AKOLA MUNICIPAL CORPORATION

APPROVAL TO AMALGAMATION OF LAYOUT PLOTS AND SUB-DIVISION

लोकसेवा हक्क कायदा
Right to Public Service Act
आपली सेवा आमचे कर्तव्य

Proposal Number : 19669 Approval No. : DDMCO/SA/2022/APL/00624

Proposal Code : DDMCO-22-66984 Date : 19/10/2022

To,

i)RAJKUMAR SHRIRAM AGRAWAL,NEHA ROSHAN AGRAWAL,SAVITA RAJKUMAR AGRAWAL
HINGNA MHAISPUR

ii) SACHIN BAWASKAR (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No **DDMCO202200713**, dated **21-09-2022** for amalgamation and subdivision of plots, under Section 44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section 253 of the Maharashtra Municipal Corporation D Act, 1949, in respect of land bearing Revenue Survey No **5**, City Survey No , mauje **HINGNA MHAISPUR** , situated at Road / Street **15M** of plots no **6,4,5**, it is to inform you that, land amalgamation and subdivision proposal is hereby approved, subject to the following conditions:

1. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
2. Before seeking building permission 7/12 extracts shall be separated as per approved subdivision plots. Or Before seeking building permission 7/12 extracts shall be amalgamated as per the approved Amalgamated plot

Signature valid

Digitally signed by Sh[illegible]nt Vasantrao Pethkar
Date: 2022.1[illegible]09:54 IST
Reason: Appro[illegible]Certificate
Location: Akola Municipal Corporation

Town Planner,
Akola Municipal Corporation,

Scan QR code for verification of authenticity.

श्री. सुनिल विंचनकर, उपविभागीय अधिकारी अकोला यांचे कार्यालय, अकोला.

रामाक्र.एनअेपी-३४/हिंगणा-म्हैसपुर/२३/२०११-२०१२

अर्जदार :- १. अशोक सुवालालजी सारडा
२. राजेंद्र मोहनलालजी तिवारी
३. राजेश हिम्मतलालजी खिलोसिया
४. नितीनकुमार श्रीमंतराय गोडा
५. भावेश श्रीमंतराय गोडा
६. गुलाब रंगलदास चावला
७. उषा वसंत छावछरीया
८. अशोक लक्ष्मणदास आहूजा
सर्व रा. अकोला

आदेश

(पारित दिनांक ९ माहे जुलै-२०१२)

अर्जदार १.अशोक सुवालालजी सारडा, २.राजेंद्र मोहनलालजी तिवारी ३. राजेश हिम्मतलालजी खिलोसिया ४. नितीनकुमार श्रीमंतराय गोडा ५. भावेश श्रीमतराय गोडा, ६. गुलाब रंगलदास चावला ७. उषा वसंत छावछरीया ८. अशोक लक्ष्मणदास आहूजा सर्व रा. अकोला यांनी त्यांचे मालकीच्या मौजे हिंगण-म्हैसपुर येथील शेत सर्व्हे नं. ५ मधिल क्षेत्र १.७२+१.७२ हे.आर अशी एकुण ३.४४ हे.आर या शेतजमिनीचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापराची परवानगी मिळणेसाठी विहीत नमुण्यात अर्ज सादर केला आहे. अर्जासोबत अर्जदाराने मालकीहक्काबाबत ७/१२ उतारा, २. टिपण उतारा, ३. मोजणी शिट (ब) प्रतीवरुन मोजणी शिटची प्रत, ४. प्रस्तावित भुखंडक अभिन्यासाचे प्रती संलग्न केल्या आहेत. अर्जदार यांचेकडुन प्राप्त अर्जाचे अनुषंगाने प्रकरण पंजीबध्द करुन घेण्यात येऊन प्रकरणात पुढील चौकशी/कार्यवाही सुरु करण्यात आली.

२. प्रकरण तपासणी करुन अकृषक परवानगीबाबत पुढील कार्यवाही सुरु करण्यात येऊन, मामल्यात सदरच्या प्रस्तावित जमिनीचे बाबतीत दिनांक ७.१२.२०११ रोजी जाहीरनामा काढुन तहसिलदार अकोला, सचिव ग्राम पंचायत हिंगणा म्हैसपुर, संबंधित गाव तलाठी हिंगणा-म्हैसपुर यांचेकडे प्रसिध्दीस पाठविण्यात आला. तसेच कार्यालयाच्या सूचना फलकावर लावुन प्रसिध्द करण्यात आला.

३. आवेदकाने सादर केलेल्या भुखंडक अभिन्यासांबाबत संबंधित विभाग / कार्यालये यांचेकडुन अभिप्राय मागविण्यात आले आहेत व मामल्यासह ठेवले आहेत. संबंधित विभाग/कार्यालय यांचेकडुन प्राप्त अभिप्राय-अहवाल बाबत खालील प्रमाणे माहिती विवेचन देण्यात येत आहे.

