

तहसिलदार अमरावती यांचे न्यायालय

रा.मा.क्र:-एन.ए.पी-३४/हिरापुर- ०६ /२०२२-२०२३

अर्जदार:- निलेश प्रकाशराव ठाकरे, मनोज प्रभाकरराव भेंडे व मनोहर मोहनलाल अग्रवाल
रा.अमरावती, ता.जि.अमरावती.

वाचा:- महाराष्ट्र शासन राजपत्र महसूल व वन विभाग मंत्रालय, मुंबई दिनांक ०५ जानेवारी
२०१७ सन २०१७ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक.२ महाराष्ट्र जमनी महसूल संहिता
१९६६ यातील सुधारणा अध्यादेश.

अकृषक आकारणी सनद

(पारीत दिनांक :- ०५/०८/२०२२)

अर्जदार निलेश प्रकाशराव ठाकरे, मनोज प्रभाकरराव भेंडे व मनोहर मोहनलाल अग्रवाल
रा.अमरावती, ता.जि.अमरावती यांचे अर्जानुसार मौजा हिरापुर, ता.जि.अमरावती येथील भुमापन
प्रमांक व उपविभाग क्र.१७/१ क्षेत्र १.१० हे.आर व भुमापन क्रमांक व उपविभाग क्र.१७/२ एकुण क्षेत्र
२.८३ हे.आर. असे एकुण क्षेत्र ३.९३ हे.आर. (१.१०+२.८३=३.९३ हे.आर), पैकी मोजणी क प्रत
नुसार क्षेत्र ३.९० हे.आर. भौ. वर्ग १, शेत जमिन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करून
मिळणेबाबत विनंती अर्ज दाखल केला. अर्जदार यांनी अर्जासोबत गाव नमुना ७/१२,
मोरक्र.१२७/अ.ता.विगरशेती/२०२२, दिनांक.१३/०७/२०२२, अभिन्यास प्रती दाखल केल्यावरून प्रकरण
पंजीबद्ध करण्यात आले.

प्रकरणात प्राप्त दस्तावेज नुसार या कार्यालयाचे पत्र क्र.म.स/प्रस्तु-१/अकृषक/कावि-
९९०/२०२२, दिनांक.२५/०३/२०२२ व क्र.म.स/प्रस्तु-१/अकृषक/कावि-२२१९/२०२२, दिनांक.०३/०८/
२०२२ अन्वये सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारण विभाग अमरावती यांचे अभिप्रायस्तय
पाठविण्यात आला.

प्रकरणात सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारण विभाग अमरावती यांचे पत्र
जा.क्र.अकृषक/मी. हिरापुर/ता.व.जि.अम/स.नं.१७/२, १७/१ व इतर/संसंनर-अम/२०१०, दिनांक.
०४/०८/२०२२ अन्वये पत्रातील अटी व शर्तीनुसार अंतिम मंजूर अभिन्यासाच्या प्रती
(Recommended for Final Approval) प्राप्त.

सदरु जमीनीचा महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक.२६/१०/१९७१ व महाराष्ट्र शासनाचे
राजपत्र दिनांक ११/०२/२००७ नुसार निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक आकार रु.०.१० पैसे प्रती चौ.मी
राहील. तसेच ॲमिनिटी जागेच्या अकृषक आकारणीचा दर रु.०.२० पैसे प्रती चौ.मी. राहील त्याच
प्रमाणे अर्जित जमीनीचा तपशिल व अकृषक आकारणी खालील प्रमाणे राहील.

अ.क्र	जमीन यापराधा तपशिल	एकुण क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	अकृषिक प्रमाणित दर प्रती चौमी रु पैसे ०.१०	एकुण अकृषिक आकारणी रुपये पैसे
१	२	३	४	५
१	NET AREA RESIDENTIAL PLOTS	22492.17	0.10	2,249/-
२	AMENITY SPACE 10% MIN NO. 171	3630.00	0.20	726/-
३	RECREATIONAL OPEN SPACE 10% MIN	3630.00	0.10	363/-
४	INTERNAL ROADS & CURVT.	6535.83	0.10	654/-
५	AREA UNDER ANY ROAD	134.00	0.10	13/-
६	AREA UNDER 10.50 M ROAD WIDENING REQUIRED TO BE ACQUIRED	2578.00	0.10	258/-
	TOTAL	39000.00		4,263/-



अ-२-ग
१०२६९/१७/५०
२०२२



-2-

रस्त्या खालील जागा व खुली जागा सार्वजनिक कामासाठी वापरायची असल्यामुळे या जागेवरील अकृषक आकारणीत खालीलप्रमाणे सुट देण्यात आलेली आहे.

