऊ नये असे कळविले आहे परंतू सदर पिटीशन मा.सर्वोच्य न्यायालयात दाखल झाल्याबाबत अथवा स्थगिती बाबत कोणताही पुरावा दिसून येत नाही. सबब, मा.उच्च न्यायालयाचा निर्णय आजही कायम असल्याचे स्पष्ट आहे.

ड) कार्यकारी अभियंता, (सं व सु) महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ, शहर विभाग, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक काअ/अकोला शहर/तांत्रिक-१/३०१०, दिनांक ०६-०७-२००६ अन्वये मंडळाचे विद्युत पुरवठा अधिनियम, १९५६ च्या तरतुदींचे अधीन राहुन सदर जमिनीचे अकृषक वापरासाठी रुपांतरणास परवानगी देण्यासाठी हरकत नाही असे अभिप्राय दिले आहेत.

ई) प्रकरणात कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र. ५११४/रेशा/ अकृषिक/०६, दिनांक २२-०८-२००६ नुसार सदर जमिन ही त्यांचे अधिनस्थ असलेल्या बांधकामातील व पुर्ण झालेल्या प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात अथवा बुडीत क्षेत्रात येत नसल्याचे कळविले आहे.

फ) प्रकरणात उपकार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र.६२२७/ तां.आरे-२/२००८, दिनांक ५-८-२००८ नुसार अर्जदारानी अकृषक लेआऊट स्थळ दाखविण्यास संपर्क न साधल्यामुळे प्रकरण निकाली काढता येत नसल्याचे कळविले असून अर्जदारास सदर पत्राची प्रतिलिपी दिलेली आहे. परंतू का.अ.सा.बा.वि.अकोला यांना वारंवार अभिप्राय देण्याबाबत हया कार्यालया कडून कळविण्यात आलेले असून त्यांचे कडून स्पष्ट अहवाल अप्राप्त असल्यामुळे त्यांची सदर बाबत ना हरकत समजण्यात येत आहे.

ग) विशेष भुसंपादन अधिकारी (पु.पं.कृ.वि.),अकोला यांनी पत्र क्र. अका/विभूसंअ/ (पु) पं.कृ.वि./ कावि-६१३/२००६, दिनांक १४-०७-२००६ नुसार भूसंपादना बाबत मौजे कौलखेड येथील स.न. १९ मधील क्षेत्रफळ ४-९३ हेक्टर मध्ये सद्यस्थितीत भु अर्जनाचे कोणतेही प्रकरण सुरु नसल्याचे कींवा कौलखेड येथील उपरोक्त स.नं. मधील भु-संपादनाचा कोणताही नविन प्रस्ताव प्राप्त झालेला नसल्याचे कळविले आहे.

ह) विशेष भूसंपादन अधिकारी (का.पु.मो.प्र.)अकोला यांनी त्यांचे पत्र क्र. अका/विभूसंअ/कापुमोप्र/कावि-७६२/२००६, दिनांक ३१-७-२००६ नुसार भूसंपादनाबाबत मौजे कौलखेड येथील शेत स.न. १९ मधील क्षेत्रफळ ४.५३ हेक्टर मध्ये सद्यस्थितीत भु अर्जनाचे कोणतेही प्रकरण सुरु नसल्याचे कींवा कौलखेड येथील उपरोक्त स.नं. मधील भु संपादनाचा कोणताही नविन प्रस्ताव प्राप्त झालेला नसल्याचे कळविले आहे.

य) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, अकोला यांनी पत्र क्र.जि.प./ आवि/ अकृषक/५६५३/२००६, दिनांक ०४-०७-२००६ नुसार सदर जमीन अकृषीक विस्तारास आरोग्यदृष्टया योग्य असल्याचे कळविले आहे

ज) प्रकरणात पुनर्वसन अधिकारी, अकोला यांनी पत्र क्रमांक कक्ष-२८/पुनर्वसन/अका / कावि-४६२/ २००८, दिनांक ०४-०३-२००८ नुसार मौजे कौलखेड शेत स.न. १९ मधील ४-५३ हेक्टर जमिनीचा लाभ क्षेत्रातील अतिरिक्त जमिन म्हणुन संपादनाचा कोणताही प्रस्ताव त्यांचे कार्यालयात आज रोजी नसल्याचे कळविले आहे.

