अपर जिल्हाधिकारी बुलडाणा यांचे कार्यालय

महसूल प्रकरण क्रमांक एनएपी-३४/बुलडाणा/४४/२००१-२००२

अर्जदार :- सौ. रेखा श्रीकृष्ण चिमकर
श्री. दत्तु मारोती चिमकर
श्रीमती द्वारकाबाई शंकरराव पद्मने
राहणार :- बुलडाणा ता. जि. बुलडाणा

आदेश

(पारित दिनांक १६/९/२००२)

प्रस्तुत प्रकरण सौ. रेखा श्रीकृष्ण चिमकर, श्री. दत्तु मारोती चिमकर व श्रीमती द्वारकाबाई शंकरराव पद्मने रा. बुलडाणा ता.जि. बुलडाणा यांनी सादर केलेल्या मौजे बुलडाणा येथील शेत स.नं.२८/२ मधील एकूण क्षेत्र ४.१८ हेक्टर पैकी त्यांचे हिस्याचे अनुक्रमे ०.७६ हे. व ०.७७ हे. तसेच स.न २९/१ मधील एकुण क्षेत्र ३.६२ हेक्टर पैकी त्यांचे हिस्याचे ०.७९हे. असे दोन्हीही स.नं. मधील एकुण क्षेत्र २.३२ हेक्टर म्हणजे २३२०० चौ.मी. जमीन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक उपयोगासाठी परावर्तीत करण्याबाबतच्या विनंती अर्जावरुन सुरु करण्यात आले आहे. अर्जासोबत त्यांनी संबंधीत जमिनीचा ७/१२, मोजणी शिट, ले-आऊट व इतर आवश्यक कागदपत्रे जोडली आहेत.

(२) प्रकरणातील ७/१२ चे अवलोकन केले. संबंधीत जमिन अर्जदाराचे नांवे नोंदलेली असून त्यांचेच ताब्यात असल्याचे दिसून येते. प्रकरणात आवश्यक चौकशी करुन व कागदपत्रांची पुर्तता झाल्यामुळे सदर जमिनीच्या प्रस्तावित परिवर्तनासंबधी कोणाच्या काही हरकती असल्यास त्या मागविण्यासाठी दि. ६.५.२००२ रोजी जाहिरनामा काढण्यात आला. सदर जाहिरनामा प्रसिध्द झाल्याचे अहवाल प्राप्त झाले आहेत. जाहिरनाम्यातील विहीत मुदतीत कोणत्याही हरकती /आक्षेप प्राप्त झाले नाही त.

(३) प्रकरणात नगर रचनाकार, बुलडाणा तसेच मुख्याधिकारी, नगरपरिषद बुलडाणा यांचे प्रस्तावित परिवर्तना संबंधी व अर्जदाराने दाखल केलेल्या अभिन्यासाला मंजूरात देण्याबाबत अभिप्राय व शिफारस मागविण्यात आलेत. नगर रचनाकार, बुलडाणा यांनी त्यांचे पत्र क्र.रुपांतरण/मढें न २८/२ व २९/१/नरद/८५३, दि.८.७.२००२ नुसार अर्जदाराने दाखल केलेल्या अभिन्यासात काही फेरबदल करुन त्यांना अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याची शिफारस काही अटी / शर्तीवर देण्यात आलेली आहे.

(४) संबंधीत जमीन ही नगर परिषद बुलडाणा हद्दीत येत असून सदर जमिनीना अकृषक आकाराचा दर ००.०८ रु. प्रति चौरस मिटर प्रमाणे आहे. शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्रमांक एनएए-१०८०/३५००/प्र.क्र.५२/ल-५, दिनांक २७.९.२००१ अन्वये सदर अकृषीक आकारणीचा दर ४ पट म्हणजे ००.३२ रुपये प्रति चौ.मी. करण्यात आला आहे.

