श्री. किरण गित्ते, (भा.प्र.से.), जिल्हाधिकारी अमरावती यांचे कार्यालय

रा.मा.क्र. एनएपी-३४/रहाटगांव/५१/२०१६-२०१७

श्री. प्रविण बाळकृष्णजी मालु
श्री. गोपाल नारायणदासजी पनपालीया
सौ. संध्या सुभाष तलडा
श्री. सुरज अशोककुमार तलडा
सर्व रा. कॅम्प,अमरावती
ता.जि.अमरावती--------------------**अर्जदार**

विरुध्द
महाराष्ट्र शासन

सुधारीत आदेश

(पारीत दिनांक १७/११/२०१६)

आवेदक श्री. प्रविण बाळकृष्णजी मालु अधिक ३ रा. कॅम्प,अमरावती यांनी मौजा रहाटगांव ता. अमरावती येथील सर्वे नं. ७१/१ व ८२/१ मधील एकुण क्षेत्रफळ ४.१० हे.आर अभिन्यास नकाशास निवासी वापराकरीता अंतीम सिमांकीत मंजुरीची परवानगी मिळण्याबाबत तसेच अकृषिक आकारणी निश्चीत करुन मिळण्याबाबत जमिनीची निवासी व वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक आकारणी निश्चीत करुन मिळण्याबाबत विनंती केली आहे.

सहायक संचालक नगर रचना, महानगरपालिका, अमरावती यांचे पत्र क्रमांक/अमनपा/ससंनर/३२/२०१६ दिनांक ०३/११/२०१६ नुसार मंजुर नकाशासह अटी व शर्तीबाबतचा अहवाल प्राप्त झाला.

सदरचे अहवालामध्ये दाखल केलेला अभिन्यास नियोजनाच्या माध्यमातुन सर्वसाधारणपणे योग्य आढळुन येत असल्यामुळे अभिन्यास मंजुरीची तसेच अभिन्यासाखालील जागा निवासी व वणिज्य वापराकरीता अटी व शर्तीवर मंजुर करण्यात येत असल्याचे नमुद केले आहे.

सदरहु जमिनीचा अकृषिक आकार महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक १४/९/२००१ मध्ये प्रसिध्द झाल्याप्रमाणे निवासी प्रयोजनार्थ ०.३० पैसे व वाणिज्य प्रयोजनार्थ ०.६० पैसे प्रती चौ. मी. येतो. त्याप्रमाणे अर्जातील जमिनीचा तपशिल व अकृषिक आकारणी खालील प्रमाणे येईल.

विवरण

अ.क्र.	जमिन वापराचा तपशिल	एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	अकृषिक प्रमाणित दर	अकृषिक आकारणी रुपये	सार्वजनिक वापरामुळे अकृषिक आकारणीत सुट रुपये	रुपांतरीत कर	एकुण वसुल करावयाची आकारणी रुपये
१	२	३	४	५	६	७	८
१	निवासी प्रयोजनार्थ	८२४.५०	०.३०	२४७.००	-	१२३६.००	१४८३.००
२	वाणिज्य	२९९०७.२४	०.६०	१७९४४.००		८९७२१.००	१०७६६५.००
२	रस्त्याखालील क्षेत्र	६७३८.००	०.३०	२०२१.००	२०२१.००	-	-
३	खुल्या जागेचे क्षेत्र	३५३०.००	०.३०	१०५९.००	१०५९.००	-	-
	एकुण	४१०००.००	-	-	३०८०.००	९०९५७.००	१०९१४८.००

