# तहसिलदार अमरावती यांचे न्यायालय

**रा.मा.क्र:- एन.ए.पी.३४/शेगांव- ४२७ /२०२२-२०२३**

अर्जदार:- पुर्वा प्रविण मालू, प्रिया प्रविण मालू, वरुण प्रणमजी मालू व कनक सुरज तलडा, रा.अमरावती, ता.जि.अमरावती.

**अकृषक आकारणी सनद**

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

**(आदेश पारीत दिनांक. १३ / ०३/२०२३)**

अर्जदार पुर्वा प्रविण मालू, प्रिया प्रविण मालू, वरुण प्रणमजी मालू व कनक सुरज तलडा, रा.अमरावती, ता.जि.अमरावती यांचे अर्जानुसार मौजा शेगांव, ता.जि.अमरावती येथील शेत सर्व्हे नं.४९/२/ब एकुण क्षेत्र १.३२.१६ हे.आर. पैकी अर्जदार यांचे मालकीचे क्षेत्र ०.२५ हे.आर., भोगवटदार वर्ग-१, आकार रु.२.२५/- शेतजमीन निवासी प्रयोजनाकरिता अकृषक आकारणी निश्चीत करण्याबाबत विनंती अर्ज दाखल केला. अर्जदार यांनी अर्जासोबत गावनमुना ७/१२, उपअधिक्षक भुमि अभिलेख, अमरावती यांचेकडील सिमांकीत मोजणी नकाशा मो.र.क्र.१७५, मोजणी दिनांक.१०/०२/२०२३ क प्रत नुसार सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती यांचे पत्र क्र.अमनपा/ससंनर/अभि./११३/२०२३, दि.०९/०३/२०२३ नुसार प्राप्त अहवाल व अकृषक शिफारशीचे नकाशे सादर केल्यावरुन त्याची पडताळणी करुन प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले व मालकी हक्काबाबत गांवनमुना ७/१२ वरुन शहानिशा करण्यात आली. अकृषक परवानगी करीता अर्जित शेतजमीन अर्जदार यांच्या मालकीची कब्जातील व भोगवटदार वर्ग-१ असल्याची खात्री करुन घेण्यात आली.

प्रकरणात अर्जदार यांच्या अर्जान्वये अकृषक आकारणी सनद पारीत करण्यापुर्वी अर्जदार यांनी प्रस्तावित शेतजमीन निवासी कारणासाठी विकसीत करण्याकरीता प्रादेशिक परियोजनेनुसार सहायक संचालक नगर रचना महानगरपालिका अमरावती यांचे पत्र क्र.अमनपा/ससंनर/अभि./ ११३/२०२३, दि.०९/०३/२०२३ नुसार विकास करण्याकरीता नियोजनात्मक अभिन्यास दाखल केले. सहायक संचालक नगर रचना म.न.पा. अमरावती यांनी त्यांच्या पत्रात नमुद अटीवर शेतजमीन विकास करण्याकरीता अभिन्यासास अंतिम मंजूरी दिलेली आहे. सदर मंजूर अभिन्यासान्वये अर्जदार यांना अकृषक आकारणी खालीलप्रमाणे मंजूर करुन देण्यात येत आहे. तसेच सहायक संचालक नगररचना यांनी निर्देशित केल्याप्रमाणे अटी व शर्तीवर सदर अकृषक आकारणी सनद आदेशात नमुद करण्यात येत आहे.

सदर जमीनीचा महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक.०७ फेब्रुवारी १९९१ व महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक.१४ सप्टेंबर २००१ मध्ये प्रसिध्द झाल्याप्रमाणे निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक आकार रु.०.४७ पैसे प्रती चौ.मी राहील. तसेच ॲमिनिटी जागेच्या अकृषक आकारणीचा दर रु.०.९४ पैसे प्रती चौ.मी. राहील त्याच प्रमाणे अर्जित जमीनीचा तपशिल व अकृषक आकारणी पुढील प्रमाणे राहील.

| अ.क्र. | जमीन वापराचा तपशिल | एकूण क्षेत्रफळ चौ.मी | अकृषक प्रमाणे दर प्रती चौ.मी ०.४७ x ६ पट | अकृषक आकारणी रुपये |
|---|---|---|---|---|
| १ | PLOTABLE AREA | २४६९.७७ | २.८२ | ६९६५/- |
| २ | INTERNAL ROAD AREA | ३०.२३ | २.८२ | ८५/- |