अ.क्र.	जमीन वापरासाठी तपशिल	एकुण क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	अकृषक प्रमाणित वर प्रती चौ.मी. रु. पैसे	एकुण अकृषक आकारणी रुपये पैसे
1	2	3	4	5
1	RECREATIONAL OPEN SPACE 10% MIN	3630.00	0.10	363/-
2	INTERNAL ROADS & CURVT.	6535.83	0.10	654/-
3	AREA UNDER ANY ROAD	134.00	0.10	13/-
4	AREA UNDER 10.50 M ROAD WIDENING REQUIRED TO BE ACQUIRED	2578.00	0.10	258/-

अर्जित जमीनीच्या अधिकार अभिलेख 7/12 चे अवलोकन केले असता अर्जदार सदर जमीनीचे वर्ग-१ म्हणून खातेदार असून भुत्वाती या हक्काने धारक आहेत.

प्रस्तुत प्रकरणी मी तहसिलदार अमरावती महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 (क) अन्वये मोजा मोजा हिरापुर, ता.जि.अमरावती येथील भुमापन क्रमांक व उपविभाग क्र.१७/१ क्षेत्र १.१० हे.आर व भुमापन क्रमांक व उपविभाग क्र.१७/२ एकुण क्षेत्र २.८३ हे.आर. असे एकुण क्षेत्र ३.९३ हे.आर. (१.१०+२.८३=३.९३ हे.आर), पैकी मोजणी क प्रत नुसार क्षेत्र ३.९० हे.आर. मो. वर्ग १, शेत जमिन निवासी या प्रयोजनार्थ अकृषक करण्याची परवानगी सहायक संचालक नगर रचना मुख्यनिर्वाचना विभाग अमरावती यांचे पत्र जा.क्र.अकृषक/मो. हिरापुर/ता.व.जि.अम/स.नं.१७/२, १७/१ व इतर/संश्लिष्ट-अम/२०१०, दिनांक.०४/०८/२०२२ अन्वये घालून दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून तसेच खालील अटीवर व शर्तीवर मंजूरी देण्यात येत आहे.

-अटी व शर्ती-

- नगर रचना संचालनालयाचे पत्र क्र.गो.हिरापुर व कठोरा/संनं.१७ व ६८/टिपीव्ही-६/१३२१, दि.०८/०३/२०२२ चे पत्रामधील सुचना अर्जदार जमिनमालक/विकासकर्ते यांचेसह सर्वसंबंधितावर बंधनकारक राहील.
- विप्यांकित प्रकरणांतर्गत जागेच्या अधिकृत मालकी हक्क व पोट-हिस्साबाबत तसेच अधिकृत पोच रस्त्याबाबत महसूल विभागाने प्रथमतः शहनिशा करून पुढील कार्यकाही करणे अभिप्रेत व आवश्यक आहे.
- अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते यांचा त्याच वापराकरिता व अभिन्यासातील प्रस्तावित भुखंडाचा उपयोग निवासी वापराकरिताच करणे अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांसह सर्व भुखंडधारक यांचेसह सर्व संबंधितावर बंधनकारक आहे व राहील.
- भविष्यकाळात अभिन्यासातील भुखंडाचे पुर्व परवानगीशिवाय विभाजन करण्यात येऊ नये.
- प्रकरणात अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांसह सर्व भुखंडधारक यांनी दाखल केलेल्या मोजणी नकाशाप्रमाणे दर्शविलेला पोट हिस्सा/वहिवाट ग्राह्य धरून त्याचबरोबर प्रस्तुत सिमांकित भुमी अभिलेख विभागाकडिल मोजणी नकाशाच्या हद्दीत व प्राप्त अभिन्यास नकाशाच्या हद्दीत तपावत असल्यास प्राप्त अभिन्यास नकाशा विचारात घेऊन अकृषक आदेशापूर्वी उपअधिक्षक भुमी अभिलेख अमरावती यांचेकडून मोजणी नकाशात दुरुस्ती करून घेणे या अटीसापेक्ष प्रस्तुत सिमांकित नकाशांना मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे. या सिमांकित नकाशामुळे जागेच्या लगतच्या जमीन धारकांचे हितसंबंध बाधित होत असल्यास व त्याबाबत कोणताही वाद उद्भवल्यास व अशा वादामध्ये तथ्य आढळल्यास सदरची अंतिम मंजूरीची शिफारस (Recommended For Final Approval) आपोआप रद्द होईल.



