Layout copy

गांव नमुना सहा

फेरफाराची नोंदवही (फेरफार पत्रक)

(महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिकारी व नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम १०)

गांव - बडनेरा तालुका - अमरावती जिल्हा - अमरावती

नोंदीचा अनुक्रमांक १	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरूप २	परिणाम झालेले भुमापन उपविभाग क्र. ३	चाचणी अधिकाऱ्याची अद्याक्षरी किंवा शेरा ४
२९००९ / ह.१	मा. जि. ना. ६/५/२०१६ प्रे. दि. ना. ६/५/२०१६ ~~[illegible]~~ - आदेशान्वये. ~~आलेख~~: क्रमांक / कक्ष-2 / अ.का. / नझुल / कावी - ४०६ / २०१६ जिल्हाधिकारी, अमरावती यांचे कार्यालय दि. ४/५/२०१६ नुसार रामाक्र एनएपी - ३६/बडनेरा/03/ २०१५-१६ वरील प्रमाणे मौजे - बडनेरा येथील स.नं. १०५/2 हेक्टर १ हे १५ आर मधे वरील आदेशाप्रमाणे स. नं. १०५/२ प्लॉट क्रं. १ (एक) याचे क्षेत्रफळ- ४०१.२५ चौ.मी. निवासी प्रयोजना करीता ४४३.००५. आकारणी करुन सौ. सविता प्रल्हादराव आठरकर रा. अमरावती यांचे नावाने वरील आदेशाप्रमाणे अकृषक करण्यात आला.	स. नं. १०५/२ प्लॉट क्रं. १ (एक) क्षेत्रफळ ४०१.२५ चौ.मी.	

एस. आर. भगत
[illegible]
तालुका [illegible]
२३/५/०१६

तलाठी ... तालुका - अमरावती

गांव कडनेरा
तालुका – अमरावती
जिल्हा – अमरावती

म.गा.२ म
R.V.2 M

गांव नमुना दोन – अकृषिक महसुलांची नोंदवही

भाग (ब) गांवठाणा बाहेरील

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ११०–१११ अन्वये ज्या वर्गात गांव दाखल केला असेल तो वर्ग –

(एक) निवास विषयक प्रयोजनाकरिता वापर केलेल्या जमिनी

अ.क्र.	जमिनीचे वर्णन	क्षेत्र		अकृषिक परवानगीच/भूप्रदानाचे स्वरूप आणि अटी	भोगवटा हक्काची किंमत असल्यास		वार्षिक महसूल		मुदत पासून पर्यंत (७–अ) (७–ब)	प्रधिकार	तालुका नमुना क्रमांक दोनमधिल नोंद क्रमांक	पहिल्या भोगवटदाराचे नांव	शेरा
(१)	(२)	(३)		(४)	(५)		(६)		(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
	सर्व्हे नं.	हे.	आ.		रु.	पै.	रु.	पै.		रा.मा.क्र.		फे.नं. २१९८७	
	३२३			निवासी						एन. ए.पी.			
	प्लॉट नं.	—	चौ. फुट										
३.१	१ (ख)	४९१.२५	चौ.मी.	—"—	—	–	—	–	२०१५-१६ दि. ४।४।१६	३६।०३ कडनेरा	–	सौ. साबिना प्रल्हादराव आगरकर रा. अमरावती.	

एस. आर. वानखडे
मंडळ अधिकारी सा.क्र.
तालुका अमरावती
२३।५।०१६

४९१.२५ चौ.मी जागेवर त्यांचा ताबा असून ...

४८५

क्रमांक/कक्ष-२/अ.का./नझुल/कावि- /२०१६
जिल्हाधिकारी अमरावती यांचे कार्यालय
दिनांक :-०४/०४/२०१६
रा.मा.क्र.एनएपी-३६/बडनेरा/०३ /२०१५-१६

आदेश

आवेदक सौ. सविता प्रल्हादराव आगरकर रा. अमरावती यांनी मौजा बडनेरा ता. अमरावती येथील सर्वे नं. १९५/२ मधील प्लॉट क्रमांक १ चे अकृषिक आकारणी करुन मिळण्यास विनंती केली आहे.

सहायक संचालक नगर रचना, महानगरपालिका, अमरावती यांचे पत्र क्रमांक/अमनपा/ससंनर/५७६/२०१३ दिनांक १२/५/१९९३ अन्वये मंजुर नकाशासह सिमांकीत अभिन्यासास अटी व शर्तीचे अधिन राहुन सीफारस मंजुर केली आहे.