ह) प्रकरणात जिल्हा पोलीस अधिक्षक, अकोला यांना दीर्घ पत्रव्यवहार केल्यानंतर ही त्यांचें कडून अहवाल अप्राप्त असल्याने त्यांची सदर जमीनी बाबत कोणतीही हरकत नसल्याचे स्पष्ट होते.

४. सदर मौजे कौलखेड येथील शेत स.न. १९ मधील जमीन निवासी प्रयोजनार्थ परवानगी देण्याचे दृष्टीने अकृषक कर आकारणी दर सुधारीत महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक ३-६-९९ नुसार प्रसिध्द झाला आहे, तसेच दिनांक १४ सप्टेंबर, २००१ अन्वये सदर शेत जमिन अकृषक आकारणी अध्यादेश प्रसिध्दी नुसार प्रमाणदर १९९१ च्या अकृषक कर 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 वेळोवेळी प्राप्त होणारे अकृषक कर आकारणी वाढीबाबतच्या आदेशांचे अनुपालन करणे आवेदकास तसेच संबधितांना बंधनकारक राहील.

282

विवरण		जमिनीचे क्षेत्रफळ चौ. मि.	अकृषक कर आकारणी निवासी वापरास रु. ०.९० पैसे प्रती चौ.मी.
मौजे कौलखेड ता/जि.अकोला येथील स.नं. १९ चे एकूण क्षेत्रफळ ४-९३ हेक्टर पैकी ४-५३ हेक्टर			
रुपांतरणाखालील क्षेत्र		४९३००.०० चौ.मि.	
१.	मोजणी शिटनुसार एकूण क्षेत्र	४५३००.०० चौ.मी.	
२.	लेआऊट अंतर्गत क्षेत्र	४४२८७.५०चौ.मी.	
३.	निवासी प्रयोजनाचे भूखंडाखालील क्षेत्र	२६३०२.७१ चौ.मी.	२३६७२.४४
४.	खुल्या जागेचे क्षेत्र	६६४७.१३ चौ.मी.	५९८२.४२
५.	डि.पी.रोड अंतर्गत क्षेत्र	१०१२.५० चौ.मी.	९११.२५
६.	रस्ते व कल्व्हर्ट खालील क्षेत्र (१५ मीटर डी.पी. रोड सह)	११३३७.६६चौ.मी.	१०२०३.८९

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

	विवरण	क्षेत्रफळ (चौ. मि.)	सुट दिलेला आकार/ कर (रुपये-पैसे)
१.	खुल्या जागेचे क्षेत्र	६६४७.१३ चौ.मी.	५९८२.४२
२.	डि.पी.रोड अंतर्गत क्षेत्र	१०१२.५० चौ.मी.	९११.२५
३	रस्ते व कल्व्हर्ट खालील क्षेत्र (१५ मीटर डी.पी. रोड सह)	११३३७.६६चौ.मी.	१०२०३.८९
	एकूण	१८९९७.२९ चौ.मी.	१७०९७.५६

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

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

७. उपरोक्त माहीती-अहवालान्वये मी, डॉ.श्रीकर परदेशी, भा. प्र. से. जिल्हाधिकारी, अकोला महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ (२) अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन मौजे कौलखेड येथील शेत स.न. १९ मधील ४.५३ हेक्टर ४५३००.०० चौ. मी. जमिन आवेदक श्री.आलोक रतनलाल गोयनका,संचालक दि सावतराम डेअरी प्रॉडक्टस लि.अकोला ता./जि. अकोला यांना मा.उच्च न्यायालयाचे रिट याचिका क्रमांक ५०७७/२००६ मधील आदेश दिनांक १२.१२.२००७ नुसार आणि मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे स्पेशल लिव्ह पिटीशन मध्ये मधील निर्णयाचे आधिन राहून निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक वापर करण्यासाठी खाली नमुद शर्ती व अटींवर परवानगी मंजुर करीत आहे.

