कार्यालय उपविभागीय अधिकारी, वैजापुर जि. औरंगाबाद

जा.क्र.२०१२/जमाबंदी/एनएपी-/मौ.सावंगी/ता.गंगापुर/प्र.क्र./१२६. दि :-३१/०१/२०१३.

वाचा :- १. अर्ज श्री. चिंतामणी गजानन रासणे व इतर सर्व रा. सदर ता. गंगापुर जि.औरंगाबाद यांचा अर्ज दि.१३/०८/२०१२.

२. महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक,आकारणी) नियम १९६९.

३. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे आदेश क्र. २०११/मशाका/जमिन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.६५६ दिनांक २४/११/२०११

४. सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांचे पत्र दि.२४/१२/२०१२. व १८/०१/२०१३.

५. कार्यकारी अभियंता सा.बा.(प)विभाग, औरंगाबाद यांचे पत्र दि.२७/०८/२०१२.

६.तहसिलदार, गंगापुर यांचे पत्र दिनांक २४/०८/२०१२.

७.कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.कं.औरंगाबाद यांचे पत्र दि.२१/०८/२०१२.

८.उपजिल्हाधिकारी, (भुसंपादन) समन्वय, औरंगाबाद यांचे पत्र दि.०३/०९/२०१२.

९. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जि.प.औरंगाबाद यांचे पत्र दि.२२/०८/२०१२.

१०. ग्रामसेवक, ग्रामपंचायत मौजे सावंगी ता. गंगापुर यांचे पत्र दि.३१/०८/२०१२.

::आदेश ::

ज्याअर्थी, औरंगाबाद जिल्हयातील गंगापुर तालुक्यातील मौजे सावंगी येथील गट क्र. (५७) येथील वरिष्ठ धारक असलेले अर्जदार श्री. चिंतामणी गजानन रासणे, अजयकुमार नेमीचंद मुनोत, संजयकुमार मिश्रीमल पुनामिया, अनुप अशोक, पारस अमृतलाल मुथा, प्रमोद गोवर्धन कावरा, आशा रसिक शेटिया, सरदारमल खेमचंद मुथा, अशोक रिखबचंद संचेती, दिपेश मांगीलाल बागमार, सौ. ज्योती मांगीलाल बागमार, मांगीलाल चांदमल बागमार, सौ. मनोरमा प्रमोद कावरा, सौ. सुशिला मदनलाल देसरडा, सौ. प्रिया अजय मुनोत, सौ. सुशिला मदनलाल देसरडा, श्री. प्रशांत वन्सीलाल बंब सर्व रा. सदर जि. औरंगाबाद येथील निवासी यांनी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जागेच्या नकाशावर अक्षरांनी दर्शविलेला गट क्र. (५७) चा भाग असलेले क्षेत्र (१३३४००) चौ.मी. पैकी रस्त्यामध्ये (२६६०४.७०) व (१३२१०) चौ. मिटर खुल्या जागेत खालील असलेले क्षेत्र वजा जाता शिल्लक क्षेत्र (९३५८५.३०) चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेल्या भुखंडाचा निवासी प्रयोजनासाठी वापर करण्याच्या परवानगी करिता वैजापुर च्या उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे अर्ज दाखल केला आहे. त्या अर्जाबाबत महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (ग) नुसार चौकशी करण्यांत आली असता पुढील गोष्टी स्पष्ट झाल्या आहेत.

१. अर्जदार स्वत: जमिनीचा भोगवटदार /वरीष्ठधारक असुन सहभोगवटादार /सहवरिष्ठ धारक आणि अन्य व्यक्ति यांचे जमिनीच्या हक्कात हितसंबंध गुंतलेले नाही/ संमती दिलेली आहे.

२. प्रारुपयोजनामध्ये ही जागा निवासी वाढीच्या प्रयोजनासाठी हि जमीन राखुन ठेवण्यांत आलेली असल्याचे सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांनी कळविले आहे.