तलाठी मौजा बडनेरा यांचा दिनांक २८/३/२०१६ अन्वये अहवाल प्राप्त झाला असुन मौजा बडनेरा येथील शेत सर्वे नं. १९५/२ क्षेत्र १.१५ हे.आर श्री. श्याम विश्वनाथ पवार अधिक ४ यांचे नांव शेत असुन यामध्ये बरील खातेदार यांनी भुखंड पाडुन परस्पर प्लॉट विकल्याचे नमुद केले असुन त्यामध्ये सौ. सविता प्रल्हादराव आगारकर यांनी दिनांक ५/९/१९९६ रोजी ४९१.२५ चौ.मी. प्लॉट विकत घेतला असुन खरेदीखानुसार त्याचा ताबा असल्याचे नमुद केले आहे.

मंडळ अधिकारी मौजा बडनेरा यांचा दिनांक १५/३/२०१६ अन्वये चौकशीचा अहवाल प्राप्त झाला आहे. सदरचे अहवालात मौजा बडनेरा येथील शेत स.नं. १९५/२ मधील प्लॉट क्रमांक १ क्षेत्रफळ ४९१.२५ चौ.मी. सन १९९६ पासुन ताब्यात असल्याचे नमुद केले आहे. व म.न.पा. अमरावतीची परवानगी घेतली असल्याचे नमुद केले आहे.

तहसिलदार अमरावती यांचे पत्र क्रमांक/अका/प्रस्तु-१/स्थळनिरीक्षण/कावि-५८२/२०१६ दिनांक २८/३/२०१६ अन्वये अहवाल प्राप्त झाला आहे. सदरचे अहवालात त्यांनी सौ. सविता प्रल्हादराव आगरक रा. अमरावती यांनी मौजा बडनेरा येथील शेत स.नं. १९५/२ मधील सहायक संचालक नगर रचना, महानगरपालीका अमरावती यांचे दिनांक २८/४/१९९३ चे आदेशान्वये ले आऊट मंजुर झालेल्या जागेतील खरेदी केलेल्या प्लॉट क्र.१ श्री. शाम पवार यांचे कडुन खरेदी केला असुन दिनाक ५/९/१९९६ चे खरेदीखतानुसार ४९१.२५ चौ.मी जागेवर त्यांचा ताबा असुन नियमाप्रमाणे परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे नमुद केले आहे.

सदरहु जमिनीचा अकृषिक आकार महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक १४/९/२००१ मध्ये प्रसिध्द झाल्याप्रमाणे ०.९० रुपये प्रती चौ. मी. येतो. त्याप्रमाणे अर्जातील जमिनीचा तपशिल व अकृषिक आकारणी खालील प्रमाणे येईल.

जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय

विवरण								
अ.क्र.	जमिन वापराचा तपशिल	एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	अकृषिक प्रमाणित दर	अकृषिक आकारणी रुपये	सन १९९६ पासुन थकीत कर	रुपांतरीत कर	सन १९९६ पासुन अनधिकृत वापर बदल दंड	वसुल करावयाची एकुण आकारणी रुपये (७) (८)
१	२	३	४	५	६	७	८	९
१	निवासी प्रयोजनार्थ	४९१.२५	०.९०	४४३.००	८८६०.००	२२१५.००	२००००.००	३१५१८.००
एकुण		४९१.२५	०.९०	४४३.००	८८६०.००	२२१५.००	२००००.००	३१५१८.००

अर्जित जमिनीच्या म.न.पा. अमरावती यांनी मंजुर केलेल्या अभिन्यासाचे अवलोकन केले असता अर्जदार हा सदरहु जमिनीचा खरेदी हक्काने मालक आहे.

करीता महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये मौजा बडनेरा ता. अमरावती जि. अमरावती येथील शेत सर्वे नं. १९५/२ मधिल एकुण क्षेत्र ४९१.२५ चौ.मी. जमिन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषिक आकारणी वरील प्रमाणे करण्यात येते.

अटी व शर्ती

१. सदर परवानगीउक्त अधिनियम व त्यावरील होणा-या नियमाअंतर्गत देण्यात येत आहे.

२. सदर जमिनीला ज्या कारणाकरीता अकृषिक करण्याची परवानगी दिली आहे, त्याच प्रयोजनाकरीता वापरण्यास बंधनकारक राहील व उक्त वापरास या कार्यालयाचे परवानगी शिवाय जमिनीवरील बांधकामाचाउपयोग इतर दुस-या प्रयोजनार्थ करणार नाही.