अ) सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला यांनी पत्र क्र. अकृषीक/मौजे हिंगणा-म्हैसपुर स.क्र.५/ससंनरअ/१४४७ दिनांक १७.१२.२०११ नुसार प्रस्तावित अभिन्यासास मंजुरी प्रदान केली आहे. तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे भुखंड निहाय मोजणी शुल्क २७०००/- चालान क्र.८४ दिनांक ३.१.२०१२ नुसार भरुन घेण्यात आला आहे.

अ-१) प्रकरणात उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख अकोला यांनी मो.र.क्र. ६३६/२०१२नुसार सदरहू प्रस्तावित जमिनीचे तात्पुरत्या मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे प्रत्यक्ष भुखंड निहाय मोजणी करुन अहवाल सादर केला आहे.

अ-२) प्रकरणात प्राप्त भुखंडक निहाय मोजणीच्या क प्रती प्रमाणे अर्जदार यांनी सिमांकित अभिन्यास या कार्यालयास अंतीम मंजुरीसाठी सादर केले असता, सिमांकित अभिन्यासाच्या प्रती, सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांना अंतीम मंजुरीचे शिफारसीसाठी पाठविण्यात आल्यात. त्यानुसार त्यांचेकडील पत्र क्र.अकृषी/मौजे हिंगणा-म्हैसपुर /सर्व्हे नं.५/ससंनरअ/८०८ दिनांक ४.७.२०१२ नुसार नेहमीच्या अटी व शर्थीस अधिन राहून सिमांकित अभिन्यासास अंतीम मंजुरी देऊन निवासकामी अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देण्यासाठी शिफारस केली आहे. प्रकरणात खालील विभागाकडुन अभिप्राय-अहवाल मागविण्यात आले असुन त्यांनी खालील प्रमाणे अहवाल दिले आहेत.

Certified Copy
Head Copyist
Collectorate

प्रपत्र -अ

विषय मौजे हिंगणा-म्हैसपुर ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५ क्षेत्र ३.४४ हे.आर जमिनीचे अकृषक परवानगी बाबत

१.अशोक सुवालालजी सारडा, २.राजेंद्र मोहनलालजी तिवारी ३. राजेश हिम्मतलालजी खिलोसिया ४. नितीनकुमार श्रीमंतराय गोडा ५. भावेश श्रीमतराय गोडा, ६. गुलाब रंगलदास चावला ७. उषा वसंत छावछरीया ८. अशोक लक्ष्मणदास आहूजा सर्व रा. अकोला

रामाक्र.एनअेपी-३४/हिंगणा-म्हैसपुर/२३/२०११-२०१२

१.	२.	३.	४.	५.
२८.	१८०.००	१८.००	१२६.००	१८.००
२९.	२३४.१५	२३.४५	१६३.९०	२३.४५
३०.	२३०.००	२३.००	१६१.०.	२३.००
३१.	२५८.७५	२५.९०	१८१.१५	२५.९०
३२.	२३७.९०	२३.८०	१६६.५४	२३.८०
३३.	१५२.००	१५.२०	१०६.४०	१५.२०
३४.	१५२.००	१५.२०	१०६.४०	१५.२०
३५.	३६८.९३	३६.९०	२५८.२५	३६.९०
३६.	३७३.५०	३७.३५	२६१.४५	३७.३५
३७.	३२४.००	३२.४०	२२६.८०	३२.४०
३८.	३११.९०	३१.२०	२१८.३५	३१.२०
३९.	३७१.२८	३७.१५	२५९.९०	३७.१५
४०	३४६.५०	३४.६५	२४२.५५	३४.६५
४१.	२४२.००	२४.२०	१६९.४०	२४.२०
४२.	२४२.००	२४.२०	१६९.४०	२४.२०
४३.	२४२.००	२४.२०	१६९.४०	२४.२०
४४.	२७१.८५	२७.२०	१९०.३०	२७.२०
४५.	१०६१.५९	१०६.१५	७४३.१५	१०६.१५
एकुण	१५११५०.८६५	१५१५.१०	१०६०५.७०	१५१५.१०
सुविधा भुखंड क्र.४६	२२२७.००	२२२.७०	१५५८.९०	२२७.७०
एकुण	१७३७७.८६५	पुर्णाकित १७३८.००	१२१६५.००	१७३८.००

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

Certified Coppy
Head Copyist
Collectorate Akola

प्रपत्र -अ

विषय मौजे हिंगणा-म्हैसपुर ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५ क्षेत्र ३.४४ हे.आर जमिनीचे अकृषक परवानगी बाबत

१.अशोक सुवालालजी सारडा, २.राजेंद्र मोहनलालजी तिवारी ३. राजेश हिम्मतलालजी खिलोसिया ४. नितीनकुमार श्रीमंतराय गोडा ५. भावेश श्रीमतराय गोडा, ६. गुलाब रंगलदास चावला ७. उषा वसंत छावछरीया ८. अशोक लक्ष्मणदास आहूजा सर्व रा. अकोला

