जिल्हाधिकारी कार्यालय * औरंगाबाद *

ज़िल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय,औरंगाबाद

(महसूल शाखा)

मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत, फाजलपुरा, औरंगाबाद

ई मेल- abdcall@gmail.com

दुरध्वनी क्र.0240-2334501

जा. क्रं.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34 /प्र.क्र. 307. दिनाक.14/7/2021

महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता 1966 च्या कलम 42 क मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिलेली नाही अशा जमीनीच्या भोगवटादारास दयावयांची सनद .

वाचा :-

1. **अर्जदार** मे. गुरूदत्त टावर्स तर्फे पाटनर, श्री. कैलास अरूण चौधरी, हितेश सोपान नारखेडे, गौरव सोपान नारखेडे मधुकर भागवत सरोदे व विनय पुंडलीक चौधरी रा. औरंगाबाद ता. जि. औरंगाबाद अर्ज दिनांक 08.01.2021.
2. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ आद्यादेश क्रमांक 17 दिनांक 22.08.2014 चे कलम 42 अ मधील पोट कलम (1) ते (4) मधील तरतूदी.
3. महाराष्ट्र जमीन महसुल व वनविभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता (सुधारणा) आद्यादेश 2017 दिनांक 05.01.2017 ची अधिसूचना.
4. महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनए- 2016/प्र.क्र- 209/टी-1 दिनांक 01.04.2017.
5. महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनएपी-2016/प्र.क्र.7/टी-1 दिनांक 22.01.2016 मधील तरतुदी.
6. Addl. Town Planner, Officer, CIDCO, Waluj Mahangar, Aurangabad, CIDCO/ATPO/BP/AUR (WLJ) 2021 (TLP)/ 35 दिनांक 05.01.2021.
7. उपविभागीय अधिकारी तथा भुसंपादन अधिकारी औरंगाबाद यांचे पत्र क्र. 2021/अकृषिक/भसं-नाहप्रप/मौजे.वडगांव (को) ता.औरंगाबाद/कावि- 118, दिनांक 22.02.2021.
8. तहसिलदार औरंगाबाद यांचे पत्र क्र. 2021/जमा-2/कावि- दिनांक 24.02.2021.
9. या कार्यालयाचे आदेश दिनांक.15.02.2017 व 28.11.2017.
10. शासकीय रक्कम शासन खाती जमा केल्या बाबत अर्ज दिनांक 14.07.2021
11. या कार्यालयाकडील टिपणी मंजुर दिनांक 07.07.2021

ज्यानूसार औरंगाबाद तालूक्यातील **मौजे वडगांव कोल्हाटी ता. जि. औरंगाबाद** सर्वे क्र/गट. क्रमांक 53 व 5 मधील क्षेत्र 3600.00 चौ. मी. या मिळकती मध्ये अर्जदार मे. गुरूदत्त टावर्स तर्फे पाटनर, श्री. कैलास अरूण चौधरी, हि सोपान नारखेडे, गौरव सोपान नारखेडे मधुकर भागवत सरोदे व विनय पुंडलीक चौधरी रा. औरंगाबाद ता. जि. औरंग यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42 क च्या तरतुदीन्वये **निवासी** या अकृषिक प्रयोजनासाठी मिळणे करीता या कार्यालयाकडे अर्ज सादर केलेला आहे.

प्रस्तूत प्रकरणी अभिलेखातील कागदपत्राची पाहणी केली असता. सदरचा भुखंड हा औरंगाबाद सिडको मह यांच्या **मंजुर विकास योजना**/प्रादेशिक योजनोत समाविष्ट असुन संदर्भ क्र. 6 अन्वये नगर रचनाकार सिडको व महानगर औरंगाबाद यांनी सदरील भूखंडाचे रेखांकनास तत्वतः मान्यता दिलेली आहे.

