अपर जिल्हाधिकारी बुलडाणा यांचे कार्यालय

रा.प्र.क्र./एनएपी-३४/बुलडाणा/४५/२००२-२००३

2852

अर्जदार :- श्री. विजय सुधाकर काकडे व इतर-१२
सर्व रा.बुलडाणा ता.जि. बुलडाणा

१९-२६

आदेश

(पारीत दिनांक १८ /६ /२००४)

प्रस्तुत प्रकरण सर्वश्री विजय सुधाकर काकडे,डॉ.शरद भाष्करराव काकडे,विनोद भाष्करराव काकडे,कृष्णा शेनफडराव काकडे,सुधाकर जगन्नाथ घोंगे,राजेन्द्र शिवनारायण डोळे, विठ्ठल शिवराम खोबरे,मधुकर गोविंदा इंगळे, सौ.आशाबाई दिगंबर शिंगणे व सौ.उषाताई अशोकराव देशमुख तसेच वामन वासुदेव पांडे,सुनिल गोपाळराव पांडे,सौ.मिराबाई गोपाळराव पांडे सर्व रा.बुलडाणा, ता.जि. बुलडाणा यांनी सादर केलेल्या अनुक्रमे मौजे बुलडाणा येथील शेत सर्व्हे नं.३३/२ मधील एकुण क्षेत्र ४.५८ हेक्टर मधील त्यांचे हिश्याची १.११ हेक्टर व सर्व्हे नं. ३३/३ मधील एकुण क्षेत्र ४.६७ हेक्टर मधील त्यांचे हिश्याची ०.४३ हेक्टर अशी एकुण १.५४ हेक्टर जमीन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक उपयोगासाठी परावर्तीत करण्याबाबतच्या विनंती अर्जावरुन सुरु करण्यात आले आहे. अर्जासोबत त्यांनी संबंधीत जमिनीचा सातबारा, मोजणी शिट,लेआऊट व इतर आवश्यक कागदपत्र जोडले आहेत.

२. प्रकरणातील सातबाराचे अवलोकन केले. सदर जमीन अर्जदाराचे नावे नोंदलेली असून त्यांचेच ताब्यात असल्याचे दिसून येते. प्रकरणात आवश्यक चौकशी करुन व कागदपत्रांची पूर्तता झाल्यामुळे सदर जमिनीच्या प्रस्तावित परिवर्तनासंबंधी कोणाच्या काही हरकती असल्यास त्या मागविण्यासाठी दिनांक ११.७.२००३ रोजी जाहिरनामा काढण्यात आला. सदर जाहिरानामा प्रसिध्द झाल्याचे अहवाल प्राप्त झाले आहेत. जाहिरनाम्यातील विहीत मुदतीत कोणाच्याही हरकती /आक्षेप प्राप्त झाल्या नाहीत.

३. प्रकरणात नगर रचनाकार, बुलडाणा यांचे प्रस्तावित परिवर्तनासंबंधी व अर्जदाराने दाखल केलेल्या अभिन्यासास मंजूरी देण्याबाबत अभिप्राय मागविण्यात आलेत. नगर रचनाकार, बुलडाणा यांनी त्यांचे पत्र क्र.रुपांतरण/सर्व्हेनं.३३/२,३/बुलडाणा/नरबु/२९४, दिनांक २५.२.२००४ नुसार अर्जदाराने दाखल केलेल्या अभिन्यासात काही फेरबदल करुन त्यांना अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे शिफारस काही अटी/शर्ती वर देण्यात आलेली आहे.

४. संबंधीत जमिन ही बुलडाणा नगरपरिषद हद्दीत येत असून सदर जमिनीचा अकृषक आकाराचा दर ००.०८ प्रति चौ.मी. प्रमाणे आहे. शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्रमांक एनएए-१०८७/३५७०/ प्र.क्र.५३/ ल-५, दि.२७.९.२००१ अन्वये सदर अकृषिक आकारणीचा दर ४ पट म्हणजे ००.३२ रुपये प्रति चौ.मी. करण्यात आला आहे.