रामाक्र.एनअेपी-३४/हिंगणा-म्हैसपुर/२३/२०११-२०१२

भुखंड क्रमांक	एका भुखंडाचे क्षेत्र चौ.मि.	भुखंडाचे प्रति चौ.मि. अकृषक कर प्रति चौ.मि.०.१० पैसे प्रमाणे	जि.प.सेस	ग्राम पंचायत सेस
१	.२.	३.	४.	५
१.	४८७.४०	४८.७५	३४१.२०	४८.७५
२.	४२०.००	४२.००	२९४.००	४२.००
३.	४२०.००	४२.००	२९४.००	४२.००
४.	४२०.००	४२.००	२९४.००	४२.००
५.	४२०.००	४२.००	२९४.००	४२.००
६.	४२०.००	४२.००	२९४.००	४२.००
७.	४२०.००	४२.००	२९४.००	४२.००
८.	४२०.००	४२.००	२९४.००	४२.००
९.	४२०.००	४२.००	२९४.००	४२.००
१०.	४२०.००	४२.००	२९४.००	४२.००
११.	४२०.००	४२.००	२९४.००	४२.००
१२.	४९९.२८	४९.९५	३४९.५०	४९.९५
१३.	२१८.४०	२१.८५	१५२.९०	२१.८५
१४.	१८०.००	१८.००	१२६.००	१८.००
१५-अ.	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
१५.-ब	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
१६.-अ	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
१६.-ब	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
१७.-अ	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
१७.-ब	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
१८.-अ	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
१८.-ब	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
१९.-अ	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
१९.-ब	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
२०.-अ	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
२०.-ब	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
२१.	३९०.२८	३९.०५	२७३.२०	३९.०५
२२.	४९३.६५५	४९.४०	३४५.५५	४९.४०
२३.	३८०.२५	३८.०५	२६६.२०	३८.०५
२४.	३८६.७५	३८.७०	२७०.७५	३८.७५
२५.	४९१.२५	४९,१५	३८३.९०	४९.१५
२६.	२२७.२५	२२.७५	१५९.१०	२२.७५
२७-अ	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०
२७.-ब	१४४.००	१४.४०	१००.८०	१४.४०

Certified Copy
Head Copyist
Collectorate Akola

१९. वरीलपैकी कोणतही अटीचे/शर्तीचे उल्लंघन केल्यास उक्त बाबतीत नियमानुसार उपविभागीय अधिकारी जो दंड आकारतील त्याचा भरणा करणे आवेदकास बंधनकारक राहील अथवा आदेशातील अटीचे उल्लंघन केल्यास आदेश रद्द केल्या जातील. त्यामुळे होणा-या सर्व परिणामाची संपुर्ण जबाबदारी आवेदकाची राहील.

<u>विशेष अट :</u> प्रकरणांतर्गत आवेदकाने सादर केलेले मालकीहक्काबाबतचे कागदपत्र अभिलेखावरुन जमिन त्यांच्या ताब्यातील व मालकीची असल्याचे दिसुन येते. तथापी भविष्यात जमिनीबाबत/जमीनीचे मालकीहक्क, वारसहक्क, जमीनीच्या हद्दीबाबत किंवा अन्य बाबीचे वादामुळे कोणत्याही हक्कास बाधा आल्यास तसेच आवेदकाने सदरचे आदेशातील अटी व शर्ती तसेच नगर रचना कार्यालयाने दिलेल्या अटी व शर्थीचे उल्लंघन केल्यास सदर निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक वापराची परवानगी आदेश रद्द/व्यपगत होतील.

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

प्रतिलीपी :- मा.जिल्हाधिकारी अकोला माहितीसाठी सविनय सादर

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला
२. तहसिलदार अकोला/ तलाठी मौजे हिंगणा-म्हैसपुर मार्फत तहसिलदार अकोला
३. सचिव, ग्राम पंचायत हिंगणा-म्हैसपुर ता.अकोला जि.अकोला
४. अर्जदार अशोक सुवालालजी सारडा व इतर रा. अकोला

उपविभागीय अधिकारी
अकोला.

Coppy
Akola

१४. भुखंडावर बांधकाम करताना खालील प्रमाणे समासाची अंतरे सोडणे भुखंडधारकांस बंधनकारक राहील.

भुखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ.मि.)	समोरुन/रस्त्याकडुन सोडावयाचे अंतर	मागील बाजुने सोडावयाचे अंतर	दोन्ही बाजुने सोडावयाचे अंतर
३००.०० चौ.मि.पेक्षा जास्त	४.५० मिटर	३.०० मिटर	२.२५ मिटर
१५०.०० चौ.मि. पेक्षा जास्त	३.०० मिटर	१.५० मिटर	१.५० मिटर
५० ते १०० चौ.मि. आकाराचे भुखंड	२.२५ मिटर	२.२५ मिटर	--

१५. पाटबंधरे विभागाचे अभिप्रायानुसार नियंत्रीत क्षेत्रातील बांधकामाच्या तळमजल्याच्या जोथ्याची पातळी सुरक्षीत उंचीपर्यन्त असाव की ज्यामुळे पुर पातळी नियंत्रीत क्षेत्रात जास्त प्रमाणात चढावयाचे आंत अशा इमारतीमधील माणसे इमारत सोडुन सुरक्षित ठिकाणी सहजतेने जाऊ शकतील. तसेच इमारतीचे बांधकाम अशा प्रकारचे असावे की, जे क्वचीत येवु शकणा-या पुरामुळे कोसळणार नाही.