३. ही जमीन संपादित करण्यांत आलेली नाही / संपादनाधीन नाही आणि भविष्यकालात कोणत्याही शासकिय किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती संपादीत केली जाण्याचीही शक्यता आहे किंवा कसे याबाबत उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन (समन्वय) औरंगाबाद यांचेकडुन अहवाल मागविला असता प्रस्तावित जमिनीबाबत भुसंपादनाची कार्यवाही चालु नसल्यामुळे अर्जदारास अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

४. ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. त्या प्रयोजनासाठी किंवा स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्य विषयक प्रयोजनासाठी जमीन योग्य असुन जिल्हा आरोग्य अधिका-याने त्या संदर्भात आपली कोणतीही हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

५. सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद विभाग यांनी रितसर मान्य केलेल्या इमारतीचा नकाशा सादर केला आहे. उक्त जमिनीचा निवासी वापर करण्यांस अभिप्राय दिलेला आहे.

६. ज्याच्या अधिनतेने बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबद्यल परवानगी दिली जाणार आहे. त्याअर्थी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४ अन्वये विहीत केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन मी. उपविभागीय अधिकारी, वैजापुर पुढीलप्रमाणे अर्जदार श्री. चिंतामणी गजानन रासणे, अजयकुमार नेमीचंद मुनोत, संजयकुमार मिश्रीमल धुनामिया, अनुप अशोक, पारस अमृतलाल मुथा, प्रमोद गोवर्धन कावरा, आशा रसिक शैटिया, सरदारमल खेमचंद मुथा, अशोक रिखबचंद संचेती, दिपेश मांगीलाल बागमार, सौ. ज्योती मांगीलाल बागमार, मांगीलाल चांदमल बागमार, सौ. मनोरमा प्रमोद कावरा, सौ. सुशिला मदनलाल देसरडा, सौ. विद्या अजय मुनोत, सौ. **सुशिला मदनलाल देसरडा, श्री. प्रशांत बन्सीलाल बंब सर्व रा. सदर जि. औरंगाबाद यांचे मालकीची** मौ.सावंगी ता. गंगापुर येथील जमिन ग. नं. (५७) एकुण क्षेत्र (१३३४००) चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीपैकी (९३५८५.३०) चौ. मि. जमिनीचा (निवासी) प्रयोजनासाठी व (२६६०४.७०) चौ.मि.रस्त्या करीता व (१३२१०) चौ. मी. खुली जागा राखीव ठेवुन पुढील शर्तीस अधिन राहुन परवानगी देत आहे.

1. सदर परवानगी ही या अधिनियमांच्या तरतुदीशी आणि त्या खाली करण्यांत आलेल्या नियमाच्या अधिन असेल.
२. ज्या प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती त्या जमिनीच्या जमिनीवर असलेली इमारत व संरचना यासह वापर करित 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 व्यक्ति अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याने मान्य केलेल्या भुखंडाच्या किंवा पोट भुखंडाची कोणत्याही असलेल्या पोट विभागणी करणार नाहीत.
४. जिल्हाधिकारी / सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांचे समाधान होईल अशा प्रकारचे रस्ते / नाले इत्यादी बांधले पाहिजे.

५. सर्वेक्षण विभागाकडे भुखंडाची मोजणी व सिमांकन करुन घेतल्या प्रमाणे यासारखी जमिनीच्या विकासाची कामे करणे आणि अशा प्रकारे जमिनीचा विकास होईल / केला जाईल तोपर्यंत त्या व्यक्तीकडुन जमिनीचे भुखंड कोणत्याही पध्दतीने निकालात काढले जाणार नाही.

६. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने भुखंड आदेशात नमुद केलेल्या शेतीच्या अधिन राहुन विकने अथवा निकालात काढणे आणि याच बरोबर तिच्याकडे निष्पादीत केलेल्या जाणा-या दस्ताऐवजात तसा खास विनिर्देश करणे त्या व्यक्तीचे कर्तव्य असेल.

७. हि परवानगी नियमानुसार जागेच्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या (१३५८१.३०) चौ.मिटर क्षेत्रफळाच्या ओत्यावर असलेल्या बांधकामास आणि जागेच्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या आणि भुखंडाच्या (१३२१०) चौ.मी. रिकामी व खुली सोडली पाहिजे.

८. प्रस्तावित इमारत किंवा इतर कोणतेही बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांच्याकडुन बांधकामाची आवश्यक ती परवानगी मिळवणे, बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीवर बंधनकारक राहिल.