त्याअनुषंगाने उक्त भुखंडामध्ये **निवासी** प्रयोजनासाठी त्याचा वापर ठेवण्याबाबत अर्जदारास अकृषिक सनद दे येत आहे.

42 क order 01.01.2020

आणि ज्या अर्थी उक्त अधिनियमांचे उपबंध आणि त्याअन्वयेचे नियम व आदेश आणि यात समाविष्ट असलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहुन,ज्यासाठी अर्ज केला असेल अशी परवानगी देण्यास जिल्हाधिका-यास , उक्त अधिनियमाच्या कलम 47 खंड (ब)अन्वये प्राधिकृत करण्यात आले आहे.

ज्याअर्थी आता असे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, उक्त महसुल नियमांचे उपबंध आणि त्या अन्वयेचे आदेश व नियमास अधिन राहून आणि पुढील अटी व शर्तीवर **निवासी** प्रयोजनासाठी उक्त भुखंडाचा वापर करण्याचे परवानगी देण्यात येत आहे.

1. सदरील सनद हि सिडको या नियोजन प्राधिकरणाने पुरविलेल्या रेखांकनास तत्वतः मान्यता आधारे असुन त्यामधील नमुद विकास योजना प्रस्ताव व त्यांचे क्षेत्र याबाबतची शहानिशा संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने विकास परवानगी देण्यापूर्वी त्यांचे स्तरावर करावी.
2. सदर जमीन ईनाम/हाडोळा/गायरान/सिलिंग/कुळप्रतिबंधित सत्ता प्रकार वर्ग-2 ची असल्यास त्याची हस्तांतरणासाठी लागणारी आवश्यक ती सक्षम अधिका-याची परवानगी घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची असेल. सक्षम अधिका-याचे परवानगी शिवाय अशा जमीनीचे हस्तांतरण करता येणार नाही.
3. प्रस्तुत जमीन ईतर उपक्रमाकरीता यापुर्वीच भुसंपादनासाठी चिन्हांकित झाली असल्यास तिस या आदेशानुसार अकृषिक दर लागू राहणार नाही.
4. उक्त भुखंडाच्या बाबतीत यापुर्वी बसविण्यात येणा-या आकारणीच्या ऐवजी अर्जदार शासनाला 31 जूलै 2021 रोजी समाप्त होणा-या हमी मुदतीमध्ये प्रत्येक वर्षासाठी रुपये 0.90 **पैसे प्रति, चौ.मि.** वार्षीक आकारणी देईल आणि ती मुदत संपल्यानंतर जिल्हाधिका-याकडुन उक्त अधिनियमान्वये वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारीत आकारणी देईल.
5. ज्याअर्थी जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला उक्त संहितेच्या कलम 47 अ नुसार देय रुपांतरण कराची रक्कम रुपये 19440/- **(अक्षरी एकोणावीस हजार चारशे चाळीस रूपये फक्त)** मात्र तलाठी यांचे मार्फत सरकार जमा करणेत येईल. अर्जदार यांनी सन 2020/2021 करिता दिनांक 14.7.2021 अन्वये अकृषिक सारा रुपये. 3240/- (अक्षरी- तीन हजार दानशे चाळीस रुपये फक्त) व रुपांतरीत कर रक्कम रुपये. 16200/- (अक्षरी- सोळा हजार दोनशे रुपये फक्त) चालान क्र MH003CS9596202122 M अन्वये शासन जमा केलेले आहे.
6. अर्जदाराने **निवासी** या व्यतीरिक्त असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी जिल्हाधिका-यांच्या पुर्व परवानगी शिवाय उक्त जमीनीचा आणि त्यावर उभारलेल्या किंवा उभारावच्या इमारतीचा वापर करता कामा नये.
7. अर्जदाराने उक्त जमीनीवर आकारण्याजोगे सर्व कर,पट्टया आणि उपकर दिले पाहीजे.
8. सदरची परवानगी ही केवळ अकृषिक **निवासी** या प्रयोजनासाठी असुन अर्जदार यांनी सदरच्या भुखंडात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करावयाचे झाल्यास त्या करिता संबंधित प्राधिकरण यांचेकडून रितसर परवानगी घेवून बांधकाम करणे बंधन कारक आहे. तसेच सदर परवानगीच्या आधारे सदर भुखंडाचे पोट हिस्से पाडुन हस्तांतरीत करता येणार नाही.तसेच कोणतेही नियम बाह्य बांधकाम नियमानुकुल ठरणार नाही. त्यासंबंधी बांधकाम विषयक शासनाचे सर्व नियम व कायदे लागु राहतील.
9. सदरील सनद महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 मधील सुधारणांच्या अनुषंगाने केवळ विनिश्चतीकरणासाठी देण्यात येत असुन अर्जदारास सदरील भुखंडाचा विकास करावयासाठी समुचित नियोजन प्राधिकरणाकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 अंतर्गत विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
10. **अ)** अर्जदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उलंघन केल्यास,अर्जदार फक्त महसुल अधिनियमाच्या आणि त्या खाली नियमाच्या उपबंधान्वये ज्या शिक्षेस पात्र ठरत असेल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता जिल्हाधिका-यास तो निर्देश करेल अशी आकारणी रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम 329 चे पोटकलम (2) ला अधिन राहून तो निर्देशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भुखंड अर्जदारच्या ताब्यात ठेवण्याचे चालु ठेवता येईल.