१६. अभिन्यासातील जमिनीवर निव्वळ निवासी प्रयोजनार्थ क्षेत्र १५१५०.०० चौ.मी. तसेच सुविधा भुखंड क्र.४० क्षेत्र २२२७.०० चौ.मी. याप्रमाणे ०.१० पैसे प्रति चौ.मि. प्रमाणे अकृषक कर पुर्णांकित रक्कम १७३८/- (रुपये एक हजार सातशे अडोतीस फक्त). तसेच जिल्हा परिषद सेस अकृषक आकारणीचे ७ पटीत म्हणजे १२१६४/-(रुपये बारा हजार एकशे चौसष्ट फक्त) निश्चित होत आहे, तसेच ग्राम पंचायत सेस रुपये १७३८/-(रुपये एक हजार सातशें अडोतीस फक्त) प्रतिवर्ष आकारणी निश्चित होत असुन, आवेदकास प्रतिवर्ष अकृषक कर आकारणीचा भरणा बंधनकारक राहील. तसेच यासंबंधी शासनाचे वेळोवेळी निर्गमित होणा-या आदेशाचे पालन करणे बंधनकारक राहील. आवेदकाने सदरक्षेत्राचे रुपांतरणाबाबत अकृषक आकारणीच्या पाचपटीत रुपांतर कर रक्कम रुपये ८६८९/-(रुपये आठ हजार सहाशे एकोण नव्वद फक्त) चा भरणा करणे बंधनकारक राहील.सदरच्या जागेबाबत सद्याच्या प्रचलित दराने अकृषक आकारणी निर्धारित करुन देणेत आली आहे, परंतु यासंबंधी शासनाचे वेळावेळी प्राप्त होणारे अकृषकआकारणी वाढीबाबतचे आदेशाचे अनुपालन करणे आवेदकांस तसेच संबंधित भुखंडकधारकांना बंधनकारक राहील व सदरहू निर्धारित करुन देण्यात आलेली आकारणी शासनाचे आदेशानुसार फेरबदलास/पुर्नविलोकनास पात्र राहील, सबब यासंबंधी वेळोवेळी शासनाकडुन निर्गमित होणारे नियम व अटीचे पालन करणे भुखंडधारकास बंधनकारक राहील.

१७. आवेदकाने प्रस्तावित जमिनीचा प्रत्यक्ष अकृषक वापर एक वर्षाचे आंत करावा, व तसे केल्याबाबतचा अहवाल जमिनीचा वापर सुरु केल्यापासुन एक महिण्यात या कार्यालयास संबंधित तलाठी/तहसिलदार यांचेमार्फत सादर करावा, तसे न केल्यास महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल.सदर अभिन्यासमधील जमिनीचे विकास अंतर्गत पाणी पुरवठा, विजपुरवठा, अंतर्गत रस्ते, नाल्या सोई उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी आवेदकाची राहील.

१८ .सदर अभिन्यासमधील जमिनीचा विकास आवेदकाने परवानगी दिनांकापासुन एक वर्षाचे आंत करावा व तसा अहवाल संबंधित तलाठी/तहसिलदार यांचे मार्फत सादर करावा अन्यथा सदरची परवानगी ही एक वर्षानंतर आपोआप व्यपगत होईल.

Certified Coppy
Head Copyist
Collectorate Akola

२. उक्त जमिन ज्या कारणास्तव अकृषीक वापर करण्याची परवानगी देण्यात आली आहे, त्याच निवासी प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करावा. सदर जमिनीचा निवासी प्रयोजनाखेरीज इतर दुस-या कारणासाठी उपयोग/वापर उपविभागीय अधिकारी अकोला यांचे पुर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही.

३. जमिनीच्या सिमांकित मंजुर अभिन्यासातील भुखंडकाचे विभाजन उपविभागीय अधिकारी यांचे पुर्व परवानगीशिवाय वापर करता येणार नाही. मात्र विभाजन करावयाचे झाल्यास व तसा अर्ज प्राप्त झाल्यास, सदरचे आदेशातील अटी व शर्तीचा तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम व इतर संबंधित नियमांच्या तरतुदीचा भंग होऊ न देता परवानगी देण्यास उपविभागीय अधिकारी सक्षम असतील. सक्षम अधिका-याचे पुर्व परवानगी शिवाय भुखंडकाचे विभाजन करता येणार नाही.

४. आवेदकानी सादर केलेल्या अभिन्यासानुसार तसेच तालुका निरीक्षक,भुमि अभिलेख अकोला यांनी जागेवर तात्पुरत्या मंजुर अभिन्साप्रमाणे भुखंड निहाय मोजणी करुन क प्रतीसह अहवाल सादर केला, त्याप्रमाणे अर्जदार यांनी सिमांकित अभिन्यास सादर केलेत, सदरहू सिमांकित अभिन्यासास सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांनी अंतीम मंजुरी प्रदान करुन अकृषक आकारणीसाठी शिफारस केल्यानुसार उक्त जमिनीची निवासकामी अकृषक वापराची परवानगी देण्यात येत आहे. जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार अथवा कायदेशीर अडचण निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वत: जबाबदार राहतील.

