उपविभागीय अधिकारी यांचे कार्यालय, बुलडाणा.

रा.प्र.क्र. एन. ए. पी. - ३४ / पेठगांव / ७ / २००३ - २००४.

अर्जदार :- संजय उत्तमचंद बोथरा
रा. बुलडाणा ता. जि. बुलडाणा.

2482
२०९८
पृ. 9e/33

आ दे श

[पारीत दिनांक २९.१०.२००३.]

सदर्हू प्रकरण श्री. संजय उत्तमचंद बोथरा रा. बुलडाणा ता. जि. बुलडाणा यांचे अर्जावरुन सुरु करण्यात आले आहे. अर्जदार यांनी मौजा पेठगांव ता. जि. बुलडाणा येथिल गट क्र. ४४१ मधिल ०.८१ हे.आर ७/१२ प्रमाणे मालकीची जमीन शेती वहीती मधुन निवासी प्रयोजनासाठी परावर्तित करुन अकृषीक वापर करण्याची परवानगी मिळणेसाठी अर्ज केलेला आहे. अर्जा सोबत जमीनीचा ७/१२ उतारा व आवश्यक कागदपत्रे जोडली आहेत.

प्रकरणात जाहीरनामा काढुन आक्षेप व हरकती मागविण्यात आलेल्या आहेत. तलाठी पेठगांव यांनी जाहीरनामा प्रसिध्द करुन प्रसिध्दी अहवाल सादर केलेला आहे. तो प्रकरणात संलग्न केलेला आहे. विहित मुदतीत व त्यानंतरही कुणाचे आक्षेप वा हरकत अर्ज प्राप्त झालेले नाहीत.

प्रकरणात आरोग्य विभाग पुनर्वसन विभाग भुसंपादन विभागाचे अभिप्राय नाहरकत पत्रे संलग्न केली असुन त्यानुसार प्रस्तावित जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषीक परवानगी देण्यास त्यांची हरकत नाही. विद्युत विभागाचे अभिप्राय विशिष्ट मुदतीत प्राप्त न झाल्याने त्यांची हरकत नाही असे ग्राह्य मानण्यात येत आहे.

तलाठी पेठगांव ता. बुलडाणा यांनी गैरकृषी चौकशी परवानगीचे संदर्भात स्थळ निरिक्षण करुन व रेकॉर्ड पडताळणी करुन चौकशी अहवाल दिलेला आहे. तो प्रकरणात ठेवला आहे. त्यानुसार जमीन सिलींग कुळाची किंवा सरकारी नाही.

मौजा पेठगांव ता. जि. बुलडाणा येथिल गट क्र. ४४१ मधिल ०.८१ हे.आर जमीन श्री. संजय उत्तमचंद बोथरा ७/१२ प्रमाणे मालकीची असुन ताब्यात आहे.

कार्यकारी अभियंता महाराष्ट्र जिवन प्राधिकरण बांधकाम विभाग बुलडाणा यांचे जा.पत्र क्र./रेफिशा/ना.ह./१८७२/२००३ दि.५.९.०३ ना नाहरकत प्रमाणपत्र दाखल केले असुन प्रस्तावित जमीन अकृषीक करणेसाठी त्यांची हरकत नाही या बाबत अभिप्राय प्राप्त प्रकरणात संलग्न केला आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR BULDANA

.. २ ..

दस्त क्र. २६८२ / २०५
पृष्ठे २०/३५

उप कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग बुलडाणा हयांचे जा.पत्र क्र. ८६५७/तांशा२/२००२ दि. २२.९.२००२ नुसार प्रस्तावित जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषीक करणेसाठी उपरोक्त जमीन चिखली रस्ता राज्य मार्ग १७६ वर कि.मी. ५०/२०० मध्ये आहे. त्यामुळे रस्त्या लगतचे मुख्य रस्त्याचे मध्यापासुन ४० मिटर अंतरावर पक्के बांधकाम करण्याचे शर्ती व अटीवर परवानगी देण्यात आली आहे. पत्रात दर्शविण्यात आलेल्या सर्व अटी अर्जदारास बंधनकारक राहील. अहवाल प्रकरणा सोबत ठेवला आहे.