खुली जागा व रस्त्याखालील जागा व इतर वापर सार्वजनीक कामाकरीता वापरावयाची असल्यास आकारणीत खालील प्रमाणे सुट देण्यात येत आहे.

| अ.क्र. | जमीन वापराचा तपशिल | एकूण क्षेत्रफळ चौ.मी | अकृषक प्रमाणे दर प्रती चौ.मी ०.३६ x ६ पट | अकृषक आकारणी रुपये |
|---|---|---|---|---|
| १ | INTERNAL ROAD AREA | ३०.२३ | २.८२ | ८५/- |

**सहायक संचालक नगर रचना महानगरपालिका अमरावती यांच्या कार्यालाव्दारे निर्देशित अटी व शर्ती:-**

१) सक्षम अधिकाऱ्याचे पुर्व परवानगी शिवाय कोणत्याही भुखंडाचे भविष्यात विभाजन करण्यात येणार नाही.

२) अभिन्यासातील खुली जागा/बगीचा/खेळाचे मैदान/दुकान/माळा/बालवाडी इत्यादी करीता प्रस्तावित केलेल्या जागे अतिरिक्त संपुर्ण निवासी अभिन्यासातील भुखंड फक्त निवासी वापराकरिता अनुज्ञेय राहतील.

३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत आवश्यक ते विकास शुल्क भरणा करुन महानगर पालिकेची पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय या जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

४) सदर जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी किंवा दुरध्वनी वाहीनी जात असल्यास ती रस्त्याच्या कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय भुखंडाची विक्री किंवा त्यावर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

५) इतर बाबतींत स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमाचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

६) अभिन्यासातील विक्री करण्यात आलेल्या प्रत्येक भुखंडाच्या विक्रीची माहिती (खरेदी खताची प्रत) सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती या विभागात नोंदविणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

७) अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम करतांना छतावरील पावसाचे पाणी संकलन करुन त्याचे जमीनीमधे पुनर्भरण करण्याच्या प्रकल्पाचे बांधकाम करणे महाराष्ट्र शासनाच्या धोरणानुसार बंधनकारक राहील.

८) प्राथमिक विकास कामामध्ये अंतर्गत रस्ते, नाल्या, इलेक्ट्रीक पोलची कामे करुन सदर जागा महानगरपालिका अमरावती यांना हस्तांतरीत करणे आवश्यक राहील. तसेच पथदिव्याचे विद्युतपुरवठ्याकरीता स्वतंत्र मीटर व पथदिवे चालु बंद करण्याकरीता स्विचेससाठी अर्जदार यांनी रु.२३,६९७/- चा भरणा पावती पुस्तक क्र.१४३२, पावती क्र.६३ दि.२१/०२/२०२३ महानगरपालिका येथे केलेला आहे. सदर्हु प्राथमिक विकास कामांचे पुर्णत्वानंतर ३ वर्षापर्यंत देखभाल व दुरुस्ती जमिन मालक/ विकासक यांना करावी लागेल. त्याबाबत महानगरपालिकाचे शहर अभियंता, बांधकाम विभागाचे निर्देशानुसार पुर्तता करुन ३ वर्षानंतर सदर्हु विकास कामे सुस्थितीत मनपास हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

९) अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांनी सदर जागेतील वृक्षाचे संरक्षण करणे, तसेच अभिन्यासाचे क्षेत्रफळानुसार प्रती हेक्टर्स २५ प्रमाणे झाडे लावून ट्री गार्ड लावणे आवश्यक व बंधनकारक राहील.

१०) महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम १९६९ अंतर्गत जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषक कर आकारणीच्या नियम क्र.४ च्या अटीचे पालन करणे अर्जदार जमीनमालक/ विकासकर्त्यांसह सर्व सबंधितांवर बंधनकारक आहे.

११) सदरची परवानगी आपल्या मालकीच्या जमीनीत नसलेल्या जागेचा विकास करण्यात पात्र नाही.