५.. आवेदक/भुखंडधारक यांना जागेवर बांधकाम करण्यापुर्वी स्थानिक प्राधिकरणाकडुन बांधकामा बाबतचे नकाशे, बांधकाम नियमावाली प्रमाणे मंजुर करुन घेणे बंधनकारक राहील.

६. अभिन्यासाखालील भुखंडात बांधकाम करतांना फ्लॅय ऍश (fly-Ash) विटाचा वापर करणे आवेदक/भुखंडधारकास बंधनकारक राहील.

७..अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, लहान पुल,नाल्या इत्यादीचा विकास जमिन मालकाने स्वखर्चाने करुन महसुल विभागाचे प्रमाणित मापदंडानुसार करुन व्यवस्थापनाकरीता स्थानिक प्राधिकरणाकडे नाममात्र शुल्क रुपये १.०० चे मोबदल्यात हस्तांतरीत करावी. त्यानंतरच भुखंडक विक्री/वाटप करता येईल.

८. सदरहू अभिन्यासाप्रमाणे ग्राम पंचायत ॲक्ट नुसार आवश्यक असलेली विकास परवानगी ग्राम पंचायत हिंगणा-म्हैसपुर यांचेकडुन घ्यावी लागेल, तसेच अभिन्यासातील भुखंडात बांधकाम/विकास करण्यापुर्वी **ब व क** नगर परिषदेस लागु असलेल्या प्रचलित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीेल प्रमाणे बांधकाम नकाशे ग्राम पंचायत कडुन मंजुर करुन घ्यावे लागतील.

९ सुविधा भुखंड म्हणून राखुन ठेवण्यात आलेल्या ५ टक्के भुांडावर मालकी अर्जदाराचीच राहील. तथापी सदरहू भुखंडावर बालवाडी/अंगणवाडी प्राथमिक शाळा/माध्यमिक शाळा, महाविद्यालय, दवाखाने, इस्पीतळे, सांस्कृतिक क्लब, क्रिडांगण, पोस्ट ऑफीस भाजी बाजार, इ.प्रयेजनासाठी वापर अनुज्ञेय राहील.

१०. सदर सिमांकित मंजुर अभिन्यास मधील रस्ते, खुली जागा, बाजुचे इतर अभिन्यास यांचेशी समन्वय साधुन सर्वाकरीता वापर/खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

११. सिमांकीत मंजुर अभिन्यासातील जागेच्या विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियमानुसार संबंधित स्थानिक प्राधिकरणांकडे विकास शुल्क भरुन बांधकामाची आवश्यक परवानगी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

१२ सिमांकित मंजुर अभिन्यासातील सार्वजनिक कामाकरीता राखुन ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १० टक्केपेक्षा प्रत्यक्ष मोक्यावर कमी ठेवता येणार नाही.

१३. अभिन्यासामधील जागेवर अथवा नियमबाहय बांधकाम केल्यास आवेदक/ संबंधित भुखंडधारक यांचे विरुध्द प्रचलित नियमान्वये कार्यवाही करण्यात येईल, त्याबाबतचा शासनास येणारा खर्च जमिन महसुल म्हणुन वसुलीस पात्र राहील व आवेदक अथवा संबंधित भुखंडधारक यांना त्यांचा भरणाकरणे बंधनकारक राहील.

Certified Coppy
Head Copyist
Collectorate Akola

सदर प्रस्तावित क्षेत्र मौजे हिंगणा-म्हैसपुर ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं. ५ मधिल क्षेत्र १.७२+१.७२ हे.आर. अशी एकुण ३.४४ हे.आर जमिनीस बिनशेती निवासी प्रयोजनसाठी परवानगी देण्याचे दृष्टीने ग्रामीण भागातील गैरनागरी क्षेत्रातील अकृषक कर आकारणी आवेदकास शासन परिपत्रक महसुल व वनविभाग क्र.एनएए-१००५/प्र.क्र.७/ल-५, दिनांक २३.१०.२००७ नुसार, तसेच महाराष्ट्र जमिन महसुल संहीता (तिसरी सुधारणा) अधिनियम २००७ अन्वये मुळ अधिनियमाचे कलम ११० चे पोट कलमान्वये सुधारणा करण्यात आलेल्या दरानुसार दिनांक १.८.२००८ पासुन अंमलात आलेल्या अकृषक आकारणी दराप्रमाणे आकारणी निर्धारित करण्यात येत आहे, त्यानुसार अकृषक कर व त्यावरील उपकराची रक्कम भरणा करणे बंधनकारक राहील. तसेच शासनाचे वेळावेळी प्राप्त होणारे अकृषक कर आकारणी वाढीबाबतच्या आदेशाचे अनुपालन करणे सर्व आवेदकास तसेच संबंधितांना बंधनकारक राहील.