NA Case Order

निवासी प्रयोजनार्थ प्लॉट निहाय अकृषीक आकारणीबाबतचा तक्ता खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	प्लॉट क्र.	क्षेत्र (चौ.मी.)	कृव्ह क्षेत्र (चौ.मी.)	नेट क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण प्लॉट	एकुण प्लॉटचे क्षेत्र (चौ.मी.)	अकृषिक आकारणीचा प्रमाणित दर रुपये	अकृषिक आकारणी प्रती प्लॉट	एकुण आकारणी
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०
१	१०	११३.८५	६.०५	१०७.८०	१	१०७.८०	०.३०	३२.००	३२.००
२	११ ते १६	१०१.२०	-	१०१.२०	६	६०७.२०	०.३०	३०.००	१८२.००
३	१७	११३.८५	४.३५	१०९.५०	१	१०९.५०	०.३०	३२.००	३२.००
	एकुण	**८२४.५०**	**-**	**-**	**८**	**-**	**०.३०**	**९४.००**	**२४६.००**

वाणिज्य प्रयोजनार्थ प्लॉट निहाय अकृषीक आकारणीबाबतचा तक्ता खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	प्लॉट क्र.	क्षेत्र (चौ.मी.)	कृव्ह क्षेत्र (चौ.मी.)	नेट क्षेत्र (चौ.मी.)	एकुण प्लॉट	एकुण प्लॉटचे क्षेत्र (चौ.मी.)	अकृषिक आकारणीचा प्रमाणित दर रुपये	अकृषिक आकारणी प्रती प्लॉट	एकुण आकारणी
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०
१	१	२९६७.१८	१२.५७	२९५४.६१	१	२९५४.६१	०.६०	१७७२.००	१७७२.००
२	२	२८९६.२५	-	२८९६.२५	१	२८९६.२५	०.६०	१७३७.००	१७३७.००
३	३	४१६७.००	-	४१६७.००	१	४१६७.००	०.६०	२५००.००	२५००.००
४	४	५०२३.८१	-	५०२३.८१	१	५०२३.८१	०.६०	३०१४.००	३०१४.००
५	५	३२०५.९५	१२.१०	३१९३.८५	१	३१९३.८५	०.६०	१९१६.००	१९१६.००
६	६	३२६४.२४	१२.१०	३२५२.१४	१	३२५२.१४	०.६०	१९५१.००	१९५१.००
७	७	२९१४.५०	-	२९१४.५०	१	२९१४.५०	०.६०	१७४८.००	१७४८.००
८	८	२५६४.७६	-	२५६४.७६	१	२५६४.७६	०.६०	१५३८.००	१५३८.००
९	९	२९६४.३७	६.०५	२९४०.३२	१	२९४०.३२	०.६०	१७६४.००	१७६४.००
एकुण		**२९९०७.२४**	**-**	**-**	**९**	**-**	**०.६०**	**-**	**१७९४४.००**

अर्जित जमिनीच्या ७/१२ (अधिकार अभिलेख) च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता अर्जदार हे सदरहुं जमिनीचा वर्ग-१ म्हणुन खातेदार असुन भुस्वामी या हक्काने मालक आहे.

करीता महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ (अ) अन्वये मौजा रहाटगांव ता. अमरावती जि. अमरावती येथील शेत सर्वे नं. ७१/१ क्षेत्र ३.२२ हे.आर व ८२/१ क्षेत्र ०.८८ आर एकुण क्षेत्र ४.१० हे.आर जमिनी पैकी २९९०७.२४ चौ.मी. वाणिज्य व ८२४.५० चौ.मी. जमिनीची निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषिक आकारणी वरील प्रमाणे करण्यात येते. तसेच आवेदक यांनी यापुर्वी रा.मा.क्र.एनएपी-३४/रहाटगांव/१७/२०१६-१७ मधील आदेश दिनांक १४/९/२०१६ नुसार अर्जदार यांनी रुपांतरीत कर रु. ८७८९०.००/- चलानव्दारे शासनास भरणा केले आहेत. अर्जदार यांना रुपांतरीत करामधील फरकाची रक्कम रुपये ३०६७.०० भरणा करावी लागेल.यापुर्वी सदर शेतासबंधि रा.मा.क्र.एनएपी-३४/रहाटगांव/१७/२०१६-१७ आदेश दि.१२/९/२०१६ रद्द समजण्यात यावा.

