कोर्ट विद्य. संतोष खांडरे तहसिलदार हिंगणा यांचे न्यायालय

रा.मा.क. ०३ /एन.ए.पी–३४(४२–ब)/२०२०–२१

मौजा– हिंगणा प.ह.नं. ४९

विषय :– महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ व अन्वये निवासी अकृषक सारा स्विकारण्याबाबत व अकृषक वापर परवानगी देणेबाबत.

संदर्भ :–१) अर्जदार श्री. दिनेश गजानन वडे व इतर ४ रा. हिंगणा यांचा अर्ज दिनांक २८.०६.२०२०

२) महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार दिनांक ५ जानेवारी २०१७

३) मुख्याधिकारी, नगर पंचायत हिंगणा यांचे पत्र क्र /न.प.हि./जा.क्र./१३७७/२०२१ दिनांक १५.०७.२०२१.

४) तलाठी सा.क्र ४९ यांचा अहवाल दि. ०३.०८.२०२१

आदेश दिनांक

(०६/०९/२०२१)

अर्जदार श्री. दिनेश गजानन वडे व इतर ४ रा. हिंगणा यांनी संदर्भिय पत्र क्र १ अन्वये मौजा हिंगणा तहसिल हिंगणा, जिल्हा नागपूर पहन– ४९ येथील त्यांच्या भोगवटयातील शेत स.न. ३६० आराजी १.५५ हे.आर. (१५५०० चौ.मी.) च्या कृषक जमिनीच्या **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा शासन खजिन्यात जमा करण्याकरीता व अंतिम विकास आराखडयाप्रमाणे अकृषक वापर परवानगी करीता या कार्यालयाकडे अर्ज सादर केलेला आहे.

संदर्भिय पत्र क्र २ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ व ४२ अ मध्ये सुधारणा करून शासनाने ५ जानेवारी २०१७ अधिसुचना द्वारे कलम ४२ ब व ४२ क अंतर्भुत करून अंतिम विकास योजनेमध्ये दर्शविलेल्या वापर विभागानुसार त्याअंतर्गत जमिनीच्या अकृषिक वापराकरिता मानीव रूपांतर बाबतची तरतूद करण्यात आली आहे. व पोटकलम (२) मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे रूपांतर कर, अकृषक आकारणी आणि लागू असेल तेथे नजराणा किंवा अधिमुल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर अश्या क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा, अश्या विकास योजनेतील वाटप आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या वापरात रूपांतरीत करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल आणि अशा विकास योजनेनुसार अनुज्ञेय असलेल्या वापराकरिता कलम ४२ किंवा कलम ४४ अन्वये इतर कोणताही स्वतंत्र परवानगी घेण्याची आवश्यकता असणार नाही.

अर्जदार यांच्यातर्फे खालील अटीच्या आधारे निवासी अकृषक सारा शासन खजिन्यात जमा करण्यात येईल.

१) अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून अभिन्यास मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील.

२) बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून परवानगी घ्यावी लागेल.

३) उक्त जागेवर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार वार्षिक मुल्यवापराच्या १५ टक्के अधिमुल्य प्राधिकरणाकडे भरल्यानंतरच विनियम निवासी वापर अनुदेय करता येईल.

४) प्रस्तावित ठिकाणी किमान १२.०० मी. रूंद पोच रस्ता आवश्यक राहील.

५) नकाशा मंजुरीपश्चात तहसिल कार्यालयाकडून सनद प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहील.

६) अर्जदार यांनी मौक्यावर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी तहसिल कार्यालय येथे लेखी कळवावे व त्यानंतरच बंधकाम सुरू करावे. तसेच मंजूर अभिन्यासची एक प्रत या कार्यालयास सादर करावी.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ १५५०० चौ.मी. अकृषक सारा आकरणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच १५५०० चौ.मी. यास ०.१० पैसे प्रती चौ.मी. या प्रमाणे अकृषक महसूल कर रू. १५५०/- ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक कराएवढा रू. १५५०/- जिल्हापरिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रू. १०८५०/- परावर्तीत कर अकृषक सा-याच्या ५ पट म्हणजेच रू. ७७५०/- असे एकुण रू. २१७००/- चालान क्र. ५८४८५०० दिनांक ०४/०९/२०२१ अन्वये शासन खजिना जमा करण्यात आलेले असून अर्जदार यांनी अटी व शर्तीच्या आधारे **निवासी अकृषक आकारणी** करण्याचा आदेश देण्यात येत आहे.

तहसिलदार हिंगणा

सही

(संतोष खांडरे)
तहसिलदार, हिंगणा

प्रतिलीपी:-

१) मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
२) मा. उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस सविनय सादर.
३) मुख्याधिकारी, नगर पंचायत हिंगणा यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४) तलाठी सा.क्र. ४९ मौजा हिंगणा यांना आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषीत.
५) दुय्यम निबंधक, तहसिल हिंगणा यांना माहितीस अग्रेषित.
६) अर्जदार **श्री. दिनेश गजानन वडे व इतर ४** रा. हिंगणा यांना माहितीस अग्रेषित.

तहसिलदार, हिंगणा