मा.उपविभागीय अधिकारी संगमनेर, भाग संगमनेर, यांचे समोरील कामकाज

(भागवत डोईफोडे)

विषय :- मौजे आश्वी बु. ता. संगमनेर येथील स. नं. २९४/१ पै. क्षेत्र १६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रास शैक्षणीक या प्रयोजनासाठी तात्पुरत्या स्वरुपात रेखांकन मंजुरी व अकृषिक आकारणी निश्चित करणे बाबत..

वाचले:- १. अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जमाती व मागासवर्गीय सेवा संस्था, रा. आश्वी बु., ता. संगमनेर यांचा अर्ज दि.१२/०९/२०१८

२. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क, ४४

३. मा. जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडिल आदेश क्र मह कार्या ३ब /५६४/२०१३ दिनांक २४/१०/२०१३

४. मा. जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडिल आदेश क्र. मह कार्या ज३ब /४१ /२०१५, दिनांक २३/०१/२०१५

५. मा. जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडिल आदेश क्र. मह कार्या ज३ब /सं.क्र. ७१ / का.वि. ६८६ /२०१५, दिनांक २३/०२/२०१६

६. मा. सहाय्यक्र संचालक नगररचना अहमदनगर यांचेकडील जा. क्र. बि. शे. प. /मौ. आश्वी बु. ता.संगमनेर/ स.नं. २९४/१ पै. /ससंअ/३६५१, दि. २९/१०/२०१८

७. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार असाधारण क्रमांक ३ दिनांक ०५/०१/२०१७ मधील म.ज.म. अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क ची सुधारणा

८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४५ व ६९

क्र.कावि.डेस्क-३/एलएनडी/एनएएसआर/ ०५ /२०१९ आदेश संगमनेर दिनांक २२ /०१/२०१९

अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जमाती व मागासवर्गीय सेवा संस्था, रा. आश्वी बु., यांनी मौजे आश्वी बु. ता. संगमनेर येथील स. नं. २९४/१ पै. क्षेत्र १६०००.०० चौ.मी. या क्षेत्रास शैक्षणीक या प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगीची मागणी केलेली आहे. विषयांकीत जमिनीस बिनशेती परवानगी देणेकामी ग्रामपंचायत आश्वी बु, जिल्हाधिकारी अहमदनगर, भुसंपादन शाखा, भारत संचार निगम लि., कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विज वितरण कंपनी संगमनेर, कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग जि.प.अ.नगर, तालुका आरोग्य अधिकारी, पंचायत समिती संगमनेर यांनी ना हरकत दाखले दिले आहेत व मा. सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांनी प्रश्नाधिन जमिनीस बिनशेती परवानगी देणेकामी शिफारस केलेली आहे.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार असाधारण क्रमांक ३ दि. ०५/०१/२०१७ मध्ये म.ज.म. अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क ची सुधारणा करणेत आलेली आहे. त्यानुसार कलम ४४ नुसार बिनशेती परवानगी देणेऐवजी अकृषिक आकारणी निश्चित करुन देणे आवश्यक आहे.

तेव्हा, मी उपविभागीय अधिकारी संगमनेर, भाग संगमनेर महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क, ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जमाती व मागासवर्गीय सेवा संस्था, रा. आश्वी बु. ता. संगमनेर यांना मौजे आश्वी बु. ता. संगमनेर येथील स. नं. २९४/१ पै. क्षेत्र १६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रास खालील प्रमाणे **शैक्षणीक** या कारणासाठी खाली नमुद केलेल्या अटी व शर्तीवर तात्पुरत्या स्वरुपात रेंखांकन मंजुरी व अकृषिक आकारणी निश्चित करुन देण्यात येत आहे.