५. प्रकरणात नगर परिषद, विद्युत विभाग, बांधकाम विभाग, पुनर्वसन विभाग,भुसंपादन व इतर आवश्यक विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहेत.

६. प्रकरणात कागदपत्रांची पडताळणी केली असता नगर रचनाकार,बुलडाणा यांनी सदर जमिन निवासी अकृषक प्रयोजनासाठी अभिन्यासास शिफारस करुन या जमिनीस अकृषक उपयोगाची परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

वर नमुद केलेल्या एकंदर बाबीवरुन महाराष्ट्र जमिन महसूल व वन विभाग परिपत्रक क्रमांक. एनएपी-१०८८/पीआरए-केआरए-१२७५/ल-२,दिनांक १२.१०.८८ नुसार मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन मी अपर जिल्हाधिकारी, बुलडाणा याव्दारे मौजे बुलडाणा येथील शेत सर्व्हे नं.३३/२ मधील एकुण क्षेत्र ४.५८ हेक्टर मधील त्यांचे हिश्याची १.११ हेक्टर व सर्व्हे नं. ३३/३ मधील एकुण क्षेत्र ४.६७ हेक्टर मधील त्यांचे हिश्याची ०.४३ हेक्टर अशी एकुण १.५४ हेक्टर पैकी ७७१५.०० चौ.मि. जमीन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक वापर करण्याची परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ व त्याखालील तयार केलेल्या नियमातील तरतूदीनुसार तसेच नगररचनाकार,बुलडाणा यांचे दिनांक २५.२.२००४ व मुख्याधिकारी, न.प. बुलडाणा यांचे दि.४.६.२००४ चे पत्रातील अटीस अधिन राहुन पुढील अटी/शर्तीवर मंजूरात देत आहे.

१. अर्जदाराने या अटींची माहिती प्लॉटचे हस्तांतरण करतेवेळी संबंधीत खरेदी खतामध्ये द्यावी. व प्लॉट घेणा-यास कोणत्या अटीवर अकृषक परवानगी मिळाली त्याबाबतची एक प्रत खरेदीचे आधी देण्यात यावी.

२. अर्जदारांनी या आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आंत लेआऊट प्रमाणे रोड बांधणे, सांड पाण्याची विल्हेवाटीकरीता नाल्या बांधणे, विद्युत पुरवठयाची व्यवस्था करणे वगैरे विकास कामे काटेकोरपणे करावी. ही कामे केल्याबद्दल त्यांनी स्थानिक प्राधिकरणाकडून तसेच प्रमाणपत्र मिळवावे. तसेच सक्षम अधिका-याकडून सर्व प्लॉटची मोजणी व आखणी करुन आवश्यक तेथे खुणा गाडुन घ्याव्यात. ही बाब जिल्हाधिकारी तसेच नगर परिषद, बुलडाणा यांचे निदर्शनास आणुन देवून वरील सर्व कामे समाधानकारक झालेली असल्याबद्दल त्यांची खात्री करुन द्यावी. त्याशिवाय कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतरण सबंधीतांना करु नये.

३. याचप्रमाणे या आदेशातील इतर शर्ती, सनदेमधील शर्ती तसेच इतर भोगवटदारांकडुन मिळालेले अधिकारानुरुप कार्यवाही करणे व इतर अनुषंगीक कामे करणे हे अर्जदाराचे आवश्यक कर्तव्य राहील.

४. सदर जमिनीचे अभिन्यासामधील प्लॉट व त्यावरील इमारती फक्त निवासी प्रयोजना करीताच उपयोगात आणावे. या कार्यालयाचे पूर्व परवानगीशिवाय त्यात कोणताही बदल करु नये.

२६-५२५. अर्जदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल(कन्व्हर्शन ऑफ युज ऑफ ॲग्रीकल्चर ॲण्ड एन.ए.असेसमेंट) नियम, १९६९ मधील नियम क्रमांक ४ (१) (सी) च्या परिशिष्ट क्रमांक २ व ३ मधील तरतूदीचे काटेकोरपणे पालन करावे.