जिल्हाधिकारी कार्यालय अकोला

अटी व शर्ती :-

१. मा.सर्वोच्च न्यायालय,नवी दिल्ली येथे दाखल स्पेशल लिव्ह पिटीशनचा निर्णय अर्जदारास देण्यात येत असलेल्या निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक वापर मंजूर परवानगीवर पूर्णपणे बंधन कारक राहतील.

२. सदरची परवानगी ही महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व त्या खालील प्रचलीत नियमाच्या तरतुर्दीनुसार देण्यांत येत आहे.

३. उक्त जमिन ज्या कारणास्तव अकृषिक वापर करण्याची परवानगी देण्यात आली आहे त्याच प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करावा. सदर अभिन्यासातील सर्व भुखडाचा वापर निवासाखेरीज इतर दुस-या कारणासाठी जिल्हाधिकारी, अकोला यांचे पुर्व परवानगी शिवाय वापर करता येणार नाही.

४. जमिनीच्या प्रस्तावित भुखंडाचे विभाजन-वापर करता येणार नाही. मात्र विभाजन करावयाचे झाल्यास व तसा अर्ज प्राप्त झाल्यास, सदरचे आदेशातील अटीं व शर्तोचा तसेच म.ज.म. अधिनियम व इतर संबधीत नियमांच्या तरतुर्दीचा भंग होवु न देता परवानगी देण्यास जिल्हाधिकारी सक्षम असतील. मात्र जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणत्याही भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

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

६. आवेदक/ भूखंडधारक यांना जागेवर बांधकाम करण्यापुर्वी स्थानिक प्राधिकरणाकडुन बांधकामाबाबतचे नकाशे मंजूर करुन घेणे व आवश्यक पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

७. अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, लहान पुल, नाल्या ईत्यादीचा विकास जमिन मालकाने स्व खर्चाने महानगरपालीका / महसूल विभागाचे प्रमाणीत मापदंडानुसार करुन त्या व्यवस्थापनाकरीता स्थानिक प्राधिकारणाकडे (महानगरपालीकेकडे) नाममात्र शुल्क रुपये १.०० चे मोबदल्यात हस्तांतरीत करावी. सदर सुविधा झाल्याबाबत खात्री करण्याची जबाबदारी स्थानिक प्राधिकरण (मनपा) व भूखंड खरेदी करणा-याची राहील.

८. अभिन्यासातील सार्वजनिक वापरासाठी प्रस्तावित के लेल्या खुल्या जागेचा वापर खुली जागा,/क्रीडांगण या सार्वजनिक वापरासाठीच करण्यांत यावा. त्यावर कोणतेही कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

९. सदर अभिन्यासामधील रस्ते, खुली जागा, बाजुचे ईतर अभिन्यास यांचेशी समन्वय साधून सर्वाकरीता वापर / खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

१०. जमिनीमध्ये वृक्ष असल्यास भूखंड आखतांना शक्यतो वृक्ष नष्ट न करता जमिनीचा वापर करावा.

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

१२. अभिन्यासाचे जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानुसार सार्वजनिक कामारीता राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकुण क्षेत्रफळाच्या १० % टक्के पेक्षा कमी ठेवता येणार नाही.

जिल्हाधिकारी कार्यालय अकोला

१३. अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम करतांना संबंधित राष्ट्रीय महामार्ग/ राज्य मार्ग जिल्हयातील प्रमुख मार्ग याबाबत आवश्यक नियमांचे पालन करावे, आणि पुर्व परवानगी घेऊनच बांधकाम करणे आवेदकास बंधनकारक राहील.