१२) अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांनी दाखल केलेल्या सिमांकित मोजणी नकाशात दर्शविलेला पोटहिस्सा/वहिवाट ग्राहय धरुन मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१३) जागेवरील सिमांकनामुळे जागेच्या लगतच्या जमीन धारकांचे हितसबंध बाधीत होत असल्यास व त्याबाबत कोणताही वाद उद्भवल्यास व अशा वादामध्ये तथ्थ आढळल्यास सदरची अकृषक परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

१४) महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ च्या उपनियम (१) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रस्तावाची नोंदणी स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणी नियमन) कायदा (रेरा) २०१६ अंतर्गत करण्यात यावी.

१५) सर्व संबंधीत विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे.

१६) प्रस्तुत प्रकरणी भुखंडाचे क्षेत्रावर जमिन विकास शुल्क रु.११२५००/- भरणा दि.०८/१२/२०२२ रोजी करण्यात आलेला आहे.

१७) सदर कृषक जमिनीचे रुपांतर अकृषक जमिनीमध्ये झाल्यानंतर अभिन्यास धारकाने महानगरपालिकेस लेखी अवगत करणे अनिवार्य राहील.

१. अर्जित शेत जमीन मधील निवासी वापराकरीता एकुण क्षेत्र २४६९.७७ चौ.मी जागेवर अकृषक रु.६,९६५/- (अक्षरी- सहा हजार नऊश पासष्ठ रुपये फक्त) कायम करण्यात येत आहे. महाराष्ट्र राज्य राजपत्र दि.२३ ऑक्टोंबर २००७ मध्ये प्रसिध्द झाल्यानुसार आकारण्यात येत आहे. त्यानंतर जी सुधारीत आकारणी शासन घोषीत करीत, त्याप्रमाणे भरण्यास अर्जदार बंधनकारक राहील.

२. वरील पैकी कोणत्याही अटीचे व शर्तीचे उल्लघन झाल्यास उक्त बाबतीत जे नियम अस्तित्वात असतील त्या प्रमाणे तहसिलदार अमरावती किंवा वरिष्ठ कार्यालय जो दंड किंवा आदेश देतील ते आवेदकास पालन करणे बंधनकारक राहील.

३. मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे अर्जदारास सन २०२२-२३ पासून वार्षीक अकृषक कर रु.६,९६५/- रुपांतरीत कर रु.३४,८२५/- असे एकुण रक्कम रु.४१,७९०/- चा भरणा करावा लागेल.

सदर प्रकरणी दिनांक.१०/०३/२०२३ रोजीच्या अर्जदार यांच्या अर्जाप्रमाणे तसेच सहाय्यक संचालक नगर रचना महानगरपालिका अमरावती यांचे अभिप्राय पत्र क्र.अमनपा/ससंनर/अभि./११३/२०२३, दि.०९/०३/२०२३ अन्वये मंजूर नियोजन अभिन्यासाप्रमाणे महाराष्ट्र शासन राजपत्र महसूल व वन विभाग मंत्रालय, मुंबई दिनांक. ०५ जानेवारी २०१७ सन २०१७ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक.२ महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ यातील सुधारणा अध्यादेश मधील ४२ ब मधील तरतुदीअन्वये वरील प्रमाणे अकृषक आकारणी निश्चीत करण्यात येत आहे. अर्जदार यांनी अकृषक आकारणी कर भरणा व जमीन विकासाच्या दृष्टीने सहायक संचालक नगर रचना अमरावती यांनी दिलेल्या निर्देशाचे पालन करावे.

तहसिलदार अमरावती

प्रतिलिपी:-

१) मा. उपविभागीय अधिकारी अमरावती यांना माहितीकरीता सविनय सादर.
२) सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती यांना माहितीस व आवश्यक कार्यवाहीस सादर.
३) उपअधिक्षक भुमी अभिलेख अमरावती यांना माहितीस.
४) अका, जमाबंदी, तहसिल कार्यालय अमरावती यांना माहितीस.
५) मंडळ अधिकारी अमरावती/तलाठी मौजा शेगांव, ता.जि.अमरावती यांना माहितीकरिता रेकॉर्डला स्वतत्र नोंद घेऊन दुरुस्ती करण्यासाठी रवाना.
६) पुर्वा प्रविण मालू, प्रिया प्रविण मालू, वरुण प्रणमजी मालू व कनक सुरज तलडा, रा.अमरावती, ता.जि.अमरावती यांना माहितीस रवाना.

तहसिलदार अमरावती