६. या कार्यालयाची पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय सदर आदेशान्वये मंजूर झालेल्या अभिन्यासातील कोणत्याही प्लॉटची विभागणी करु नये.

20-२६ ७. सदर जमिनीवर सध्या उभी असलेली मोठी झाडे, विहीरी वगैरे सध्याच्या स्थितीत असतील तशीच शक्यतोवर अस्तित्वात राहू द्यावी.

८. प्रत्येक प्लॉटमध्ये पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा व घरगुती वापरासाठी विज पुरवठा होण्याचे दृष्टीने आवश्यक ती व्यवस्था व तरतूद करुन घ्यावी.

९. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम,१९६६ मधील तरतूदीनुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता लेआऊट प्रमाणे राखीव म्हणून असलेले रोड, पाईप लाईन,ओपन स्पेस वगैरे क्षेत्र स्थानिक प्राधिकरणाकडे एक महिन्यात स्वाधीन करावे.

१०. अकृषक उपयोगाची परवानगी मिळाल्याचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत प्रत्यक्ष उपयोगास सुरुवात करणे आवश्यक आहे.अकृषिक उपयोगाच्या झालेल्या विलंबास सक्षम प्राधिकरणाकडुन तशी संमती मिळविली नसेल तर हा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

११. मंजूर लेआऊट मधील प्लॉट व निवासी घराचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी स्थानिक प्राधिकरणाची लेखी मंजूरी / परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

१२. शेतावर मोजणी करुन प्रत्यक्ष आखणीचे वेळी प्लॉटचे आकारमानात काही बदल झाले असतील तर अशा वेळी नवीन लेआऊट तयार करुन ते कार्यालयाकडुन मंजूर करुन घ्यावे.

१३. सदर जमिनीचा अकृषक वापर सुरु झाल्याची तारीख संबंधीत तलाठी मार्फत तहसिलदार बुलडाणा यांचेकडे त्या तारखेपासून एक महिन्याचे आंत कळवावे.तसे न झाल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम,१९६९ मधील नियम क्रमांक ६ नुसार अर्जदाराविरुध्द कार्यवाही करण्यात येईल.

१४. अर्जदाराने अकृषीक झालेल्या जमिनीची अकृषीक आकारणी रुपये २४८६/- (अक्षरी रुपये तिनशे पासष्ट फक्त) सोबतच्या परिशिष्ट "अ" प्रमाणे दरवर्षी संबंधीताकडे भरणा करावा. निवासी प्रयोजना व्यतिरिक्त जमिनीच्या उपयोगात काही बदल झाल्यास त्याची आकारणी वेगळया दराने अकृषीक आकारणी ही वस्तुस्थितीच्या अनुषंगाने पहिल्या हमी कालावधी पर्यंत म्हणजेच पुढील आदेशापर्यंत ठरवून घेण्यात आली आहे. त्यानंतर सुधारीत दराने आकारणी निश्चित करण्यात येईल.

१५. अकृषीक दराच्या पाच पट रुपांतरीत कर रुपये १२४३०/-(अक्षरी बारा हजार चारशे तीस फक्त) आदेश मिळाल्यापासून एक महिन्याचे आंत शासकीय खजीन्यात जमा करावा. अन्यथा परवानगी रद्द करण्यात येईल.

१६. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये बदल केल्यास त्यास अनुलक्षुन ठरावण्यात येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार व ज्या इसमास प्लॉट विकेल ती व्यक्ती जबाबदार राहील.

१७. अर्जदाराने आदेशातील अटींचा तसेच सनदेतील अटींचा भंग केल्यास सक्षम अधिकारी त्याबाबत पुर्वग्रह दुषित रहीत वृत्तीने व महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ व त्याखालील नियमातील तरतुदीनुसार त्यांचे विरुध्द आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात येईल. मंजूर झालेल्या लेआऊट मधील प्लॉटस्‌चा योग्य असा उपयोग न झाल्यास किंवा त्यावरील बांधकामे अयोग्य असल्यास ती बांधकामे पाडण्याचा किंवा त्यात बदल करण्याचे निर्देश देणे ही बाब अपर जिल्हाधिकारी, बुलडाणा यांचे अखत्यारीतील असून ती कायदेशिर राहील.

