

सुवर्णजयंती राजस्व अभियान

जिल्हाधिकारी कार्यालय, औरंगाबाद

- याचा-०१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.
- २ मा.जिल्हाधिकारी यांचे परिपत्रक क्र.२६४/मशाका/जमिन-१/एनएपी-३४/जलद अकृषिक परवानगी/ प्र.क्र. २६४, दिनांक.२७.०८.२०१३.
- ३ आदेश क्र.२०१५/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.१०३,दिनांक २४.०९.२०१५.
- ४ श्रीमती.संगिता परमानंद शेजुळे, सुमनबाई गंगाधरराव, उत्तम गणपत करडीले, आनंद उत्तमराव करडीले, संगीता श्रीमंत मडलीक, निता संजय लेडाळ व शिल्पा उत्तमराव करडीले तर्फे जी.पी.ए.धारक में.प्राईड व्हेचर्स इंडीया प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर श्री.नितिन वेणुप्रसाद बगडीया, रा.औरंगाबाद, ता.जि.औरंगाबाद यांचा अर्ज, दिनांक ३१.१२.२०१५.
- ५ सहाय्यक संचालक नगर रचना, महानगर पालिका, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.मनपा/ नरवि/ससंनर/ २०१५/ १५५१, दिनांक.०५.११.२०१५.
- ६ कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र. आरेखक/ कृषिक/ना.ह.प्र/२०१४/ ४९९०, दिनांक.०३.०७.२०१५.
- ७ तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.२०१५/जमा-२/अकृष/कावि-११७२, दिनांक.०४.०७.२०१५.
- ८ कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.कं. मर्या, शहर विभाग-२, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.EE/U-II/ABAD/TS/No ०१९४९, दिनांक २०.०८.२०१५.
- ९ आरोग्य वैद्यकीय अधिकारी महानगर पालिका, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र. मनपा/ आरोग्य/२१३/१५, दिनांक १५.०५.२०१५.
- १० उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन (भूसंपादन) कृष्णा खोरे विकास महामंडळ औरंगाबाद व विशेष घटक, औरंगाबाद यांचे पत्र दिनांक .०४.२०१५ व १७.१२.२०१५.
- ११ उप विभागीय अधिकारी, तथा भुसंपादन अधिकारी, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.२०१५/ अकृषिक/भूस-नाहप्र/मौजे. चिकलठाणा, ता.औरंगाबाद/कावि-३९४, दिनांक २८.१०.२०१५.
- १२ सहाय्यक संचालक नगर रचना, महानगर पालिका, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.मनपा/ नरवि/ससंनर/ २०१५/ १०१८, दिनांक.१४.०८.२०१५.

जा.क्र.२०१५/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे चिकलठाणा, ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.१८७, दिनांक १५/०१/२०१६

:: आदेश ::

ज्याअर्थी, औरंगाबाद जिल्ह्यातील औरंगाबाद तालुक्यातील मौजे. चिकलठाणा येथील ग.नं.७३६ येथील वरीष्ठ धारक असलेले अर्जदार श्रीमती.संगिता परमानंद शेजुळे, सुमनबाई गंगाधरराव, उत्तम गणपत करडीले, आनंद उत्तमराव करडीले, संगीता श्रीमंत मडलीक, निता संजय लेडाळ व शिल्पा उत्तमराव करडीले तर्फे जी.पी.ए.धारक में.प्राईड व्हेचर्स इंडीया प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर श्री.नितिन वेणुप्रसाद बगडीया, रा.औरंगाबाद, ता.जि.औरंगाबाद येथील रहिवाशी यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जागेच्या नकाशावर अक्षरांनी दर्शविलेला ग.नं.७३६ पैकी क्षेत्र १२४००.०० चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेला भुखंडाचा निवासी प्रयोजनासाठी वापर करण्याच्या परवानगी करीता औरंगाबादच्या जिल्हाधिका-यांकडे अर्ज केला आहे. त्या अर्जाबाबत महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (ग) नुसार चौकशी करण्यात आली असता पुढील गोष्टी स्पष्ट झाल्या :-