(५) प्रकरणात कागदपत्रांची पडताळणी केली असता व नगर रचनाकार, बुलडाणा यांनी संबंधीत अमिन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषिक करण्यासाठी शिफारस केली असून सदर जमीनीस अकृषक उपयोगाची परवानगी काही अटीवर देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

सदर नमुद केलेल्या एकंदर बाबीवरुन महाराष्ट्र जमीन महसुल व वन विभाग परिपत्रक क्र.एन.ए.पी-१०८८/पीआरए-केआरए-१२७५/ल-२, दिनांक १२.१०.८८ नुसार मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन मी, अपर जिल्हाधिकारी, बुलडाणा यादवारे मौजे बुलडाणा येथील शेत स.नं. २८/२ व २९/१ मधील एकुण क्षेत्र ६.७१ हेक्टर पैकी त्यांचे हिस्याचे २.३२ हेक्टर पैकी १५५७२.४१ चो.मी. जमिन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषीक वापर करण्याची परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ व त्या खालील तयार केलेल्या नियमातील तरतुदीस तसेच नगर रचनाकार, बुलडाणा याचे दिनाक ८.७.२००२ तसेच मुख्याधिकारी नगर परिषद बुलडाणा यांचे पत्र दि. ७.८.२००२ चे पत्रातील अटीस अधिन राहून पुढील अटी /शर्ती वर मंजुरात देत आहे.

१. अर्जदारांनी या अटीची माहिती प्लॉटस् चे हस्तांतरण करते वेळी संबंधीत खरेदी खतामध्ये शर्ती व प्लॉट घेणा-यास कोणत्या अटीवर अकृषक परवानगी मिळाली त्याबाबतची एक प्रत खरेदीचे आधी देण्यात यावी.

२. अर्जदारांनी या आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षांचे आत लेआउट प्रमाणे रोड बांधणे, सांडपाण्याची विल्हेवाटीकरीता नाल्या बांधणे, विद्युत पुरवठ्याची व्यवस्था करणे वगैरे विकास कामे समाधेकारपणे करावी. ही कामे केल्याबद्दल त्यांनी स्थानिक प्राधिकरणाकडुन तसे प्रमाणपत्र मिळवावे. तसेच सदर अधिका-याकडुन सर्व प्लॉटस् ची मोजणी व आखणी जरुर आवश्यक तेथे खुणा गाडुन घ्याव्या. ही बाब जिल्हाधिकारी तसेच नगरपरिषद बुलडाणा यांचे निदर्शनास आणून देवून वरील सर्व कामे समाधानकारक झालेली असल्याबद्दल त्यांची खात्री करुन घ्यावी. त्याशिवाय कोणत्याही प्रकारचे हस्तांतरण संबंधीतांना करु नये.

३. याच प्रमाणे या आदेशातील इतर शर्ती, सनदे मधील शर्ती तसेच इतर भोगवटदारांकडुन मिळालेले अधिकारानुरुप कार्यवाही करणे व इतर अनुषंगीक कामे करणे हे अर्जदाराचे आवश्यक कर्तव्य राहील.

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

५. अर्जदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल (कन्व्हर्शन ऑफ युज ऑफ ॲग्रीकल्चर लॅन्ड एन.ए.असेसमेंट) नियम, १९६९ मधील नियम क्र.४(१) (सी) च्या परिशिष्ट क्र.२ व ३ मधील तरतुदीचे पालटरपणे पालन करावे.

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

7. सदर जमिनीवर सध्या उभी असलेली मोठी झाडे, विहीरी वगैरे सध्याच्या स्थितीत असतील तशीच शक्यतोवर असतीत्यात राहू द्यावी.
8. प्रत्येक प्लॉटमध्ये पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा व घरगुती वापरासाठी विज पुरवठा होण्याचे दृष्टीने आवश्यक ती व्यवस्था व तरतूद करुन घ्यावी.
9. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता लेआऊट प्रमाणे राखीव म्हणून असलेले रोड, पाईप लाईन, ओपनस्पेस वगैरेचे क्षेत्र स्थानिक प्राधिकरणाचे स्वाधीन करावे.
10. अकृषक उपयोगाची परवानगी मिळाल्याचे तारखेपासून एक वर्षाचे आंत प्रत्यक्ष उपयोगास सुरुवात करणे आवश्यक आहे. अकृषीक उपयोगाच्या झालेल्या विलंबास सक्षम प्राधिकरणाकडून तशी समती मिळविली नसेल तर हे आदेश रद्द समजण्यात येतील.
11. मंजूर लेआऊट मधील प्लॉट वर निवासी घराचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी स्थानिक प्राधिकरणाची लेखी मंजूरी /परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
12. शेतानर मोजणी करुन प्रत्यक्ष आखणीने लेखी प्लॉटचे आकारमानात काही बदल झाले असतील तर अशा सेखी नवीन लेआऊट तयार करुन ते कार्यालयाकडुन मंजूर करुन घ्यावे.
13. सदर जमिनीचा अकृषक वापर सुरु झाल्याची तारीख संबंधीत तलाठी मार्फत तहसिलदार बुलडाणा यांचेकडे त्या तारखेपासून एक महिन्याचे आंत कळवावे. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम, १९६९ मधील नियम क्र.६ नुसार अर्जदारा विरुध्द कार्यवाही करण्यात येईल.
14. अर्जदाराने अकृषिक झालेल्या जमिनीची अकृषीक आकारणी रु.४१६६/-(अठरी रुपये चार हजार नऊशे सहासष्ट फक्त) सोबतच्या परिशिष्ट अ प्रमाणे दरवर्षी सबंधीताकडे भरणा करावा. निवासी प्रयोजना व्यतिरिक्त जमीनीच्या उपयोगात काही बदल झाल्यास त्याची आकारणी वेगळ्या दराने अकृषीक आकारणी ही परस्थितीतील अनुषंगाने पहिल्या दुसरी कालावधी पर्यंत