१८. अभिन्यासात नागरी सुविधा पुरविणे विकास कर्त्यास बंधनकारक राहील.

१९. अभिन्यासातील प्रस्तावित ९.०० मी रुंदीचा समाईक रस्ता जागेवर विकासित करणे बंधनकारक राहील.

२०. जमिनीच्या वापरासंबंधी सध्या अस्तित्वात असलेले इतर अधिनियम व नियम यांचे अनुषंगाने सदर परवानगी देण्यात येत असून ते अधिनियम व नियम परिस्थितीनुसार प्रस्तूत प्रकरणी लागू राहील.

अपर जिल्हाधिकारी,
बुलडाणा

प्रतिलिपी :-

१. तहसिलदार, बुलडाणा यांना आदेशाची प्रत माहिती व उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषित. सदर नोंद तालुका नमुना २ व गांव नमुना २ मध्ये सबंधीत लिपीक /तलाठी यांचेकडुन घेण्यात यावी. तसेच अकृषीक आकारणीची व रुपांतरीत कराची रक्कम संबंधीताकडुन एक महिन्याचे आंत वसूल करुन शासकीय खजीन्यात भरणा करावी. व तसा अहवाल या कार्यालयास पाठवावा.

२. तलाठी, बुलडाणा यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस रवाना. त्यांनी गांव नमुना २ मधे नोंद घेवून तसेच संबंधीतांकडुन एक महिन्याचे आंत अकृषीक आकारणीची व रुपांतरीत कराची वसुली करुन शासकीय खजीन्यात भरणा करावी. व तसा अहवाल पाठवावा.

३. मुख्याधिकारी, नगर परिषद,बुलडाणा यांना माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी

४. नगर रचनाकार, बुलडाणा

५. तालुका निरिक्षक, भूमि अभिलेख, बुलडाणा यांना माहितीसाठी रवाना.

६. नझुल सर्व्हेअर, बुलडाणा यांना माहितीसाठी रवाना.

७. सर्वश्री विजय सुधाकर काकडे,डॉ.शरद भाष्करराव काकडे,विनोद भाष्करराव काकडे,कृष्णा शेनफडराव काकडे,सुधाकर जगन्नाथ घोंगे,राजेन्द्र शिवनारायण डोळे, विठ्ठल शिवराम खोबरे,मधुकर गोविंदा इंगळे, सौ.आशाबाई दिगंबर शिंगणे व सौ.उषाताई अशोकराव देशमुख तसेच वामन वासुदेव पांडे,सुनिल गोपाळराव पांडे,सौ.मिराबाई गोपाळराव पांडे सर्व रा.बुलडाणा,ता.जि. बुलडाणा यांना आदेश व मंजूर लेआऊटच्या प्रतीसह योग्य कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

अपर जिल्हाधिकारी,
बुलडाणा

2852

29 - 26

अपर जिल्हाधिकारी बुलडाणा

रा.प्र.क्र./एनएपी-३४/बुलडाणा/४५/२००२-२००३

परिशिष्ट "अ"

बुलडाणा येथील शेत सर्व्हे नं.३३/२ व ३३/३ मधील जमिन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषीक महसूलाची आकारणी

(अकृषीक आकारणीचा दर ००.३२ रु. प्रती चौ.मि.)