९. इमारत नियंत्रण हया प्राधिका-याकडे विहीत असेल तर बिगर शेती प्रयोजनासाठी प्रयोजनासाठी जमिनीचा अकृषिक वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती प्रथम प्राधिक-यांकडुन इमारतीच्या नकाशाला मान्यता मिळविल.

१०. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.वि.म.क.औरंगाबाद यांची मंजुरी घेवुन प्रत्यक्ष अकृषक वापरास सुरुवात करण्यांत यावी.

११. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती राष्ट्रीय राज्य प्रमुख,जिल्हा / महामार्गाच्या माध्यमातुन नियमानुसार पुरेसे सिमांत अंतर ठेवील.

१२. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती हया आदेशाच्या दिनांकपासुन एक वर्षाच्या कालावधीत हया जमिनीचा बिगर शेती वापरास सुरुवात करित हा कालावधी जर वेळोवेळी वाढविण्यांत आला नाहीतर ही परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

१३. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्तीने ज्या उद्येशासाठी परवानगी देण्यांत आली होती त्या उद्येशासाठी जमिनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यांस सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासुन ती त्या जमिनीच्या बाबतीत (०.१०) पैसे निवासी प्रयोजनासाठी (१३३४००) चौ. मिटर जागेचा बिगर शेती निर्धारणाचे प्रदान करिल. जमिनीच्या वापरात कोणताही बदल झाल्यास बिगर शेती निर्धारण वसुल केल्याचा कालावधी संपलेला नाही अशा वस्तुस्थिती असतांना ही वेगवेगळ्या दराने निव्वळ निर्धारण वसुली योग्य राहिल.

१४. बिगर शेती निर्धारणाचा हमी कालावधी हा ३१ जुलै २०११ ला संपणा-या वर्षाचा असुन ज्यावेळी हमी कालावधी संपेल त्यानुसार कोणताही सुधारित दर असतील तर त्यानुसार सुधारणा होण्यास ते पात्र राहिल.

१५. बिगर शेतीच्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने अकृषिक आकारणीवरिल अकृषिक वापराचे क्षेत्रधारा रुपांतरित कर व स्थानिक उपकरासह चा.क्रं. (२८) दि.३१/०१/२०१३ रक्कम रु. १८६७६०/- शासन जमा करण्यांत आली आहे.

१६. ह्या आदेशामध्ये नमुद करण्यांत आलेले क्षेत्र व बिगर शेती निर्धारण हे सर्वेक्षण विभागाने जमिनीची मोजणी केल्यावर आढळुन आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार केला जाण्यास पात्र ठरेल.

१७. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती एका वर्षाच्या कालावधीमध्ये त्या जमिनीत इमारत बांधील.

१८. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या तयार इमारतीमध्ये जिल्हाधिकारी औरंगाबाद किंवा सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांच्या पुर्व परवानगीशिवाय आणि त्यांच्याकडुन नकाशा मंजुर करुन घेतल्याशिवाय कोणतीही भर घालणार नाही किंवा बदल करणार नाही.

१९. जमिनीचा बिगर शेती वापरास सुरुवात झाल्यापासुन एक महिन्याच्या आत या आदेशातील सर्व शर्ती अंतर्भुत करुन महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापराचे रुपांतरण व बिगर शेती निर्धारण) नियम १९६९ च्या अनुसुची चार व पाच च्या उपबंधानुसार असलेल्या नमुन्यातील परवानगी मिळालेल्या व्यक्तिने निष्पादीत करुन देणे तिच्यावर बंधनकारक राहिले.

२०. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने ह्या आदेशामध्ये नमुद केलेल्या शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद हे निर्देश देतील असा दंड निर्धारण यांचे प्रदान केल्यानंतर अधिका-यांच्या उपबंधानुसार तो पात्र असु शकेल अशा इतर शर्तीस बाधा न येऊ देता उक्त भुखंड अर्जदाराच्या ताब्यात असणे चालु ठेवु शकेल.