म्हणजे पुढील आदेश पर्यंत ठरवून घेण्यात आली आहे. त्यानंतर सुधारीत दराने आकारणी निश्चित करण्यात येईल.

15. अकृषीक दराच्या पाच पट रुपांतरीत कर रु. २४८३०/- (अक्षरी रुपये चोवीस हजार आठशे तीस फक्त) आदेश मिळाल्यापासून एक महिन्याचे आंत शासकीय खजीन्यात जमा करावा. अन्यथा परवानगी रद्द करण्यात येईल.
16. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम ११० किंवा यथास्थिती कलम ११४ अन्वये बदल केल्यास त्यास अनुलक्षुन ठरविण्यात येईल. अशी बदलेली आकारणी देण्यास अर्जदार ज्या इसमास प्लॉट विकेल ती व्यक्ती जबाबदार राहील.

- ४ -

११. अर्जदाराने तहदेखालील अटींचा भंग केल्यास सदर अधिकारी त्याच्याकडे पूर्णतः/अंशतः गोळा झालेली जमीन धारण जमीन अधिनियम, १९६६ व त्याखालील नियमातील तरतुदी तसेच शासन वेळोवेळी काढत असलेले आदेश/परिपत्रक यांची कार्यवाही करण्यात येईल. सदर झालेल्या लेआऊट मधील प्लॉटस चा 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 कायदेशीर राहील.

१२. सदर अभिन्यासातील भूखंड क्र. १,२१ व २२ ते २४ लगतचा १८.०० मी. चा डी.पी.रोड एकुण क्षेत्र २५६.०० चौ.मि. ही विना मोबदला नगर परिषद, बुलडाणा यांचेकडे एक महिन्याचे आत हस्तांतरीत करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१३. वरीलपैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास अथवा अयोग्य दिसून आल्यास सदर अभिन्यास मंजूरी आदेश रद्द करण्याचा अधिकार अपर जिल्हाधिकारी बुलडाणा यांचेकडे राखून ठेवण्यात येत आहे.

१४. वरील अटी व शर्तीचे पालन करण्यात कसूर झाल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ व त्याखालील नियम व शासन वेळोवेळी निर्गमित करीत असलेले आदेश/परिपत्रक यांचे उल्लंघन केल्याचे समजण्यात येईल व त्यानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

१५. तसेच अभिन्यासातील भूखंड क्र. १,२१ व २२ ते २४ लगतचा १८.०० मी. चा डी.पी.रोड एकुण क्षेत्र २५६.०० चौ.मि. ही विना मोबदला नगर परिषद, बुलडाणा यांचेकडे एक महिन्याचे आत हस्तांतरीत करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१६. वरील अटी व शर्तीचे पालन करण्यात कसूर झाल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ व त्याखालील नियम व शासन वेळोवेळी निर्गमित करीत असलेले आदेश/परिपत्रक यांचे उल्लंघन केल्याचे समजण्यात येईल व त्यानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