अ-२-ग
90249/9C/49
२०२२



- ६) सदरहू प्रकरणांत अभिन्यास नकाशांना नगर रचनेच्या दृष्टीकोनातून अंतिम मंजूरीची शिफारस करतांना तसेच निवासी वापराकरिता अकृषक मध्ये रुपांतर करण्यास नगर रचनेच्या दृष्टीकोनातून शिफारस करतांना अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांसह सर्व भूखंडधारक यांनी प्रकरणा-सोबत दाखल केलेली मालकी हक्काची कागदपत्रे व मोजणी नकाशा इ. कागदपत्रे ग्राह्य धरण्यात आली आहेत. सदर कागदपत्रे बोगस व विशाभुल करणारे आढळल्यास तसेच उक्त अट क्र.५ मध्ये नमुद नुसार तथ्य आढळल्यास सदर शिफारस तात्काळ रद्दबातल समजण्यात येईल. त्याचबरोबर भविष्यकाळात या अनुषंगाने कोणतीही तक्रार वा न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार जमीनमालक/ विकासकर्त्यांची राहिल व तशा तक्रारीस वा न्यायालयीन वादास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.
- ७) महाराष्ट्र शासनाचे घोरणानुसार व मा.जिल्हाधिकारी यांचे निर्देशानुसार अभिन्यासातील भूखंडावर बांधकाम नियोजित करतांना छतावरील पावसाचे पाणी संकलन करून त्याचे जमीनीमध्ये पुनर्परण करणेच्या प्रकल्पाचे बांधकाम करणे सर्व संबंधित अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांसह सर्व भूखंडधारक यांचेसह सर्व संबंधितावर बंधनकारक राहिल.
- ८) उक्त जागेच्या नियोजित नकाशात नमुद असलेल्या कारणां-व्यतिरिक्त अन्य वापर करावयाचा झाल्यास अथवा वापरात बदल करावयाचा झाल्यास अशा प्रस्तावित वापर बदलास विहीतरित्या सक्षम महसूल/ स्थानिक प्राधिकरणाची पुर्व परवानगी घेणे अर्जदार जमीनमालक/ विकासकर्त्यांसह सर्व भूखंडधारक यांचेसह सर्व संबंधितावर बंधनकारक आहे व राहिल.
- ९) अभिन्यासात विद्यमान विद्युत वाहीनी असल्यास रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करण्यात यावी अथवा काढून टाकण्यात यावी अन्यथा नियमाप्रमाणे योग्य ती सुरक्षा अंतरे विचारात घेवूनच विकास कामे करणे अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांसह सर्व भूखंडधारक यांचेसह सर्व संबंधितावर बंधनकारक राहिल.
- १०) महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम १९६९ (जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषक कर आकारणी) च्या नियम क्र.४ च्या अटीचे पालन करणे अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांसह सर्व भूखंडधारक यांचेवर बंधनकारक आहे.
- ११) अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांनी सदर जागेतील वृक्षाचे संरक्षण करणे आवश्यक व बंधनकारक आहे व राहिल.
- १२) जागेमधील पावसाचे पाणी सांडपाण्याचा निचरा योग्यप्रकारे करण्याकरिता योग्य उपाययोजना करणे अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांसह सर्व भूखंडधारक यांनी करणे बंधनकारक व आवश्यक राहिल.
- १३) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियमास अनुसरून अर्जदार जमीनमालक/ विकासकर्त्यांसह सर्व भूखंडधारक यांनी प्रस्तावित अभिन्यासाखालील जागेतील इतर पायामुत सुविधा सुयोग्यरित्या विकसीत करणे आवश्यक व बंधनकारक आहे व राहिल.
- १४) महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाचे शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१९/अनीस-३६/१९/नवि-१३, दिनांक.०५.०८.२०१९ मध्ये नमुद केलेल्या पथकिनारवर्ती नियमात व त्या संबधाने वेळोवेळी निर्गमित झालेल्या शासन निर्णय परिपत्रकामध्ये नमुद केल्यानुसार इमारत रेषा व नियंत्रण रेषा यांची अंतरे विहित करण्यात आलेली आहेत. त्यानुसार सदर अभिन्यासातील भूखंडामध्ये बांधकाम/ विकास करतांना त्याचे पालन करणे अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्ते यांचेसह सर्व संबंधितावर बंधनकारक राहिल.
- १५) प्रकरणांत मंजूर करावयाच्या नकाशाची (Recommended for Final Approval) एक प्रत कार्यालयाचे अभिलेखार्थ ठेवून उर्वरित प्रती पुढील कार्यवाहीसाठी पाठविण्यात येत आहेत.