विवरण	जमिनीचे क्षेत्रफळ चौ.मि.	अकृषक कर आकारणी रुपये ०.१० पैसे प्रति चौ.मि.
मौजे हिंगणा-म्हैसपुर ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५ मधिल क्षेत्र	३४४००.००	--
पैकी निषिध्द क्षेत्र	१००००.००	--
एकुण रुपांतरणाखालील क्षेत्र	२४४००.००	--
निवासी भुखंडाचे वापराखालील क्षेत्र	१५१५०.८६५	१५१५.१०
सुविधा भुखंड क्र.४६ खालील क्षेत्र	२२२७.००	२२२.७०
अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र	२५३१.२५	--
रस्ते व कर्ल्हेचर खालील क्षेत्र	४४९०.८८५	--
एकुण रुपांतरणाखालील क्षेत्र एकुण	२४४००.००	१७३८.००

४. जमिन अकृषक रुपांतरणाखालील अभिन्यासांतर्गत खुली जागा व रस्त्याखालील जागा सार्वजनिक वापरात येत असल्याने हया जमिनीवरील अकृषक कर आकारणीस महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ११७(४) अन्वये खाली नमुद विवरणात दर्शविल्याप्रमाणे अकृषक आकारणीतुन सुट देण्यात येत आहे.

विवरण	क्षेत्रफळ	सुट दिलेला आकार/कर
खुल्या जागेचे क्षेत्र	२५३१.२५	२५३.१५
रस्ता व कर्ल्हेचर खालील क्षेत्र	४४९०.८८५	४४९.१०

मंजुर केलेल्या अभिन्यासातील निवासी भुखंडावर अकृषक आकारणीचा तपशिल या आदेशासोबतच्या प्रपत्र अ मध्ये दर्शविलेला आहे.

५. सदर प्रकरणात प्रस्तावित जमिनीबाबतचे मालकीहक्क, आवेदकांनी सादर केलेले कागदपत्रे, तसेच आंवेदकांचे जमिनीचे मालकीहक्क व जमिनीचे भोगवटदार वर्ग-१ चे खातेदार असल्याचे स्पष्ट होत असुन कोणताही बोजा दर्शविलेला आढळत नाही. प्रकरणात मी प्रत्यक्ष्य मोका पाहणी केली आहे. माझे मोका पाहणीत कोणती आक्षेपाहर्य बाब आढळुन आली नाही.

७. सबब उपरोक्त माहिती-अहवालान्वये मी, सुनिल विंचनकर, उपविभागीय अधिकारी अकोला या द्वारे महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (२) अन्वये मौजे हिंगणा-म्हैसपुर ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५ क्षेत्र ३.४४ पैकी २.४४ हे.आर या शेतजमिनीचे १.अशोक सुवालालजी सारडा, २.राजेंद्र मोहनलालजी तिवारी ३. राजेश हिम्मतलालजी खिलोसिया ४. नितीनकुमार श्रीमंतराय गोडा ५. भावेश श्रीमतराय गोडा, ६. गुलाब रंगलदास चावला ७. उषा वसंत छावछरीया ८. अशोक लक्ष्मणदास आहूजा सर्व रा. अकोला यांना निवसी प्रयोजनासाठी अकृषक वापर करण्यासाठी खाली नमुद शर्ती व अटीवर परवानगी मंजूर करीत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. सदरची परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व त्याखालील प्रचलित नियमाच्या तरतुदीनुसार देण्यात येत आहे.

Certified Copy
Head Copyist
Collectorate Akola

अ) जिल्हा आरोग्य अधिकारी जिल्हा परिषद अकोला यांनी पत्र क्र.जिप/आवि/अकृषक/२०१२ दिनांक २.६.२०१२ नुसार मौजे हिंगणा-म्हैसपुर ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५ क्षेत्र ३.४४ हे.आर अकृषकतेच्या विस्तारास प्रस्तावित असलेली जमिन आरोग्य दृष्टया योग्य असल्याचे अभिप्राय दिले आहे.

ब) कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग अकोला यांनी पत्र क्र. ३११०/तां.आरे/अकृषक/२०१२ दिनांक २७.६.२०१२ नुसार मौजे हिंगणा-म्हैसपुर ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५ मधिल क्षेत्र ३.४४ हे.आर जमिनीचे अकृषक आकारणीसाठी रुपांतर करणेबाबत नेहमीच्या अटी व शर्तीस अधिन राहून नाहरकत प्रमाणपत्र दिले आहे.

क) कार्यकारी अभियंता, अकोला पाटबंधारे विभाग अकोला यांनी पत्र क्र.२३६१/रेशा/२०१२ दिनांक ३१.३.२०१२ नुसार मौजे हिंगणा-म्हैसपुर ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५ क्षेत्र ३.४४ हे.आर पैकी २.२८ हे.आर क्षेत्र सोबतच्या नकशावर लाल रंगाने दर्शविलेले असुन शासन परिपत्रक निांक २.९.१९८९ नुसार नियंत्रीत क्षेत्र म्हणुन संबोधण्यात येते. या नियंत्रीत क्षेत्रास उपरोक्त परिपत्रकातील क परिच्छेदातील खालील अटी आहे.