अ.न.	बिनशेती क्षेत्राचा तपशिल	क्षेत्र
१)	ओपन स्पेस खालील क्षेत्र	६४००. ०० चौ.मी.
२)	अँमिनिटी स्पेस खालील क्षेत्र	१६००. ०० चौ.मी.
३)	अंतर्गत/संपादीत रस्त्याखालील क्षेत्र	९०. ०० चौ.मी.
४)	निव्वळ प्लॉटसाठीचे क्षेत्र	७९१०.०० चौ.मी.
एकुण क्षेत्र		१६०००. ०० चौ.मी.

*** अटी व शर्ती ***

१) प्रस्तुतची अकृषिक आकारणी निश्चीती अधिनियम व त्या खालील नियमानुसार देण्यात येत आहे.

२) ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक आकारणी निश्चीत करुन देण्यात आली त्या प्रयोजनासाठीच अर्जदारांनी प्रश्नाधिन क्षेत्राचा वापर करावा.

३) अर्जदाराने प्रस्तुतच्या जमिनीत सदरच्या आदेशापासुन एक वर्षाचे आत अकृषिक वापर सुरुकरावा. अन्यथा सदरची परवानगी आपोआप रद्द समजणेत येईल.

४) प्रश्नाधिन क्षेत्रातील इमारत बांधकामाचे आराखडे या कार्यालयाकडुन (सक्षम अधिकारी) मंजुर करुन घ्यावे व सदरचे बांधकाम सोबत जोडलेल्या मंजुर रेखांकन आराखडयानुसार करावे.

५) मंजुर रेखांकन आराखडयात मा. उपविभागीय अधिकारी यांचे आगाऊपरवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.

६) प्रस्तुत जमिनीत गटारी, अंतर्गत रस्ते, जोडरस्ते, इत्यादी पुर्ण करुन स्थानिक प्राधिकरणाचे ताब्यात दिल्याशिवाय भुखंडाची निर्गती करता येणार नाही.

७) महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट २ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे बांधकामाच्या नियमांचे पालन करावे.

८) प्रश्नाधिन क्षेत्राची नियमाप्रमाणे होणारी प्लॉटवाईज मोजणी फी उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, संगमनेर यांचेमार्फत शासकीय खजिन्यात जमा करावी. आदेशात नमुद केलेले क्षेत्राची अकृषिक आकारणी प्रत्यक्षात मोजणी झाल्यानंतर त्याप्रमाणे बदलणेस पात्र राहील.

९) अर्जदारांनी प्रश्नाधिन क्षेत्रात अकृषिक वापर सुरु केलेपासुन ३० दिवसाचे आत याबाबत संबंधित कामगार तलाठी यांचेमार्फत तहसिलदार संगमनेर यांना कळवावे.

१०) भुधारक / भुखंडधारक यांनी महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकरणी) नियम १९६९ मध्ये परिशिष्ट ४-५ मध्ये नमुद केलेल्या विहित नमुन्यात सनद अकृषिक वापरास सुरुवात केलेपासुन ३ महिन्यात तयार करुन घ्यावी

११) विकासापुर्वी प्रश्नाधिन जमिनीतील प्लॉटचे विक्री केलेस ती बेकायदेशीर ठरेल.

१२) रेखांकनातील लाल रंगांनी दर्शविलेल्या दुरुस्तीस अधिन राहुन सदरची परवानगी देणेत येत आहे.

१३) प्रश्नाधिन जमिनीचा ज्या तारखेपासुन अकृषिक वापर सुरु केलेला आहे. त्या तारखेपासुन झोन प्लॅननुसार बाधित क्षेत्र, खुले क्षेत्र व रस्त्याचे क्षेत्र वजा जाता ९५१०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील प्रतिवर्षी भुधारक / भुखंडधारक यांनी प्रति चौ.मी. ला रु ०.१० या दराने अकृषिक सारा भरावा. सदरचा अकृषिक सारा रु ९५१.००/- अधिक स्थानिक उपकर एवढा येत आहे. सदरच्या अकृषिक साऱ्याचा दर दिनांक ०१/०८/२०११ नंतर नवीन दराने बदलणेस पात्र राहील. व त्यानुसार येणारी फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक राहील.