अ-२-अ
१०२६९/१०१५९
२०२२



अर्जित शेत जमीनीमधील निवासी प्रयोजनार्थ जमीनीचे क्षेत्रफळ २२४९२.१७ चौ.मी. असून त्यावर वार्षिक अकृषक आकार प्रती चौ.मी. रु ०.१० (अक्षरी- दहा पैसे) प्रमाणे रक्कम रु.२,२४९/- व अॅमिनिटी जागेचे क्षेत्र ३६३०.०० चौ.मी. त्यावर वार्षिक अकृषक आकार प्रती चौ.मी. रु.०.२० पैसे याप्रमाणे रक्कम रु.७२६/- असे एकूण क्षेत्र २६१२२.१७ चौ.मी करिता एकूण अकृषक आकारणी रु.२,९७५/- (अक्षरी- दोन हजार नऊशे पचाहत्तर रुपये फक्त) या अकृषक आकारणीची मुदत दिनांक ३१/०७/२०२२ पर्यंतच राहिल. त्यानंतर जे सुधारीत आकारणी दर शासन घोषित करील त्याप्रमाणे भरण्यास अर्जदार बंधनकारक राहिल.

शासन परिपत्रक क्र.एनए-१०७९/आयएस.२/महसूल व वनविभाग मंत्रालय, मुंबई-३२ दिनांक १८ एप्रिल १९७९ व कलम ४७ हे रुपांतरीत करात दुरुस्ती प्रमाणे अकृषक आकाराच्या पाच पट रुपांतरीतकर भरणे आवश्यक असतो. करिता अर्जदारास अकृषक आकारणी रु. २,९७५/- रुपांतरीत कर रुपये १४,८७५/- भरावा लागेल. तसेच जिल्हा परिषद कर सात पट रुपये २०,८२५/- व ग्रामपंचायत २,९७५/- रुपये भरावा लागेल तसेच वेळोवेळी होणारे बदल अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

१६) अ) वरीलपैकी कोणत्याही अटीचे अथवा शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास उक्त बाबतीत जे नियम अस्तित्वात असतील त्याप्रमाणे तहसिलदार अमरावती जो दंड अथवा आदेश देतील ते आवेदकास पालन करण्यास बंधनकारक राहिल.

१७) अर्जदारास सहायक संचालक नगर रचना मुख्यनिर्धारण विभाग अमरावती यांचे पत्र जा.क्र.अकृषक/मौ. हिरापुर/ता.व.जि.अम/स.नं.१७/२, १७/१ व इतर/ससनर-अम/२०१०, दिनांक.०४/०८/२०२२ मधील अटीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

१८) अर्जदाराला स्थानिक प्राधिकरणाची पुर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय अर्जित जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

१९) अर्जदारांनी दर नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे तंतोतंत पालन करावे.

तहसिलदार अमरावती

प्रतिलिपी:-

१) सहायक संचालक नगर रचना मुख्यनिर्धारण विभाग अमरावती यांना माहितीस व आवश्यक कार्यवाहीस सादर.

२) तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख अमरावती यांना माहितीस रवाना.

३) जमाबंदी लिपीक तहसिल कार्यालय, अमरावती

४) मंडळ अधिकारी नवसारी/ तलावी मोजा हिरापुर, ता.जि.अमरावती यांना माहितीकरिता रेकॉर्डला आवश्यक नोंद घेऊन दुरुस्ती करण्यासाठी रवाना.

५) गट विकास अधिकारी अमरावती आपण सचिव/सरपंच ग्रामपंचायत हिरापुर, ता.जि. अमरावती यांना आपले स्तरावरून सदर आदेशाची वजावणी करावी.

६) निलेश प्रकाशराव ठाकरे, मनोज प्रभाकरराव भेंडे व मनोहर मोहनलाल अग्रवाल व रा.अमरावती, ता.जि.अमरावती यांना माहितीस करिता रवाना.

तहसिलदार अमरावती