२१. त्या शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीमध्ये व वरिल खंडामध्ये काहीही अंतर्भुत केलेले असेल तर त्या मंजुरीच्या उपबंधाविरोधी करण्यांत आलेले फेरफार व इमारती आणि इतर बांधकाम काढुन टाकणे किंवा त्याचा वापर बंद करणे आणि त्याबाबतीत जिल्हाधिका-यांकडुन विनिर्दिष्ट करण्यांत आला नाही तर जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांनी असा फेरफार इमारती व इतर बांधकाम काढुन टाकणे व त्याचा वापर करणे व तसे करण्यास भाग पाडणे व असे करण्यास खर्च बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तिकडुन जमिन महसुलाची थकबाकी म्हणुन वसुल करणे वैध ठरेल.

२२. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने वेळोवेळी फेरबदल होणा-या सुधारित दराने अकृषिक कराची रक्कम शासनाकडे जमा करावी.

२३. सदरील अकृषिक वापराची परवानगी दिलेल्या क्षेत्रातील जागेची मालकी, मालकी हक्क तसेच सात बारा उता-यांमध्ये नमुद इतर व्यक्तींची सहमती व इतर अधिकारी तसेच इतर वैधानिक बाबी बाबत भविष्यात वाद निर्माण झाल्यास व त्यावर निर्णय झाल्यास सदरची परवानगी नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत येईल.

२४. ही परवानगी त्यावेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही नियमांच्या आणि प्रकरणांच्या संबधीत अन्य बाबींना लागु होणा-या मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम महाराष्ट्र नगरपालिका आधिनियम यासारख्या अधिनियमांच्या उपबंधास अधिन राहुन परवानगी देण्यांत आली आहे.

२५. कुळ/ईनाम/ सिलिंग व भोगवटदार वर्ग-२ बाबतची खात्री तहसिलदार, गंगापुर यांच्या कडुन प्रथम करुन घेवुनच प्रत्यक्ष अकृषिक वापरास सुरुवात करण्यात यावी.

२६. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने मोकळया जागेवर झाडे लावावीत व ती जोपासली जावीत.

२७. सदर परवानगी ही सहाय्यक संचालक नगर रचना, औरंगाबाद यांचे संदर्भाधिन प.क्रं.(४), उपसंचालक, नगर रचना,औरंगाबाद विभाग, औरंगाबाद यांचे प.क्रं. १९६१ दि.१३/१२/२०१२, व तहसिलदार, गंगापुर हयांचे ना हरकत प्रमाणपत्रानुसार ग. नं. ५७ मौ.सावंगी ता. गंगापुर येथील मिळकतीच्या मंजुर विकास आराखडयानुसार रेल्वे प्रशासनाच्या जमिनीस बाधा न पोहचण्याचे, तसेच रेल्वे मार्गापासुन (३०) मिटर अंतराच्या आंत व औद्योगिक वापर होत नसल्याचे अधिन राहुन निवासी वापर क्षेत्रात मोडत असल्यामुळे विविध विहीत अटी व शर्तीच्या अभिप्रायास अधिन राहुन निवासी प्रयोजनासाठीच अकृषिक परवानगी देण्यात आली आहे.

स्वाक्षरीत/-

उपविभागीय अधिकारी,
वैजापुर.

प्रतिलिपी.

१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर केली जाते.
२. मा. अधिक्षक भुमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
३. तहसिलदार, गंगापुर यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
४. सहाय्यक संचालक, नगर रचना उप्स्थीपार्क, औरंगाबाद यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
५. उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख, गंगापुर यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
६. अर्जदार श्री. चिंतामणी गजानन रासणे, अजयकुमार नेमीचंद मुनोत, संजयकुमार मिश्रीमल पुनमिया, अनुप अशोक, पारस अमृतलाल मुथा, प्रमोद गोवर्धन काबरा, आशा रसिक शेटिया, सरदारमल खेमचंद मुथा, अशोक रिखबचंद संचेती, दिपेश मांगीलाल बागमार, सौ. ज्योती मांगीलाल बागमार, मांगीलाल चांदमल बागमार, सौ.मनोरमा प्रमोद काबरा, श्री. सुशिला मदनलाल देसरडा, सौ. विद्या अजय मुनोत, सौ. सुशिला मदनलाल देसरडा, श्री. प्रशांत बन्सीलाल बंब सर्व रा. सदर जि. औरंगाबाद यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
७. तलाठी मौजे डोणगांव ता. गंगापुर यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

[illegible]
वैजापुर [illegible]