- १ अर्जदार स्वतः जमिनीचा भोगवटादार/ वरिष्ठधारक असून सहभोगवटादार /सहवरिष्ठ धारक आणि अन्य व्यक्ति यांचे जमिनीच्या हक्कात हितसंबंध गुंतलेले नाही / संमती दिलेली आहे.
- २ महानगरपालिका प्राधिकरणामध्ये ही जागा निवासी प्रयोजनासाठी हि जमीन राखून ठेवण्यात आलेली असल्याचे सहाय्यक संचालक नगररचना महानगरपालिका औरंगाबाद यांनी कळविले आहे.
- ३ सहाय्यक संचालक नगररचना महानगरपालिका औरंगाबाद विभाग यांनी रितसर मान्य केलेल्या इमारतीचा नकाशा सादर केला आहे. उक्त जमीनीचा निवासी वापर करण्यास अभिप्राय दिलेला आहे.
- ४ ज्याच्या अधिनतेने बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबद्दल परवानगी दिली जाणार आहे. त्या शर्तीना बांधून घेण्याचे अर्जदाराने मान्य केले आहे.

वरील सर्व मुद्दे विचारात घेतल्यानंतर अर्जदारास त्याच्या अर्जानुसार जमीनीचा बिगर शेती निवासी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यास कोणतीही हरकत नाही अशी माझी खात्री झाली आहे.

त्याअर्थी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४ अन्वये विहित केलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद पृढीलप्रमाणे अर्जदार श्रीमती.संगिता परमानंद शेजुळे, सुमनबाई गंगाधरराव, उत्तम गणपत करडीले, आनंद उत्तमराव करडीले, संगीता श्रीमंत मडलीक, निता संजय लेडाळ व शिल्पा उत्तमराव करडीले तर्फे जी.पी.ए.धारक मॅ.प्राईड व्हेचर्स इंडीया प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर श्री.नितिन वेणुप्रसाद बगडीया, रा.औरंगाबाद, ता.जि.औरंगाबाद यांना मौजे चिकलठाणा, ता.जि.औरंगाबाद येथील ग.नं. ७३६ पैकी क्षेत्र १२४००.०० चौ.मी.क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा निवासी प्रयोजनासाठी पृढील शर्तीस अधिन राहून परवानगी देत आहे.