अ.क्र	प्लॉट क्र.	अकृषीक खालील एकूण क्षेत्र चौ.मि.	अकृषीक सारा आकारणी दर रु. पै.	महसूल व वन विभाग शासन निर्णय दिनांक २७.९.२००१ अन्वये अकृषीक आकारणीचा चार पट दर रु. पै.	निवासी प्रयोजनासाठी आकारणी केलेला अकृषीक सारा रु. पै.	शेरा
१	२	३	४	५	६	७
१	१	१७९.४७	०.०८	०.३२	५८.००	
२	२	१६६.३७			५४.००	
३	३	१६९.१२			५५.००	
४	४	१७३.२५			५६.००	
५	५	१७७.३७			५७.००	
६	६	१८०.१२			५८.००	
७	७	१९५.००			६३.००	
८	८	१६५.५०			५३.००	
९	९	१७६.००			५७.००	
१०	१०	१७६.००			५७.००	
११	११	१७६.००			५७.००	
१२	१२	१७६.००			५७.००	
१३	१३	१७६.००			५७.००	
१४	१४	१९१.७५			६२.००	
१५	१५	१७५.५०			१७५.५०	
१६	१६	१५०.००			४८.००	
१७	१७	१५०.००			४८.००	
१८	१८	१५०.००			४८.००	
१९	१९	१५०.००			४८.००	
२०	२०	१५०.००			४८.००	
२१	२१	१५०.००			४८.००	
२२	२२	१५०.००			४८.००	
२३	२३	१५०.००			४८.००	
२४	२४	१५०.००			४८.००	
२५	२५	१७९.२५			५८.००	
२६	२६	३०८.००			९९.००	
२७	२७	३२०.००			१०३.००	
२८	२८	३२०.००			१०३.००	
२९	२९	३२०.००			१०३.००	
३०	३०	३२०.००			१०३.००	
३१	३१	३२०.००			१०३.००	
३२	३२	३०९.००			९९.००	
३३	३३	३३२.००			१०७.००	
३४	३४	१६०.००			५२.००	
३५	३५	१७२.५०			५६.००	
३६	३६	२१७.२५			७०.००	
३७	३७	२१३.००			६९.००	
३८	३८	२२०.००			७१.००	
	एकुण	७,७१५ .००	०.०८	०.३२	२४८६ .००	

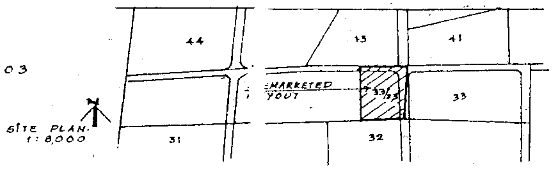
(अक्षरी रुपये दोन हजार चारशे शहयांशी फक्त)