१४. 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. विद्युत अधिनियम, १९५६ चे व त्यात केलेल्या बदलांचे उल्लंघन करता येणार नाही. तसेच सदर जमिनीवर डी. पी./विद्युत वाहीनी असल्यास विद्युत वाहीनी /डी.पी. आवेदकांनी स्व खर्चाने संबधीत मंडळाकडून स्थानांतरीत करुन घेतल्या शिवाय कोणताही भुखंड विक्री अथवा वाटप करता येणार नाही.

१५. अभिन्यासामधील भुखंडकावर/जागेवर नियमबाहय अवैध बांधकाम आढळल्यास संबंधित भुखंडधारक प्रचलीत नियमान्वये कार्यवाहीस पात्र राहील. त्याबाबतचा शासनास येणारा खर्च जमिन महसूल म्हणून वसुलीस पात्र राहील व आवेदक अथवा संबंधित भुखंडधारक यांना त्याचा भरणा करणे बंधनकारक राहील.

१६. भूखंडावर बांधकाम करतांना खालीलप्रमाणे समासाची अंतरे सोडणे भूखंडधारकास बंधन कारक राहील.

भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मिटर)	समोरुन/रस्ता कडून सोडावयाचे अंतर	मागून सोडाव याचे अंतर	दोन्ही बाजूने सोडावयाचे अंतर
६०० चौ. मिटर पेक्षा जास्त आकाराचे भुखंड	४.५० मिटर	३.०० मिटर	३.०० मिटर
५०० चौ. मिटर पेक्षा जास्त आकाराचे भुखंड	४.५० मिटर	३.०० मिटर	३.०० मिटर
२५० चौ. मिटर पेक्षा जास्त आकाराचे भुखंड	४.५० मिटर	३.०० मिटर	२.२५ मिटर
१२५ चौ. मिटर पेक्षा जास्त आकाराचे भुखंड	३.०० मिटर	३.०० मिटर	एका बाजूने सामाईक भिंत व दुस-या बाजूने २.२५ मिटर.

जिल्हाधिकारी कार्यालय अकोला

१७. अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्रफळ २६३०२.७१ चौ.मिटर आहे. त्यावर दिनांक १४-०९-२००१ अन्वये अध्यादेश प्रसिध्दीनुसार सन १९९१ च्या प्रमाण दर अकृषक आकारणी दराच्या सहापट प्रचलीत दराने आकारणी करण्यात आलेली आहे. सदर आकारणी दर ०.९० पैसे प्रती चौ. मि. प्रमाणे एकूण रुपये २३६७२.५१ पैसे पुर्णांकात रुपये २३६७३/- (तेवीस हजार सहाशे त्र्याहतर रुपये फक्त) प्रतीवर्ष अकृषक कर आकारणी निश्चित होत आहे. दिनांक ०१.०८.२००६ पासुन सुरु होणा-या हमी कालावधिचा अकृषिक आकारणी प्रमाणदर अद्याप निश्चित झालेले नाही, त्यामुळे दर निश्चिती नंतर प्रमाण दरानुसार अकृषिक कर व परावर्तित कर आवेदकास भरणा करणे बंधनकारक राहील. याबाबत शासनाचे पुढील आदेशान्वये आवेदकास अकृषक कर वाढ तथा तफावत रक्कम भरणा करणे बंधनकारक राहील.

234

१८. अकृषक परवानगी अंतर्गतची जमीन "महानगरपालीका" 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 रुपये १,१८,३७०/- (एक लक्ष अठरा हजार तीनशे सत्तर रुपये फक्त) निश्चित होत असुन आवेदकास रुपांतरण कराचा भरणा करणे बंधनकारक राहील. त्याच प्रमाणे वर्ष २००६ चे प्रमाणदरानुसार अकृषक कर आकारणी केल्यानंतर त्यानुसार येणा-या परावर्तित कराचा भरणा करणे बंधनकारक राहील.