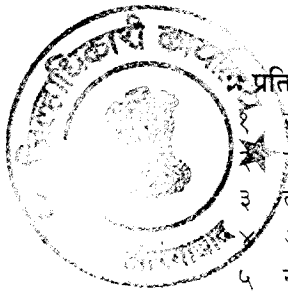
- १ परवानगी ही या अधिनियमाच्या तरतुदीशी आणि त्या खाली करण्यात आलेल्या नियमाच्या अधिन असेल.
- २ ज्या प्रयोजनासाठी अशा जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी देण्यात आली त्याचा बिगर शेती निवासी प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती त्या जमीनीवर असलेली इमारत व संरचना यासह वापर करीत आणि अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी जमिन किंवा तिच्या तशा आशयाची लेखी व पुर्व परवानगी मिळाल्या खेरीज तसा वापर करणार नाही. इमारतीचा वापर ज्या प्रयोजनासाठी करावयाचा आहे. त्यानुसार जमिनीचा वापराचे बिगर शेती प्रयोजन निश्चित केले जाईल.
- ३ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याच्या परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याने मान्य केलेल्या भुखंडाच्या किंवा पोट भुखंडाची कोणत्याही असल्या पोट विभागणी करणार नाहीत.
- ४ जिल्हाधिकारी / सहायक संचालक, नगर रचना, मनपा, औरंगाबाद यांचे समाधान होईल अशा प्रकारचे रस्ते / नाले इत्यादी बांधले पाहिजे.
- ५ सर्वेक्षण विभागाकडे भुखंडाची मोजनी व सिमांकन करून घेतल्या प्रमाणे यासारखी जमिनीच्या विकासाची कामे करणे आणि अशा प्रकारे जमिनीचा विकास होईल / केला जाईल तोपर्यंत त्या व्यक्तीकडून जमीनीचे भुखंड कोणत्याही पध्दतीने निकालात काढले जाणार नाही.
- ६ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने भुखंड आदेशात नमुद केलेल्या शर्तीच्या अधिन राहून विकने अथवा निकालात काढणे आणि त्याच बरोबर तिच्याकडे निष्पादीत केल्या जाणा-या दस्तावेजात तसा खास विनिर्देश करणे त्या व्यक्तीचे कर्तव्य असेल.
- ७ हि परवानगी नियमानुसार जागेच्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या १०१५८.०९ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या जोत्यावर (प्लिन) असलेल्या बांधकामास सहायक संचालक, नगर रचना, मनपा, औरंगाबाद यांचे कडून बांधकाम परवानगी प्राप्त करून घेवूनच बांधकाम करण्यात यावे.
- ८ प्रस्तावित इमारत किंवा इतर कोणतेही बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी सहायक संचालक, नगर रचना, मनपा, औरंगाबाद यांच्याकडून बांधकामाची आवश्यक ती परवानगी मिळवणे, बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीवर बंधनकारक राहील.
- ९ इमारत नियंत्रण हया प्राधिका-याकडे विहीत असेल तर बिगर शेती प्रयोजनासाठी प्रयोजनासाठी जमिनीचा अकृषिक वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती प्रथम प्राधिका-याकडून इमारतीच्या नकाशाला मान्यता मिळविल.
- १० कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.म.कं.औरंगाबाद यांची मंजूरी घेवून प्रत्यक्ष अकृषिक वापरास सुरुवात करण्यात यावी.
- ११ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती राष्ट्रीय राज्य प्रमुख, जिल्हा/ महामार्गाच्या माध्यमातून नियमानुसार पुरेसे सिमांत अंतर ठेवील.
- १२ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती हया आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत हया जमीनीचा बिगर शेती वापरास सुरुवात करीत, हा कालावधी जर वेळोवेळी वाढविण्यात आला नाही तर ही परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- १३ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्तीने ज्या उद्देशासाठी परवानगी देण्यात आली होती त्या उद्देशासाठी जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून तो त्या जमीनीच्या बाबतीत ०.८४ पैसे निवासी प्रयोजनासाठी १०१५८.०९ चौ.मी. बिगर शेती निर्धारणाचे प्रतिवर्षी प्रदान करील. जमीनीच्या वापरात कोणताही बदल झाल्यास बिगर शेती निर्धारण वसूल केल्याचा कालावधी संपलेला नाही अशा वस्तुस्थिती असतांना ही वेगवेगळ्या दराने निव्वळ निर्धारण वसुली योग्य राहील.
- १४ बिगर शेती निर्धारणाचा हमी कालावधी हा ३१ जुलै २०१६ ला संपणा-या वर्षाचा असून ज्यावेळी हमी कालावधी संपेल त्यानुसार कोणताही सुधारित दर असतील तर त्यानुसार सुधारणा होण्यास ते पात्र राहील.
- १५ बिगर शेतीच्या प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने अकृषिक आकारणीवरील



अकृषिक वापराचे क्षेत्रधारा स्मांतर करासह चालन क्र. MH००६३९४८९५२०१५१६M, दिनांक १३/०१/२०१६ अन्वये शासनजमा करण्यात आलेली आहे.