नगर रचनाकार बुलडाणा हयांचे जा.पत्र क्र. रूपांतरण/गट नं. ४४१/येळगांव/नरबु/१६०८ दि. २४.१०.०२ नुसार प्रस्तावित जमीनीचा अभिन्यास निवासी उपयोगा करिता परावर्तित करण्याची परवानगी शर्ती व अटीचे शिफारशीचे अधिन राहुन अभिन्यास मंजुर करण्यात येत आहे.

मौजा येळगांव ता.जि.बुलडाणा हे गाव वर्ग १ चे असुन निवासी उपयोगा करिता अकृषीक आकारणीचे दर प्रति चौरस मिटरला रुपये ०.०२ पैसे आहे. अर्जदार यांनी अकृषीक आकारणीचे दर मान्य केले असुन जमीन सिलींग कुळाची किंवा सरकारी नाही अर्जदाराचे बयाण प्रकरणा सोबत ठेवले आहे.

वरील सर्व बाबी वरुन निवासी प्रयोजना करिता अकृषीक वापर करण्याची परवानगी देण्याची हरकत नाही अशी माझी खात्री झाली आहे.

सबब मी उपविभागीय अधिकारी, बुलडाणा याद्वारे मौजा येळगांव ता.जि. बुलडाणा येथिल गट क्र. ४४१ मधिल श्री. संजय उत्तमचंद बोथरा यांच्या मालकीची ०.८१ हे.आर जमीन निवासी प्रयोजनासाठी परावर्तित करुन अकृषीक वापर करण्याची परवानगी म.ज.म.अ. १९६६ चे कलम ४४[२] अन्वये आणि त्या खालील नियम तसेच जमीन विषयक इतर अधिनियम यांचे तरतुदीचे अधिन राहुन नगर रचनाकार बुलडाणा हयांनी गट क्र. ४४१ मधिल ०.८१ हे.आर क्षेत्राचा सांक्षांकित केलेला अभिन्यास शर्ती व अटीवर मंजुर करण्यात येत आहे.

अर्जदार यांनी पुढील शर्ती व अटीचे पालन करावे.

१..

अर्जदारांनी शर्ती व अटींची माहिती प्लॉटचे हस्तांतरण करतेवेळी संबंधित खरेदीखतामध्ये घ्यावी व प्लॉट खरेदी करणा-यास कोणत्या अटींवर अकृषीक परवानगी मिळाल्याची एक प्रत खरेदी नोंदणी पुर्वी देण्यात यावी.

२..

अर्जदारांनी या आदेशाचे दिनांकापासुन एक वर्षाचे आत अभिन्यासा प्रमाणे रस्ते बांधणे, विद्युत पुरवठ्याची व्यवस्था करणे, सांडपाण्याच्या विल्हे-

.. ३ ...

THE ... SUB ... BULDANA

विल्हेवाटी करिता गाल्या बांधणे, इत्यादी विकास कामे काटेकोरपणे करावीत. ही कामे केल्या बाबत स्थानिक प्राधिकरणाकडुन प्रमाणपत्र मिळवावे. तसेच तहसिलदार बुलडाणा ह्यांचे नजरेस आणुन देवुन वरील सर्व कामे समाधानकारक झालेले असल्या बाबत त्यांची खात्री करुन घ्यावी. त्याशिवाय कोणत्याही प्लॉटचे हस्तांतर कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण संबंधितास करु नये.

३..

या प्रमाणे आदेशातील इतर शर्ती, सनद मधिल शर्ती तसेच इतर भोगवटदाराकडुन मिळालेल्या अधिकारानुरुप कार्यवाही करणे व इतर अनुषंगिक कामे करणे हे अर्जदाराचे आवश्यक कर्तव्य राहील.

४..

सदई जमीनीच्या अभिन्यासातील कोणताही प्लॉट किंवा त्या वरील इमारती फक्त निवासी प्रयोजना करिताच उपयोगात आणल्या जाव्यात ह्या कार्यालयाचे लेखी व पुर्व परवानगी शिवाय त्यात कोणताही बदल करु नये.

५..