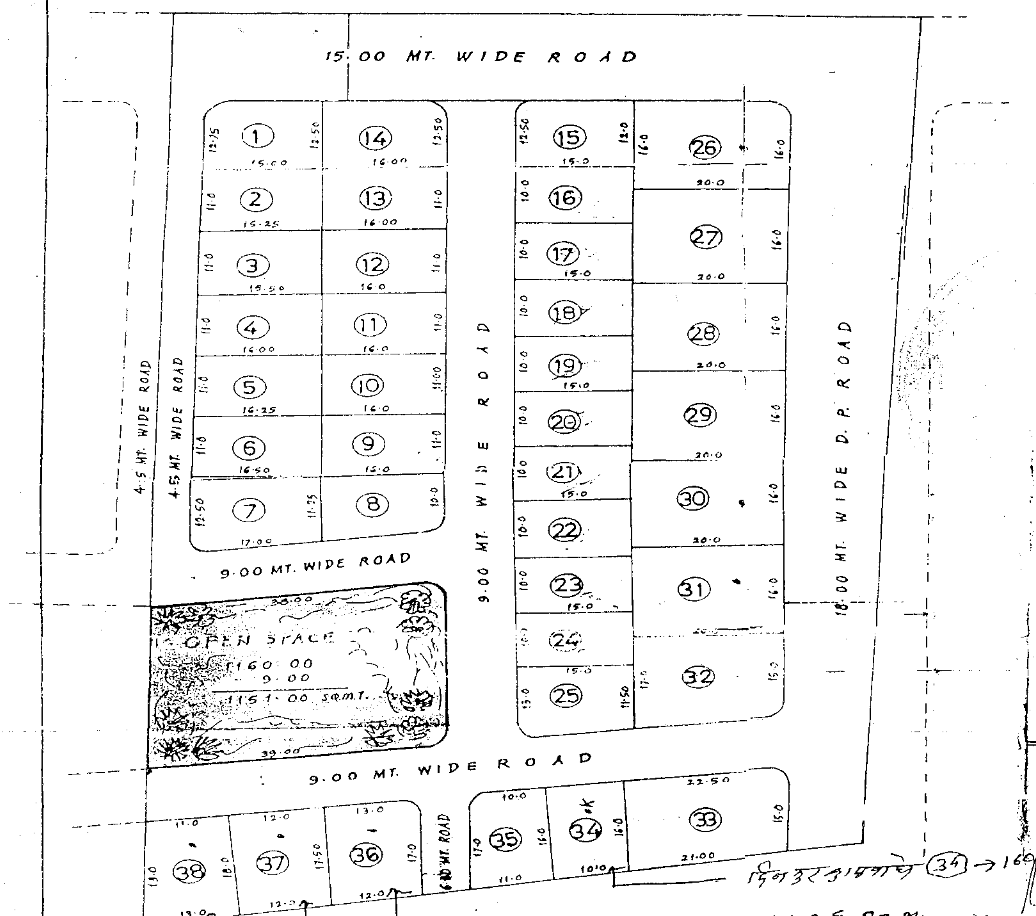
अपर जिल्हाधिकारी बुलडाणा

DEMARKETED RESIDENTIAL LAY OUT PLAN I.I SR.NO. 33/2,3 OF MZ. TQ - DIST- BULDANA.

M. R. NO. 390/03

M. DATE - 13-10-03 TO 18-10-03





डिगंबर ... (34) → 160 Sq.m.
(1) ... (36) — 217.25 Sq.m.
(38) — 220.50 Sq.m.

N. D. Awatade
Consulting Civil Engineer
Buldana

AREA STATEMENT

TOTAL AREA UNDER LAY OUT	15400.00 M^2
AREA UNDER 18.00 MT. D.P. ROAD	3977.00 ,,
AREA UNDER RESI- PLOTS	7715.00 ,,
AREA UNDER OPEN SPACE	1151.00 ,,
AREA UNDER ROADS	2557.00 ,,

SHEDULE OF PLOTS

SR. NO. OF PLOT	AREA OF EACH PLOT IN SQMT.	TOTAL NO. OF PLOTS	DED OF ROAD CURVETURE	TOTAL AREA OF PLOTS IN SQMT.
1	1[illegible]7.72	1	8.25	179.47
2	1[illegible]6.37	1	–	166.37
3	1[illegible]9.12	1	–	169.12
4	173.25	1	–	173.25
5	1[illegible]7.37	1	–	177.37
6	1[illegible]0.12	1	–	180.12
7	1[illegible]9.50	1	4.50	195.00
8	1[illegible]0.00	1	4.50	165.50
9 TO 13	1[illegible]6.00	5	–	880.00
14	2[illegible]0.00	1	8.25	191.75
15	1[illegible]3.75	1	8.25	175.50
16 TO 24	1[illegible]0.00	9	–	1350.00
25	1[illegible]3.75	1	4.50	179.25
26	3[illegible]0.00	1	12.00	308.00
27 TO 31	320.00	5	–	1600.00
32	310.00	1	11.00	309.00
33	3[illegible]3.00	1	11.00	332.00
34	1[illegible]0.00	1	–	160.00
35	1[illegible]5.75	1	3.25	172.50
36	2[illegible]0.50	1	3.25	217.25
37	213.00	1	–	213.00
38	2[illegible]0.50	1	–	220.50
		38	78.75	7714.95
			SAY →	7715.00 SQMT.

OWNER'S SIGN -

सिग्नेचर

2093
2882
23-25

APPROVED BY-

या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक ... दिनांक ...
अन्वये ...
... मंजूर ...
सहायक संचालक नगर रचना