१४) भुधारकाने प्रश्नाधिन क्षेत्राचा अकृषिक वापर सुरुकेल्याचे तारखेपासुन तीन वर्षाचे आत प्रश्नाधिन क्षेत्रात इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करावे. सदरची मुदतवाढ शासनाचे आदेशाप्रमाणे योग्य ती दंडाची व प्रिमीयमची रक्कम आकारुन उपविभागीय अधिकारी त्यांच्या अधिकार कक्षेत देवु शकतील.

१५) रेखांकन नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे खुली ठेवण्याची जागा कायम स्वरुपी खुली ठेवावी व खुली जागा व रस्ते महाराष्ट्र शासनाकडे वर्ग करावे. तसेच खुल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.

१६) अंतर्गत रस्ते सभोवतालचे जमिनींना प्रवेश मार्ग म्हणुन वापरुदेणे आवश्यक आहे.

१७) लगतचे भुधारकास सुविधेत बाधा येणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१८) स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमानुसार सांडपाणी, पिण्याचे पाण्याची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

१९) भुखंडातील कोणतेही विकसनाचे काम प्राधिकरणाचे पुर्व परवानगीशिवाय करुनये.

२०) लगतच्या भुखंडातील रेखांकनातील रस्त्याशी या रेखांकनातील रस्ते जुळवुन घ्यावेत.

२१) जर ले आऊटमध्ये नगरपालिकेची / ग्रामपंचायतची पाईप लाईन जात असेल तर त्यावर बांधकाम करता येणार नाही.

२२) बांधकामामुळे रस्त्याच्या पृष्ठभाग साईड गटार व मोरी यांच्या बांधकामास हानी पोहोचणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहील.

२३) परवानादार यांनी सक्षम अधिकारी यांचेकडुन योग्य ती बांधकामाची परवानगी घेतल्यावरच बांधकामास सुरुवात करावी. सदरहू अट ही परवानादार यांचेवर बंधनकारक आहे.

२४) सभोवताली व खुल्या जागेत झाडे लावावीत.

२५) पिण्याचे पाणी, सांडपाणी, गटार, अंतर्गत रस्ते या सुविधा उपलब्ध केल्याशिवाय भुखंड विक्री करुनये.

२६) मा. सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचेकडील जा. क्र. बि.शे.प. / मौ. आश्वी बु, ता.संगमनेर / स.नं. २९४/१ पैकी/ससंअ/३६५१, दि. २९/१०/२०१८ चे पत्रान्वये शिफारस केलेल्या अटी व शर्तीनुसार सदर परवानगी देण्यात येत आहे.

२७) विषयांकिंत रेखांकन नकाशातुन विद्युत वाहिनी जात असल्यास स्वखर्चाने विद्युत वाहिनी हलविणे बंधनकारक राहील.

२८) अर्जदारास रस्ता रुंदीकरणाचे क्षेत्र संबंधित प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

२९) अर्जदारास मंजुर रेखांकनास अंतिम मंजुरी घेणे बंधनकारक राहील.

३०) सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम १८ व १२४ के मधील सुधारणेनुसार अर्जदार यांचेकडुन विकास शुल्क रु ९६,०००/- मात्र दिनांक २५/१०/२०१८ रोजी वसुल करणेत आलेले आहे.

३१) विषयांकीत जागेच्या मालकी व हद्दीबाबत भविष्यात वाद उद्‌भवल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार व त्यांचे वास्तुविशारद यांची राहील.

३२) प्रस्तुत जमिन भविष्यात वर्ग२/इनाम/वतन जमिन असल्याचे निर्दशनास आल्यास शासन नियमानुसार नजराणा रक्कम भरणे अर्जदारास बधंनकारक राहील.