१/- नियंत्रीत क्षेत्रातील बांधकामाच्या तळमजल्याच्या जोथ्याची पातळी सुरक्षीत उंचीपर्यन्त असाव की ज्यामुळे पुर पातळी नियंत्रीत क्षेत्रात जास्त प्रमाणात चढावयाचे आंत अशा इमारतीमधील माणसे इमारत सोडुन सुरक्षित ठिकाणी सहजतेने जाऊ शकतील.

२/- इमारतीचे बांधकाम अशा प्रकारचे असावे की, जे क्वचीत येवु शकणा-या पुरामुळे कोसळणार नाही.

तसेच उर्वरित १.१६ हे. क्षेत्र निषीध्द क्षेत्रास (Prohibited Zone) येत असुन त्यास परिपत्रकातील अ परिच्छेदातील खालील अटी आहेत.

अटी/-

१. अशा क्षेत्राचा उपयोग फक्त मोकळया जमिनीच्या स्वरुपात उद्याने खेळाची मैदाने किंव हलकी पिके घेणे (ज्या ठिकाणी पिके घेण्याचा पारंपपारीक वापरामुळे प्रस्थापित झाला आहे, अशा ठिकाणी) अशा सारख्या कारणासाठीच केला जावा.
२. गाव नकाशामधे संबंधित क्षेत्रातुन नाला जास्त असल्याचे दिसते, त्यामुळे नाल्यातुन पुराचे पाणी वाहून जाण्याकीत नाल्याचे ठिकणी संपुर्ण लांबित १०मी. जागा आरक्षीत करावी.

ड) पुनर्वसन अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय अकोला यांनी पत्र क्र.कक्ष-२८/कलि/पुनर्व/अकोला/कावि-१६/२०१२ दिनांक ६.१.२०१२ नुसार सदरहू जमिन मौजे हिंगणा-म्हैसपुर ता.जि.अकोला येथील शेत सर्व्हे नं.५ क्षेत्र ३.४४ हे.आर जमिनीचे अतिरीक्त भुसंपादनाचा कोणताही प्रसज्ञतव प्राप्त नाही असे कळविले आहे.

इ) मुख्य अधिकारी, अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ यांनी पत्र क्र.अममं/मु.अ./सवा/भुसंपादन-४६८४/२०१२ दिनांक १.२.२०१२ नुसार मौजे हिंगणा-म्हैसपुर येथील शेत सर्व्हे नं.५ मधिल क्षेत्र ३.४४ हे.आर जमिनीचे निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक वापराची परवानगी मिळणेबाबतचे प्रकरणात अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाचे (म्हाडाचे) संपादनात नाही. तरी अकृषक आकारणीसाठी रुपांतर करणेबाबत हरकत नाही असे कळविले आहे.

प्रकरणात १.कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कं. अकोला, २. सचिव/सरपंच ग्राम पंचायत हिंगणा-म्हैसपुर,३. मंडळ अधिकारी अकोला ४ कार्यकारी अभियंता अति उच्च दाब तारमार्ग व बांधकाम विभाग अमरावती यांचे अभिप्राय मागविण्यात आले असता त्यांचे अभिप्राय स्मरणपत्र देण्यात येऊनही प्राप्त झाले नाहीत. प्रकरणात संबंधित जमिनीचा जाहीरनामा दिनांक प्रसिध्दीनुसार कोणाचेही कोणतीही हरकत अथवा आक्षेप विहीत मुदतीत किंवा हितसंबंध आता पावेतो या कार्यालयास प्राप्त झालेले नाहीत.

Certified Coppy
Head Coppyist
Collectorate Akola
Office of the Collector AKOLA

LAYOUT PLAN

DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT IN S. NO - 5 OF MOUJE HINGNA MHAISPUR TQ. & DIST. AKOLA

JIN MATA NAGAR

Certified Copy
Head Clerk
Collectorate Akola

PLOT INDEX

PLOT NOS.	AREA PER PLOT IN SQ.M	NOS	DEDUCTION OF ROAD (SQ.M)	AREA OF PLOT AFTER DEDUCTION IN SQ.M	TOTAL NET AREA IN SQ.M	AREA PER PLOT IN SQ.FT
1	499.50	1	12.10	487.40	487.40	5246.17
2 TO 11	420.00	9	-	420.00	3780.00	4520.88
12	507.50	1	8.22	499.28	499.28	5374.24
13	222.75	1	4.35	218.40	218.40	2350.85
14	180.00	1	-	180.00	180.00	1937.52
15A TO 20B	144.00	12	-	144.00	1728.00	1550.01
21	398.5	1	8.22	390.28	390.28	4200.97
22	501.875	1	8.22	493.655	493.655	5313.70
23	380.25	1		380.25	380.25	4093.01
24	384.75	1		384.75	384.75	4112.97
25	491.25	1	-	491.25	491.25	5287.81
26	227.25	1	-	227.25	227.25	2446.119
27A, 27B	144.00	2		144.00	288.00	1550.07
28	180.00	1	-	180.00	180.00	1937.52
29	238.50	1	4.35	234.15	234.15	2520.39
30	230.00	1	-	230.00	230.00	2475.72
31	258.75	1	-	258.75	258.75	2785.185
32	242.25	1	4.35	242.25	237.90	2560.75
33, 34	152.00	2	-	152.00	304.00	1636.12
35	368.93	1	-	368.93	368.93	3971.10
36	373.50	1	-	373.50	373.50	4020.35
37	324.00	1	-	324.00	324.00	3487.53
38	316.25	1	4.35	311.90	311.90	3357.29
39	379.50	1	8.22	371.28	371.28	3996.45
40	346.50	1	-	346.50	346.50	3729.72
41 TO 43	242.00	3	-	242.00	726.00	2604.48
44	[illegible]	1		[illegible]	[illegible]	[illegible]
45	1061.59	1		1061.59	1061.59	11426.00
TOTAL	15213.245		62.36		15150.985	163083.90