३. प्रस्तावीत भुखंडाचे भविष्यात या कार्यालयाचे परवानगी शिवाय विभाजन करता येणार नाही.

४. अ) मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे रस्ते, नालीचे बांधकाम एक वर्षाचे आत करील व याबाबत स्थानीक प्राधिकरणाकडुन समाधानकारक दाखल प्राप्त करील.

ब) जिल्हा निरीक्षक, भुमि अभिलेख, अमरावती यांचेकडुन जमिनीची मोजणी करुन त्याप्रमाणे आखणी करुन घेईल व त्या जमिनीचा संपुर्ण विकास करेल.

५. आवेदक आदेश व सनद यातील सर्व अटींचे पालन न करता भुखंड विक्री केल्यास त्यास अर्जदार स्वत: जबाबदार राहील.

६. अर्जदार (वैयक्तीक खरेदीदार) बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी बांधकामाची परवानगी स्थानीक प्राधिकणाकडुन घेईल.

७. अर्जदाराने जमिनीचा प्रत्यक्ष अकृषिक वापर केल्याबाबतचा अहवाल एक महिण्याच्या आत तहसिलदार यांना तलाठी यांचे मार्फत कळवावा. अन्यथा अर्जदार उक्त नियमाच्या कलम-६ प्रमाणे कार्यवाहीस पात्र राहील.

८. अकृषिक आकारणीत शासनाकडुन वेळोवेळी येणा-या आदेशाप्रमाणे बदल अर्जदारास बंधनकारक राहील.

९. प्रत्यक्ष मोजणीप्रमाणे येणा-या क्षेत्रफळानुसार सदर आदेशातील क्षेत्रफळ, अकृषिक आकारणी लागु राहील.

१०. मंजुर झालेल्या बांधकाम दुरुस्ती अथवा कोणतीही वाढ महानगरपालीका, नगर परिषद, नगर रचना, जिल्हाधिकारी यांचे परवानगी शिवाय करणार नाही.

११. सार्वजनिकउपयोगाकरीता प्रस्तावीत केलेल्या खुल्या जागेचा व रस्त्याचाउपयोग सार्वजनिक कामासाठी करण्यात येईल व सदर जमिन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करण्यात यावी.

१२. अभिन्यासातील रस्ते शेजारच्या मंजुर झालेल्या अभिन्यासाखालील रस्त्याला योग्य रीतीने समन्वय करावे व ते सर्वाकरीता खुले ठेवावे.

१३. संदर्भाधिन जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंडावर बांधकाम करतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावे. त्याचप्रमाणे संदर्भाधिन जागेतुन अभिन्यास भुखंडातुन जास्त दाबाची विद्युत वाहिनी किंवा टेलीफोन वाहिनी जात असेल तर त्याचे आवेदकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थानांतरीत करावे. तोपर्यंत सदर भुखंड विक्री करु नये किंवा त्यावर बांधकाम करु नये.

१४. अर्जीत शेतजमिन मधिल निवासी प्रयोजनार्थ एकुण क्षेत्रफळ ४९१.२५ चौ.मी. आहे.
त्यावर वार्षीक अकृषिक आकार रुपये ०.९० रुपये पैसे प्रति चौ.मी. आकारणी येते. अर्जदार यांनी निवासी प्रयोजनामधिल ४९१.२५ चौ.मी. असुन त्याकरीता रुपये ४४३.०० आकारणी कायम करण्यात येत आहे. ही आकारणी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक १४/१/२००१ मध्ये प्रासिध्द झाल्यानुसार आकारण्यात येत आहे. या अकृषिक आकरणीची मुदत दिनांक ३१/७/२०१६ पर्यंत आहे. त्यानंतरची जी सुधारीत आकारणी शासन घोषीत करील त्याप्रमाणे भरण्यास अर्जदारास बंधनकारक असेल.

१५. शासन परिपत्रक क्रमांक एन.ए.-१०७९/१४६६/आय.एस.३ महसुल व वन विभाग मंत्रालय मुंबई -३२ दिनांक १८/४/१९७९ व कलम ४७ हे रुपांतरीत करात दुरुस्ती प्रमाणे महानगरपालीका/नगर पालीका क्षेत्रात अकृषिक आकारणीच्या पाच पट रुपांतरीत कर भरणे आवश्यक आहे. सदर प्रकरणी अर्जीत जमिन अ वर्ग नगर पालीका क्षेत्रात आहे. करीता अर्जदरास रुपये २२१५ रुपये (दोन हजार दोनशे पंधरा रुपये) येवढा रुपांतरीत कर भरावा लागेल. तसेच मोजणी फी भरावी लागेल.