    ब) उप- खंड अ मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधाविरुध्द कोणतीही ईमारत किंवा बांधकाम उभारण्यात आल्यास किंवा वापरण्यात आल्यास जिल्हाधिका-याने विनिर्दीष्ट मुदतीत काढुन

टाकण्याबाबत किंवा त्यात बदल करण्याबाबत जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे वैध असेल आणि विनिर्दीष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (ईमारंत किंवा बांधकाम) काढुन टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करता आला नाही तर त्याला ते काढुण टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल आणि त्याबाबतचा खर्च अर्जदाराकडुन जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसुल करता येईल.

जमीनींचा वापर या सनदेमध्ये नमुद प्रयोजनासाठीच करावा लागेल. त्याशिवाय ईतर प्रयोजनासाठी वापर केल्यास शर्तभंग समजुन कार्यवाही करण्यात येईल.

उपरोक्त नमुद कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन झाले असता सदरची सनद रद्द ठरेल.

आपली सही केली आहे आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा त्यावर दिनांक 14/7/2021 रोजी आपली सही केली आहे.

स्थळ :- औरंगाबाद

दिनांक: -14/7/2021.

भोगवटादाराची सही ----------------.

(श्री. कैलास अरूण चौधरी)

स्वाक्षरी/----

(सुनील चव्हाण भाप्रसे)

जिल्हाधिकारी औरंगाबाद

साक्षिदाराच्या सह्या व पदनाम

1. शशिकांत विनय चौधरी ----

2. मधुकर भागवत सरोदे ----

आणि असे जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः मे. गृरूदत्त टावर्स तर्फे पाटनर, श्री. कैलास अरूण चौधरी, व इतर ता. जि. औरंगाबाद यांनी स्वाक्षरी केली आहे ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तीक माहीतीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हटले आहे तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने आमच्या समक्ष आपली सही केली आहे.

: प्रतिलिपी :

1. उपविभागीय अधिकारी औरंगाबाद .
2. अधिक्षक भुमि अभिलेख ,औरंगाबाद.
3. तहसिलदार औरंगाबाद .
4. नगर रचना, सिडको वाळुज महानगर औरंगाबाद.
5. संबधितास मे. गृरूदत्त टावर्स तर्फे पाटनर, श्री. कैलास अरूण चौधरी, व इतर ता. जि. औरंगाबाद.

जिल्हाधिकारी औरंगाबाद करिता

42 क order 01.01.2020