१९. सदरच्या जागेबाबत सद्याच्या दराने अकृषक कर आकारणी कर व रुपांतर कराची आकारणी करण्यात आली आहे, परंतू वर्ष २००६ चें प्रमाण दरानुसार व शासनाचे वेळोवेळी प्राप्त होणारे अकृषक आकारणी वाढीबाबतच्या आदेशांचे अनुपालन करणे आवेदकास तसेच संबधितांना बंधनकारक राहील व शासनाचे निर्देशाप्रमाणे भरणा करावा लागेल.

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

२१. खुली जागा व सार्वजनिक वापराखालील जागेमध्ये नियमानुसार रेन वॉटर हार्वेस्टींगची व्यवस्था स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.

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.

२३. सदर जमिनीवर करावयाच्या बांधकामासाठी फलाय ॲश विटां वापरणे बंधनकारक राहील.

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

२५. विशेष अट प्रकरणांतर्गत आवेदकाने सादर केलेले मालकी हक्का बाबतचे कागदपत्र अभिलेखावरुन जमिन त्यांच्या ताब्यातील व मालकीची असल्याचे दिसून येते. मात्र भविष्यात जमीनीबाबत /जमीनीचे मालकीहक्क, वारस हक्क, जमीनीच्या हद्दीबाबत, कींवा अन्य बाबीचे वादामुळे कोणत्याही हक्कास बाधा आल्यास, तसेच आवेदकाने सदरचे आदेशातील अटीं व शर्तीचे, अथवा नगर रचना कार्यालयाने दिलेल्या अटीं व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदर निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक वापराची परवानगी आदेश रद्द / व्यपगत होतील.

(डॉ.श्रीकांत परदेशी)
जिल्हाधिकारी, अकोला

प्रतिलिपी :-

१.आयुक्त, महानगरपालीका, अकोला.

२.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अकोला.

३.कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, अकोला

४.उप विभागीय अधिकारी, अकोला.

५.तहसिलदार, अकोला.

६.तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, अकोला.

७.श्री.आलोक रतनलाल गोयनका दि सावतराम प्रॉडक्स लि.अकोला ता.जि. अकोला.

८.तलाठी कौलखेड (मार्फत तहसिलदार, अकोला).

९. निवड नस्ती प्रत.

यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषीत. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, अकोला यांनी क.जा.प. तातडीने तयार करुन दोन प्रती तात्काळ या कार्यालयास सादर कराव्यात. संबंधित तहसिलदार/ तलाठी यांनी तालुका गांव नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्याची कार्यवाही करावी, परंतु क.जा.प. प्राप्त झाल्याशिवाय अधिकार अभिलेखात दुरुस्ती करु नये.

जिल्हाधिकारी, अकोला

जिल्हाधिकारी कार्यालय अकोला

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
आवक क्र. १६७९
दिनांक १६/११/०८

प्रपत्र अ

प्रकरण क्र.एनएपी ३४/कौलखेड-१०/२००७-२००८.

विषय :-मौजे अकोला येथील शेत स.नं. १९ मधील १३.५० हेक्टर आर जमीनी पैकी हिस्सा ४.९३ हेक्टर आर पैकी ४.५३ हे.आर. ४५३०० चौ.मी. जमिनीच्या निवासी वापरासाठी अकृषीक परवानगी मिळण्याबाबत. - श्री. आलोक रतनलालजी गोगनधा, संचालक दि सायराम डेअरी प्रॉडक्टस लि. अकोला यांची विनंती.