१६. **अ)** वरीलपैकी कोणत्याही अटीचे अथवा शर्तीचेउल्लघन झाल्यासउक्त बाबतीत जे नियम अस्तीत्वात असतील त्याप्रमाणे जिल्हाधिकारी जो दंड अथवा आदेश देतील ते आवेदकास बंधनकारक राहील.

ब) वर नमुद केल्याव्यतिरीक्त ते बांधकाम पाडण्याचे सक्षम अधिकारी यांचे आदेश आवेदकास बंधनकारक राहतील व अनधिकृत बांधकाम अर्जदाराने स्वखर्चाने न पाडल्यास ते शासकीय यंत्रणेमार्फत पाडण्यात येईल व त्यावर होणारा खर्च शासकीय थकीत म्हणुन अर्जदराकडुन वसुल करण्यात येईल.

क) शासनाचे परिपत्रक क्रमांक एनएनए-१००५/प्र.क्र.२१६/ल-५ दिनांक १९/९/२००६ चे आदेशास अधिन राहुन ही परवानगी देण्यात येत आहे.

१७. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत योग्य ते विकास शुल्क भरुन महानगरपालिकेच्या पुर्व परवानगी शिवाय जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

१८. आवेदकाने वर नमुद केलेल्या अटी व शर्तीचे तंतोतंत पालन करावे.

१९. वरीलपैकी कोणतीही अट आवेदकास मान्य नसल्यास हा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

सही/-
(किरण गित्ते)
जिल्हाधिकारी अमरावती

प्रतिलिपी :-

१. आयुक्त, महानगरपालिका, अमरावती यांनी अभिन्यासातील खुल्या जागेचा बगीच्या, खेळाचे मैदान विकसीत करावे. तसेच रस्त्यासाठी सोडलेल्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही याची खबरदारी घ्यावी. तसेच रस्ते तयार करण्यासाठी नियोजन करावे.

२. सहायक संचालक नगर रचना,महानगरपालिका, अमरावती यांना मंजुर अभिन्यासाचे प्रतिसह माहिती करीता अग्रेषित. अभिन्यासामध्ये नागरी सुवीधा जसे पाणी, जलनिस्सारण, दिवाबत्ती इत्सरदीची व्यवस्था करावी.

३. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.मं. अमरावती यांना अभिन्यासाचे प्रतिसह माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. त्यांनी मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे जोडण्या देण्याचे करावे. तसेच सब स्टेशन/ट्रान्सफार्मर/वाहिण्या इत्यादी टाकुन विकास करावा जेणे करुन प्लॉट धारकांना वेळेवर विज पुरवठा होवु शकेल.

४. तहसिलदार अमरावती यांनी गांव तलाठी यांचेकडुन सुधारीत दराप्रमाणे पुढीलवर्षी महसुल मागणी निश्चीत करुन प्रत्येक वर्षी वसुल होते किंवा नाही हे पहावे.

५. जिल्हा अधिक्षक भुमि अभिलेख, अमरावती यांना माहिती करीता.

६. तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख, अमरावती यांना अभिन्यास प्रतिसह माहिती व योग्य कार्यवाही करीता रवाना.

७. तहसिलदार अमरावती यांना माहिती करीता अग्रेषित. तलाठी यांना दिलेल्या सुचनेनुसार अंमलबजावणी करुन अहवाल सादर करावा.

८. तलाठी, बडनेरा ता. अमरावती यांना अभिन्यासाच्या मंजुर प्रतिसह आवश्यक कार्यवाही करीता. त्यांनी सदर आदेशाची अंमलबजावणी करुन रेकॉर्डमध्ये दुरुस्ती करावी. तसेच अकृषिक कर, वसुल करावा आणि केलेल्या कार्यवाहीचा सुधारीत अहवाल ७/१२ व गांव नमुना-६ च्या उता-यासह या कार्यालयास सादर करावा. गांव नमुना ७ भुखंड निहाय करावे. खुल्या जागेकरीता वेगळा नमुना तयार करावा. त्यात मुळ सर्वे नंबर देवुन जागेचा वेगळा क्रमांक देण्यात यावा जेणे करुन संदर्भ देणे सोयीस्कर होईल.

९. सौ. सविता प्रल्हादराव आगरकर रा. अमरावती यांना माहिती करीता व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.

जिल्हाधिकारी अमरावती करीता

जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय अमरावती

प्र. जिल्हाधिकारी, यांनी अनुमोदीत केले