अर्जदाराने व.म.ज.म.अ. [कन्व्हर्शन ऑफ युज ॲग्रीकल्चरल लॅण्ड ॲण्ड एन. ए. असेसमेंट] नियम १९६९ या नियम क्रमांक ४[१] [सी] च्या परिशिष्ट क्रमांक २ व ३ मधिल तरतुदीचे काटेकोरपणे पालन करावे.

६..

या कार्यालयाच्या पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय आदेशान्वये मंजुर झालेल्या अभिन्यासामधिल कोणत्याही प्लॉटची विभागणी करु नये.

७..

सदर जमीनीवर सध्या उभी असलेली मोठी झाडे, विहीरी वगैरे आहे त्या स्थितीत शक्यतो अस्तित्वात राहु द्यावित.

८..

प्रत्येक प्लॉटमध्ये पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा व घरगुती वापरा साठी विद्युत पुरवठा होण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ती व्यवस्था व तरतुद करुन घ्यावी. पिण्याच्या पाण्यासाठी दोनशे माणसांच्या उपयोगासाठी एक विहीर या प्रमाणात विहीर खोदण्यात याव्यात.

९..

म.ज.म.अ. १९६६ मधिल तरतुदीनुसार सार्वजनिक उपयोगा करिता अभिन्यासाप्रमाणे राखीव म्हणुन असलेले रस्ते, पाईप लाईन खुली जागा वगैरे हे स्थानिक प्राधिकरणाचे स्वाधिन करावे.

दस्त
२७८२
१०९८
२९ | ३३
THE JOINT SUB REGISTRAR BULDANA

१०..

अकृषक उपयोगाची परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासून एक वर्षाचे आत प्रत्यक्ष उपयोगास सुरुवात करणे आवश्यक आहे. अकृषीक उपयोगाच्या झालेल्या विलंबास सक्षम प्राधिकरणाकडून तशी संम्मती मिळविली नसेल तर हा आदेश रद्द होईल असे समजण्यात येईल.

दस्त क्र. २७४२
२०१
२३/३५

[११..]

मंजुर अभिन्यासातील प्लॉटवर निवासी घरांचे बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी स्थानिक प्राधिकरणाची मंजुरी घेणे व तेथी परवानगी घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१२..

सदर्हु जमीनीचा अकृषक वापर सुरु झाल्याची तारिख संबंधित तलाठी मार्फत तहसिलदार, बुलडाणा यांचेकडे त्या तारखे पासून एक महिन्याचे आत कळवावे. तसे न केल्यास म.ज.म.अ. नियम १९६९ चा नियम ६ नुसार अर्जदारा विरुध्द कार्यवाही करण्यात येईल.

१३..

अर्जदाराने अकृषक झालेल्या जमीनीचे आकारणी रुपये १०२/- प्रमाणे दरवर्षी भरणा करावीत. निवासी प्रयोजना व्यतिरिक्त जमीनीचा उपयोगात काही बदल झाल्यास त्याची आकारणी वेगळ्या दराने अकृषक आकारणी ही वस्तुस्थितीच्या अनुषंगाने पहिल्या हमी कालावधि पर्यंत ठरवुन देण्यात आली आहे. त्यानंतर सुधारीत दराने आकारणी तशी झाल्यास निश्चित करण्यात येईल. अर्जदाराने जिल्हा परिषद कर रुपये ५१०/- ग्रामपंचायत कर रुपये १०२/- त्वरीत भरावेत.

THE JOINT SUB REGISTRAR

१४..

म.ज.म.अ. नियम १९६९ चा नियम ७ च्या परिशिष्ट [४] नुसार अर्जदाराने रक्कम भरताच सनद तयार करुन घेतली पाहीजे.

१५..

म.ज.म.अ. १९६६ चे कलम ११० किंवा यथास्थिती ११४ अन्वये बदल केल्यास त्यास अनुलक्षुन ठरविण्यात येईल अशी बदललेली आकारणी देण्यास अर्जदार ज्या व्यक्तीस प्लॉट विकत असेल ती व्यक्ती आकारणीस देण्यास जबाबदार राहील.

रा.प्र.क्र.एन.ए.पी. - ३४ / पेठगांव / ७ / २००३ - २००४.