भूखंड क्रमांक	एका भूखंडाचे क्षेत्र (चौ.मि.)	एकुण भुखंड	एकूण भूखंडांचे क्षेत्र (चौ.मि.)	अकृषक कर		
				एका भूखंडाचा अकृषक कर	एकुण भूखंडांचा अकृषक, एकूण कर रक्कम	भूखंडांचा अकृषक कर एकूण वाटून करावयाची रक्कम
१	२	३	४	५	६	७
४	८०३.४०	१	८०३.४०	७२३.००	७२३.००	७२३.००
५	८३८.५०	१	८३८.५०	७५५.००	७५५.००	७५५.००
६	२६५४.७६	१	२६५४.७६	२३८९.००	२३८९.००	२३८९.००
७	४२०.००	१	४२०.००	३७८.००	३७८.००	३७८.००
८	२५०.००	१	२५०.००	२२५.००	२२५.००	२२५.००
९	२९४.००	१	२९४.००	२६५.००	२६५.००	२६५.००
१०	२६०.००	१	२६०.००	२३४.००	२३४.००	२३४.००
११ ते १५	२५०.००	५	१२५०.००	२२५.००	११२५.००	११२५.००
१६	२७२.७८	१	२७२.७८	२४६.००	२४६.००	२४६.००
१७	२७१.७८	१	२७१.७८	२४५.००	२४५.००	२४५.००
१८ ते २२	२५०.००	५	१२५०.००	२२५.००	११२५.००	११२५.००
२३	२६०.००	१	२६०.००	२३४.००	२३४.००	२३४.००
२४	२५५.००	१	२५५.००	२३०.००	२३०.००	२३०.००
२५ ते २९	२५०.००	५	१२५०.००	२२५.००	११२५.००	११२५.००
३०	२७१.७८	१	२७१.७८	२४५.००	२४५.००	२४५.००
३१	२८१.३४	१	२८१.३४	२५३.००	२५३.००	२५३.००
३२ ते ३८	२५६.२५	७	१७९३.७५	२३१.००	१६१७.००	१६१७.००
३९ ते ४३	२५६.२५	५	१२८१.२५	२३१.००	११५५.००	११५५.००
४४	२७८.७८	१	२७८.७८	२५१.००	२५१.००	२५१.००
४५	२७३.६५	१	२७३.६५	२४६.००	२४६.००	२४६.००
४६ते ५०	२५६.२५	५	१२८१.२५	२३१.००	११५५.००	११५५.००
५१	२५८.८१	१	२५८.८१	२३३.००	२३३.००	२३३.००
५२	२५७.५	१	२५७.५०	२३२.००	२३२.००	२३२.००
५३ते ५६	२६०.००	४	१०४०.००	२३४.००	९३६.००	९३६.००
५७	४०९.२८	१	४०९.२८	३६८.००	३६८.००	३६८.००
५८	४१८.७८	१	४१८.७८	३७७.००	३७७.००	३७७.००
५९ते ६२	२६०.००	४	१०४०.००	२३४.००	९३६.००	९३६.००
६३	२४८.००	१	२४८.००	२२३.००	२२३.००	२२३.००
६४	२३२.००	१	२३२.००	२०९.००	२०९.००	२०९.००
६५ते ६८	२६०.००	४	१०४०.००	२३४.००	९३६.००	९३६.००
६९	४४१.७८	१	४४१.७८	३९८.००	३९८.००	३९८.००
७०	२६०.००	१	२६०.००	२३४.००	२३४.००	२३४.००
७१ते ७३	२५०.००	३	७५०.००	२२५.००	६७५.००	६७५.००
७४	३९६.७८	१	३९६.७८	३५७.००	३५७.००	३५७.००
७५	२९६.७८	१	२९६.७८	२६७.००	२६७.००	२६७.००
७६ते ८३	२५०.००	८	२०००.००	२२५.००	१८००.००	१८००.००
८४ते ८५	३००.००	२	६००.००	२७०.००	५४०.००	५४०.००
८६	८२०.९८	१	८२०.९८	७३९.००	७३९.००	७३९.००
एकूण		८३	२६३०२.७१			२३६७२.००

जिल्हाधिकारी, अकोला.