१७. तसेच अभिन्यासातील भूखंड क्र. १,२१ व २२ ते २४ लगतचा १८.०० मी. चा डी.पी.रोड एकुण क्षेत्र २५६.०० चौ.मि. ही विना मोबदला नगर परिषद, बुलडाणा यांचेकडे एक महिन्याचे आत हस्तांतरीत करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१८. सदर अभिन्यासातील भूखंड क्र. १,२१ व २२ ते २४ लगतचा १८.०० मी. चा डी.पी.रोड एकुण क्षेत्र २५६.०० चौ.मि. ही विना मोबदला नगर परिषद, बुलडाणा यांचेकडे एक महिन्याचे आत हस्तांतरीत करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१९. सामनोक्त वाचण्यात आलेले दुरुस्ती आदेशानंतर अमलात आलेले दुरुस्ती आदेश व नियम यांचे अनुषंगाने सदर प्रस्तावाची देखील तेथे अनुषंगे व नियम परिशिष्टानुसार प्रस्तुत प्रकरणी लागू राहतील.

अपर जिल्हाधिकारी
बुलडाणा

प्रतिलिपी

१. तहसिलदार, बुलडाणा यांना आदेशाची सुद्ध प्रतिलिपी व पुढील कार्यवाहीसाठी अग्रेषित. सदर सोबत जोडून २ व सोबत जोडून ३ मध्ये संबंधीत लिपीक / तलाठी यांचेकडून घेण्यात यावी. तसेच अकृषिक आकारणीची व त्यावरील करावी रक्कम संबंधीताकडून एक महिन्याच्या आत चलन करून शासकीय खजीन्यात भरणा करावी व तसा अहवाल या कार्यालयास पाठवावा.

२. मुख्याधिकारी, नगरपरिषद, बुलडाणा यांना माहितीसाठी रवाना.

३. तलाठी, बुलडाणा यांना सोबतची व आवश्यक कार्यवाहीस्तव रवाना. त्यांनी सोबत जोडून २ मध्ये सोबत पाठविलेले संबंधीताकडून एक महिन्याचे आत अकृषिक आकारणीची व त्यावरील करावी रक्कम चलनाने शासकीय खजीन्यात भरणा करावी व तसा अहवाल पाठवावा.

४. नगर रचनाकार, बुलडाणा यांना माहितीसाठी रवाना.

५. सहायक निरीक्षक भूमि अभिलेख/नायब तहसिलदार, बुलडाणा यांना माहितीसाठी रवाना.

६. मे. मेसर्स श्रीकृष्ण चिमकर, श्री दत्तात्रेय चिमकर व श्रीमती लक्ष्मीबाई शंकरराव पदमने रा.बुलडाणा ता.बुलडाणा जि.बुलडाणा यांना आदेश व मंजूर लेआऊटच्या प्रतिसह योग्य कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

अपर जिल्हाधिकारी, बुलडाणा

परिशिष्ट अ

महसूल प्रकरण क्रमांक एनएपी-३४/बुलडाणा/४४/२००१-२००२

मौजे बुलडाणा येथील शेत सर्व्हे न.२८/२ व २९/१ मधील एकूण क्षेत्र २.३२ हेक्टर जमिन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषीक महसूलाची आकारणी (अकृषीक आकारणीचा दर ०० ३२ रु. प्रति चौ.मी.)

अ.क्र	प्लॉट क्रमांक	अकृषीक खालील एकूण क्षेत्र चौ.मी.	अकृषीक सारा आकारणी दर रु. पै.	महसूल व वन विभाग शासन निर्णय दिनांक २७.५.२००१ अन्वये अकृषिक आकारणीचा चार पट दर रु. पै.	निवासी प्रयोजनासाठी आकारणी केलेला अकृषिक सारा रु. पै.	शेरा
१	२	३	४	५	६	७
१	१	३३९.८७	००.०८	००.३२	१०९.००	
२	२	३२८.१२			१०५.००	
३	३	३२४.३७			१०४.००	
४	४	३२२.५०			१०४.००	
५	५	३२०.६२			१०३.००	
६	६	३१६.८७			१०२.००	
७	७	३१३.१२			१०१.००	
८	८	३०९.३७			९९.००	
९	९	३०७.९३			९९.००	
१०	१०	१०६.७५			६०.००	
११	११	१५०.००			४८.००	
१२	१२	१५०.००			४८.००	
१३	१३	१५०.००			४८.००	
१४	१४	१५०.००			४८.००	
१५	१५	१५०.००			४८.००	
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	३१५.००			१०३.००	
२२	२२	३०३.३८			९७.००	
२३	२३	३००.३७			९७.००	
२४	२४	३००.३७			९७.००	