- १६ हया आदेशामध्ये नमूद करण्यात आलेले क्षेत्र हे बिगर शेती निर्धारण सर्वेक्षण विभागाने जमिनीची मोजणी केल्यावर आढळून आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार केला जाण्यास पात्र ठरेल.
- १७ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती एका वर्षाच्या कालावधीमध्ये त्या जमीनीत इमारत बांधील.
- १८ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या तयार इमारतीमध्ये जिल्हाधिकारी औरंगाबाद किंवा सहायक संचालक, नगर रचना, मनपा, औरंगाबाद यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय आणि त्यांच्याकडून नकाशा मंजूर करून घेतल्याशिवाय कोणतीही भर घालणार नाही किंवा बदल करणार नाही.
- १९ जमिनीचा बिगर शेती वापरास सुरुवात झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत या आदेशातील सर्व शर्ती अंतर्भूत करून महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापराचे रुपांतरण व बिगर शेती निर्धारण) नियम १९६९ च्या अनुसूची चार व पाच च्या उपबंधानुसार असलेल्या नमुन्यातील परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने निष्पादीत करून देणे तिच्यावर बंधनकारक राहील.
- २० बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने हया आदेशामध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकारी औरंगाबाद हे निर्देश देतील असा दंड निर्धारण यांचे प्रदान केल्यानंतर अधिकाऱ्यांच्या उपबंधानुसार तो पात्र असु शकेल अशा इतर शर्तीस बाधा न येऊ देता उक्त भुरगंड अर्जदाराच्या ताब्यात असणे चालू ठेवू शकेल.
- २१ त्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीमध्ये व वरील खंडामध्ये काहीही अंतर्भूत केलेले असेल तर त्या मंजुरीच्या उपबंधाविरोधी करण्यात आलेले फेरफार व इमारती आणि इतर बांधकाम काढून टाकणे किंवा त्याचा वापर बंद करणे आणि त्याबाबतीत जिल्हाधिकाऱ्यांकडून विवीदीष्ट करण्यात आला नाही तर जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांनी असा फेरफार इमारती व इतर बांधकाम काढून टाकणे व त्याचा वापर करणे व तसे करण्यास भाग पाडणे व असे करण्यास खर्च बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करणे वैध ठरेल.
- २२ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने वेळोवेळी फेरबदल होणाऱ्या सुधारीत दराने अकृषिक कराची रक्कम शासनाकडे जमा करावी.
- २३ सदरील अकृषिक वापराची परवानगी दिलेल्या क्षेत्रातील जागेची मालकी, मालकी हक्क तसेच सात बारा उतान्यांमध्ये नमूद इतर व्यक्तींची सहमती व इतर अधिकार तसेच इतर वैधानिक बाबी. बाबत भविष्यात वाद निर्माण झाल्यास व त्यावर निर्णय झाल्यास सदरची परवानगीवर नियमानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.
- २४ ही परवानगी त्यावेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही नियमांच्या आणि प्रकरणांच्या संबंधीत अन्य बाबींना लागू होणाऱ्या मुंबई, कुळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या उपबंधास अधिन राहून परवानगी देण्यात आली आहे.
- २५ मा.आयुक्त, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांचेकडे अभिन्यासा अंतर्गत रस्ते व खुली जागा प्रथम हस्तांतरीत करून द्यावी.
- २६ आयुक्त / सहाय्यक संचालक, नगररचना, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांचे संदर्भीय पत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
- २७ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने मोकळ्या जागेवर झाडे लावावीत व ती जोपासली जावीत.

५/१/१६
जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद



प्रतिलिपी :: (माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव)

- १ सहाय्यक संचालक नगररचना, महानगरपालिका, औरंगाबाद
- २ उप विभागीय अधिकारी, औरंगाबाद.
- ३ तहसिलदार, औरंगाबाद
- ४ अधिक्षक, भूमिअभिलेख, औरंगाबाद.
- ५ नगर भुमापन अधिकारी-क्र.१ औरंगाबाद.
- ६ अर्जदार श्रीमती.संगिता परमानंद शेजुळे, सुमनबाई गंगाधरराव, उत्तम गणपत करडीले, आनंद उत्तमराव करडीले, संगीता श्रीमंत मडलीक, निता संजय लेडाळ व शिल्पा उत्तमराव करडीले तर्फे जी.पी.ए.धारक में.प्राईड व्हेचर्स इंडिया प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री.नितिन वेणुप्रसाद बगडीया, रा.औरंगाबाद, ता.जि.औरंगाबाद.
- ७ तलाठी, सजा.चिकलठाणा, ता.जि.औरंगाबाद यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव

जिल्हाधिकारी औरंगाबाद