.. ५ ..

१६..

अर्जदाराने आदेशातील तसेच सनदेतील सर्व शर्ती अटींचा संकोच अगर भंग केल्यास सक्षम अधिकारी त्या बाबत पुर्वग्रह दुषीत रहीत वृत्तीने व म.ज.म.अ. १९६६ व त्या खालील नियमातील तरतुदी नुसार अर्जदारा विरुध्द आवश्यक ती कार्यवाही करण्यास येईल. मंजुर अभिन्यासातील प्लॉटचा योग्य असा उपयोग न झाल्यास किंवा प्लॉटवरील बांधकाम अयोग्य असल्यास ती बांधकामे पाडण्याचा किंवा त्यात बदल करण्याचे व निर्देश देणे ही बाब उपविभागीय अधिकारी यांचे अधिकारातील असून ती कायदेशिर राहील. विहीत मुदत देवून त्या मुदतीत हुकुमा प्रमाणे बदल करणे किंवा बांधकाम पाडणे संबंधिताने न केल्यास उपविभागीय अधिकारी हे काम पार पाडून त्याचा होणारा सर्व खर्च जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून संबंधिताकडून वसुली केली जाईल.

१७.

जमीनीच्या वापरासंबंधि सध्या अस्तित्वात असलेले इतर अधिनियम व नियम यांच्या अनुषंगाने सदर परवानगी देण्यात येत असून अधिनियम नियम परिस्थितीनुसार प्रस्तुत प्रकरणी लागु राहतील.

Office of the Sub-Divisional Officer Buldana

स्वा/-
उपविभागीय अधिकारी,
बुलडाणा.

प्रतिलीपी :-

१] तहसिलदार, बुलडाणा.
२] तलाठी पेठगांव ता.जि. बुलडाणा.
३] तालुका निरिक्षक भुमी अभिलेख, बुलडाणा यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.
४] श्री. संजय उत्तमचंद बोथरा रा. बुलडाणा ता.जि. बुलडाणा यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीसाठी रवाना.

उपविभागीय अधिकारी,
बुलडाणा.

पृष्ठ 28/33

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR BULDANA

भूखंड निहाय अकृषीक कराचे विवरणपत्र.

भूखंड क्रमांक	क्षेत्र चौरस मिटर	अकृषीक आकारणीचे दर प्रति चौरस मिटर रुपये पैसे	अकृषक कर रुपये पैसे	शेरा
१.	२.	३.	४.	५.
१.	१९९.८७	०.०२	४.००	
२.	१५०.००	-"-	३.००	
३.	१५०.००	-"-	३.००	
४.	१५०.००	-"-	३.००	
५.	१५०.००	-"-	३.००	
६.	१५०.००	-"-	३.००	
७.	१५०.००	-"-	३.००	
८.	१५०.००	-"-	३.००	
९.	१५०.००	-"-	३.००	
१०.	१७२.५०	-"-	३.४५	
११.	१९३.७५	-"-	३.८८	
१२.	१८६.००	-"-	३.७२	
१३.	१९७.००	-"-	३.९४	
१४.	१७५.५०	-"-	३.५१	
१५.	१६७.१८	-"-	३.३४	
१६.	१७१.८७	-"-	३.४४	
१७.	१७१.८७	-"-	३.४४	
१८.	१८०.००	-"-	३.६०	
१९.	१९७.३७	-"-	३.९५	
२०.	१९५.५०	-"-	३.९१	
२१.	१८०.००	-"-	३.६०	
२२.	१८०.००	-"-	३.६०	
२३.	१९५.५०	-"-	३.९१	
२४.	१९५.५०	-"-	३.९१	
२५.	१८०.००	-"-	३.६०	
२६.	१८०.००	-"-	३.६०	
२७.	१८९.८७	-"-	३.८०	
२८.	२१२.७५	-"-	४.२६	
२९.	१९२.००	-"-	३.८४	
एकुण	५१००.१६		१०२.४० = १०२.००	

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR BULDANA

Office of the Sub-Divisional Officer Buldana

उपविभागीय अधिकारी,
बुलडाणा.