AREA STATEMENTS

- AREA UNDER LAYOUT (1.72+1.72H.a.) — 34400.00 SQ.M
- AREA UNDER BLUE ZONE — 10000.00 SQ.M
- NET AREA UNDER LAYOUT — 24400.00 SQ.M
- AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS — 15150.985 SQ.M
- AREA UNDER OPEN SPACE — 2531.25 SQ.M
- AREA UNDER PUB AMENITY PLOT NO-46 — 2227.00 SQ.M
- AREA UNDER ROADS & CURV — 4490.985 SQ.M

Recommended for Final approval as amended in Red... Colour and Subject to Conditions mentioned in this Office Letter No. 706 8/12/12.

Assistant Director of Town Planning Akola

Sub-Divisional Officer AKOLA.

APPLICANT'S SIGN

DRAWN BY
S. P. DAWANGE
D / CIVIL
Big Umari, AKOLA
MPL LIC. No.- 05
Tell- 9822710542

SITE PLAN

LAYOUT PLAN

DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT IN S. NO - 5
OF MOUJE HINGNA MHAISPUR TO. & DIST. AKOLA

JIN MATA NAGAR

PLOT INDEX

PLOT NO.	AREA PER PLOT IN SQ.M	NOS	DEDUCTION OF ROAD CURV.	AREA OF PLOT AFTER DEDUCTION IN SQ.M.	TOTAL NET AREA IN SQ.M.	AREA PER PLOT IN SQ.FT.
1	499.50	1	12.10	487.40	487.40	5246.37
2 TO 11	420.00	9	-	420.00	3780.00	4520.19
12	507.50	1	8.22	499.28	499.28	5374.24
13	222.75	1	4.35	218.40	218.40	2350.85
14	180.00	1	-	180.00	180.00	1937.52
15A TO 20B	144.00	12	-	144.00	1728.00	1550.01
21	398.5	1	8.22	390.28	390.28	4200.97
22	501.875	1	8.22	493.655	493.655	5313.70
23	380.25	1		380.25	380.25	4093.01
24	386.75	1		386.75	386.75	4162.97
25	491.25	1	-	491.25	491.25	5287.81
26	227.25	1	-	227.25	227.25	2446.110
27A, 27B	144.00	2		144.00	288.00	1550.01
28	180.00	1	-	180.00	180.00	1937.52
29	238.50	1	4.35	234.15	234.15	2520.39
30	230.00	1	-	230.00	230.00	2475.72
31	258.75	1	-	258.75	258.75	2785.185
32	242.25	1	4.35	242.25	237.90	2560.75
33, 34	152.00	2	-	152.00	304.00	1636.12
35	368.93	1	-	368.93	368.93	3971.16
36	373.50	1	-	373.50	373.50	4020.35
37	324.00	1	-	324.00	324.00	3487.53
38	316.25	1	4.35	311.90	311.90	3357.29
39	379.50	1	8.22	371.28	371.28	3996.45
40	346.50	1	-	346.50	346.50	3729.72
41 TO 43	242.00	3	-	242.00	726.00	2604.88
44	271.85	1	-	271.85	271.85	2926.19
45	1061.59	1	-	1061.59	1061.59	11426.98
TOTAL	15213.245		62.38		15150.865	163083.59

AREA STATEMENTS

- AREA UNDER LAYOUT (1.72+1.72H.a.) 34400.00 SQ.M
- AREA UNDER BLUE ZONE 10000.00 SQ.M
- NET AREA UNDER LAYOUT 24400.00 SQ.M
- AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS 15150.865 SQ.M
- AREA UNDER OPEN SPACE 2531.25 SQ.M
- AREA UNDER PUB AMENITY PLOT NO-46 2227.00 SQ.M
- AREA UNDER ROADS & CURV 4400.865 SQ.M

Recommended for Final approval as amended in ...Red... Colour and Subject to Conditions mentioned in this Office Letter No. ...

Assistant Director of Town Planning Akola

Final Approved vide order date 3/7/2012 passed as and Assistant Director Town Planing Akola letter date ... Revenue case no. ... subject to condition mentioned herein.

Sub-Divisional Officer AKOLA.

APPLICANT'S SIGN	DRAWN BY
	S. P. DAWANGE D/CIVIL Big Umari, AKOLA MPL.LIC. No. 05 Cell-882271...342