<u>अटी व शर्ती</u>

१. सदर परवानगी उक्त 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 बांधकामाचा उपयोग 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 स्वतः 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. सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावीत केलेल्या खुल्या जागेचा व रस्त्याचा उपयोग 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 सर्वांकरीता 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 ८२४.५० चौ.मी. आहे. त्यावर वार्षीक अकृषिक आकार रुपये ०.३० रुपये पैसे प्रति चौ.मी. आकारणी येते. एकुण निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्रफळ ८२४.५० चौ.मी. करीता अकृषिक आकारणी २४६.०० रुपये होते. व वाणिज्य प्रयोजनार्थ क्षेत्र २९९०७.२४ चौ.मी. आहे. त्याची अकृषिक आकारणी रु. १७९४४.०० येते. सदर आकारणीची मुदत दिनांक ३१/७/२०१७ पर्यंत राहील. त्यानंतरची जी सुधारीत आकारणी शासन घोषीत करील त्याप्रमाणे भरण्यास अर्जदारास बंधनकारक असेल. ही आकारणी महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक १४/१/२००१ मध्ये प्रासिध्द झाल्यानुसार आकारण्यात येत आहे.

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 क्षेत्रात अकृषिक आकारणीच्या पाच पट रुपांतरीत कर भरणे आवश्यक आहे. सदर प्रकरणी अर्जीत जमिन महानगरपालिका क्षेत्रात आहे. करीता निवासी प्रयोजनार्थ अर्जदारास अकृषक आकरणीच्या पाच पट रुपये १२३६.०० रुपये (बारा हजार छत्तीस रुपये) येवढा रुपांतरीत कर भरावा लागेल. व वाणिज्य प्रयोजनार्थ ८९७२१.०० (एकोन्नवद हजार सातशे एकवीस रुपये) येवढा रुपांतरीत कर भरावा लागेल.

१६. अ) वरीलपैकी कोणत्याही अटीचे अथवा शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास उक्त 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-२००५/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. आवेदक यांनी यापुर्वी रा.मा.क्र.एनएपी-३४/रहाटगांव/१७/२०१६-१७ मधील आदेश दिनांक १२/९/२०१६ नुसार अर्जदार यांनी रुपांतरीत कर रु. ८७८९०.००/- चलानव्दारे शासनास भरणा केले आहेत. अर्जदार यांना रुपांतरीत करामधील फरकाची रक्कम रुपये ३०६७.०० भरणा करावी लागेल.

२०. सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावीत केलेल्या खुल्या जागेचा व रस्त्याचा उपयोग सार्वजनिक कामासाठी करण्यात येत असल्याने त्याजागेकरीता म.ज.म. अधिनियम,१९६६ च्या कलमानुसार आकारणीतुन सुट देण्यात येत आहे.

२१. वरीलपैकी कोणतीही अट आवेदकास मान्य नसल्यास हा आदेश रद्य समजण्यात येईल.

जिल्हाधिकारी अमरावती

प्रतिलिपी :-

१. आयुक्त, महानगरपालिका, अमरावती यांनी अभिन्यासातील खुल्या जागेचा बगीच्या, खेळाचे मैदान विकसीत करावे. तसेच सस्त्यासाठी 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 इत्यादिची 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. उपविभागीय अधिकारी 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, रहाटगांव ता. अमरावती यांना अभिन्यासाच्या मंजुर प्रतिसह आवश्यक कार्यवाही करीता. त्यांनी सदर आदेशाची अंमलबजावणी करुन रेकॉर्डमध्ये दुरुस्ती करावी. तसेच अकृषिक कर, मोजणी फी वसुल करावी 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. श्री. प्रविण बाळकृष्णजी मालु, श्री. गोपाल नारायणदासजी पनपालीया, सौ. संध्या सुभाष तलडा,श्री. सुरज अशोककुमार तलडा सर्व रा.कॅम्प,अमरावती यांना माहिती करीता व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.

जिल्हाधिकारी अमरावती