३३) अर्जदाराने दिलेली माहिती चुकीची आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

३४) सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचे पत्र क्रं. ससंअ/३६५१ दिनांक २९/१०/२०१८ मधिल मुद्दा क्रं. २० ते २३ अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

*** शास्तीविषयक खंड ***

१) अकृषिक वापर सुरु केलेचे अर्जदार यांनी तहसिलदार संगमनेर यांना न कळविलेस रक्कम रु ५००/- पर्यंत किंवा उपविभागीय अधिकारी ठरवतील ती रक्कम दंड म्हणुन आकारण्यात येईल

२) (अ) उपरोक्त शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्याचे बाबतीत उपरोक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार / भुखंडधारक ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी निर्देषित करतील अशी आकारणी रक्कम व दंड भरल्यावर सदरचा भुखंड अर्जदार / भुखंडधारक यांच्या ताब्यात ठेवण्याचे चालु ठेवता येईल.

(ब) उपखंड " अ " मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी या अधिकारपत्राच्या उपबंधाविरुद्ध कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम आल्यास किंवा वापरण्यात आल्यास जिल्हाधिका-यांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत अशा प्रकारे इमारत किंवा बांधकाम काढुन टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करण्यात आली नाही तर त्याप्रमाणे कार्यवाही करणेत येऊन त्याबाबतचा खर्च संबंधीताकडुन महसुलाची थकबाकी म्हणुन वसुल करता येईल.

३) ही परवानगी कुळकायदा, ग्रामपंचायत कायदा व प्रस्तुत बिनशेतीशी निगडीत असलेल्या इतर सर्व कायद्याच्या तरतुदीस अधिन राहण्याचे अटीवर देण्यात येत आहे.

(भागवत डोईफोडे)
उपविभागीय अधिकारी
संगमनेर भाग संगमनेर

प्रति ,

अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जमाती व मागासवर्गीय सेवा संस्था,
रा. आश्वी बु.ता. संगमनेर जि. अहमदनगर

प्रतः-

१. तहसिलदार संगमनेर यांचेकडेस मुळ कागदपत्र क्र. १ ते सह माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी

२/- अर्जदार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा वापर सुरु केल्याबद्दल लक्ष ठेवावे. तालुका न.नं. २ व गा.न.नं. २ अकृषिक प्रयोजन नोदवहीमध्ये अकृषिक सा-याबाबत योग्य ती नोंद घ्यावी. अर्जदार यांनी रुपांतरण कर रक्कम रु. ८०००/- दिनांक २१ /०१/२०१९ व मोजणी फी रक्कम रु. १६५०० /- दिनांक २१ /०१/२०१९ रोजी शासकीय खजिन्यात जमा केलेली आहे. या कार्यालयाची अंतिम रेखांकन मंजुरी आदेश व क.जा.प. प्राप्त झाल्याशिवाय कोणत्याही परिस्थितीत स्वतंत्र ७/१२ उतारे करणेत येवु नये. तसेच कजाप नंतर खुली जागेस व रोड वाईडीग खालील क्षेत्रास महाराष्ट्र शासनाचे नाव दाखल करावे.

२. उपअधिक्षक भुमि अभिलेख, संगमनेर यांचेकडेस माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी

२/- प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार यांनी मोजणी फी रक्कम रु १६५०० /- दिनांक २१/०१/२०१९ रोजी शासकीय खजिन्यात जमा केलेली आहे. त्यानुसार प्रस्तुत क्षेत्राची मोजणी करावी व मोजणीनुसार कमी जास्त पत्रक (क.जा.प.) तयार करुन या कार्यालयास सादर करावे.

३. सहाय्यक संचालक नगर रचना अहमदनगर यांचेकडेस माहितीसाठी अग्रेषित

४. तलाठी आश्वी बु. ता. संगमनेर यांचेकडेस योग्य त्या कार्यवाहीकामी रवाना.

२/- उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, संगमनेर यांचेकडुन पोटहिस्सा नकाशा व सनद प्राप्त झालेशिवाय उक्त बिनशेती जमिनीचे भुखंडाचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे तयार करुन नयेत.

५. ग्रामसेवक ग्रामपंचायत आश्वी बु. यांचेकडेस योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना