



## स्वर्णजयंती राज्य अभियान जिल्हाधिकारी कार्यालय, औरंगाबाद

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरान बद्दल व/अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.

मा.जिल्हाधिकारी यांचे परिपत्रक क्र.२६४/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/जवद अकृषिक परवानगी/प्र.क्र.२६४, दिनांक.२७.०८.२०१३.

- ३ श्री.संदीप दौलतराव बोरसे, रा.औरंगाबाद, ता.जि. औरंगाबाद यांचा अर्ज, दिनांक २७.०९.२०१४
- ४ सहाय्यक संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.अकृ.प/मौ.शेंदा जहांगीर / ता.औरंगाबाद/ग.नं.१९४/ससंओ/ ६७, दिनांक ०४.०९.२०१४. व दिनांक २०.०९.२०१४
- ५ कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.आरेखक/ अकृषिक/ना.४.प्र/ २१४, दिनांक ०८.०९.२०१४.
- ६ तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.२०१३/ जमा-२/कावि-२४३३, दिनांक ३१.१०.२०१३.
- ७ सहाय्यक अभियंता, ग्रामिण उपविभाग-२. औरंगाबाद, यांचे पत्र क्र.सअ/ग्रा.वि-२/ओ.बाद /तांत्रिक/ २०६९, दिनांक ३०.१२.२०१३.
- ८ जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जि.प.औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.जिपओ/आरोग्य/ अकृषिक/ २०१३/ २३८९०-१९, दिनांक २३.१२.२०१३.
- ९ उपजिल्हाधिकारी, भूसंपादन, समन्वय, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.२०१३/भूस/आरबीडेस्क/ एलएक्यू/समन्वय/ १४४८, दिनांक १२.१२.२०१३.
- १० उप विभागीय अधिकारी, तथा भूसंपादन अधिकारी, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.२०१३/ भूसंपादन/भूसं-नाहप्र/ मौजे.शेंदा जहांगीर, ता. औरंगाबाद/कावि-०६, दिनांक. १५.०१.२०१४.
- ११ ग्रामसेवक, सरपंच, शेंदा जहांगीर, ता.जि. औरंगाबाद यांचे पत्र दिनांक ३१.१०.२०१३.

जा.क्र.२०१४/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे शेंदा जहांगीर.ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.१५, दिनांक १५/०८/२०१४

### :: आदेश ::

ज्याअर्थी, औरंगाबाद जिल्ह्यातील औरंगाबाद तालुक्यातील मौजे शेंदा जहांगीर येथील गट क्र. १९४ येथील वरीष्ठ धारक असलेले अर्जदार श्री.संदीप दौलतराव बोरसे, रा.औरंगाबाद, ता.जि.औरंगाबाद येथील रहिवासी यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जागेच्या नकाशावर अक्षरांनी दर्शविलेला गट क्र. १९४ चा भाग असलेले क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी.पैकी रस्त्यामध्ये व खुल्या जागेत खालील असलेले क्षेत्र वजा जाता शिल्लक क्षेत्र ३०१५.०० चौ.मी.क्षेत्रफळ असलेला भुखंडाचा निवासी प्रयोजनासाठी वापर करण्याच्या परवानगी करिता औरंगाबाद च्या जिल्हाधिका-यांकडे अर्ज केला आहे.त्या अर्जाबाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (ग)नुसार चौकशी करण्यात आली असता पुढील गोष्टी स्पष्ट झाल्या :-

- १ अर्जदार स्वतः जमिनीचा भोगवटादार/ वरीष्ठधारक असून सहभोगवटादार /सहवरीष्ठ धारक आणि अन्य व्यक्ति यांचे जमिनीच्या हक्कात हितसंबंध गुंतलेले नाही / संमती दिलेली आहे.
- २ प्राधिकरणामध्ये ही जागा निवासी साठीच्या प्रयोजनासाठी हि जमीन राखून ठेवण्यात आलेली असल्याचे सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांनी कळविले आहे.
- ३ ही जमीन संपादित करण्यात आलेली नाही / संपादनाधीन नाही आणि भविष्यकाळात कोणत्याही शासकीय किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती संपादित केली जाण्याचीही शक्यता आहे कींवा कसे याबाबत उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन समन्वय औरंगाबाद यांचेकडून अहवाल मागविला असता प्रस्तावित जमिनीबाबत भूसंपादनाची कार्यवाही चालू 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 असून 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 अकृषिक कारणास्तव वापर करण्यास अभिप्राय दिलेला आहे.
- ६ ज्याच्या अधिनतेने बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबद्दल परवानगी दिली जाणार आहे. त्या शक्तीचा बांधून



घेण्याचे अर्जदाराने मान्य केले आहे.

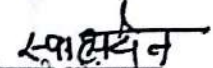
वरील सर्व मुद्दे विचारात घेतल्यानंतर अर्जदारास त्याच्या अर्जानुसार जमीनीचा बिगर शेती निवासी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यास कोणतीही हरकत नाही अशी माझी खात्री झाली आहे.

त्याअर्था महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४ अन्वये विहित केलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी. जिल्हाधिकारी औरंगाबाद पूढीलप्रमाणे अर्जदार श्री.संदीप दौलतराव बोरसे, रा. औरंगाबाद, ता. जि. औरंगाबाद यांनी मौजे शेंद्रा जहाँगीर, ता. औरंगाबाद येथील गट. क्र. १९४ मधील एकूण क्षेत्र ३०१५.०० चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा निवासी प्रयोजनासाठी तसेच ४००.०० चौ.मी. रिकामी व खुले कारणास्तव व ५८५.०० चौ.मि. रत्याकरीता राखीव ठेवून पूढील शर्तीस अधिन राहून परवानगी देत आहे

- १ परवानगी ही या अधिनियमाच्या तरतुदीशी आणि त्या खाली करण्यात आलेल्या नियमाच्या अधिन असेल.
- २ ज्या प्रयोजनासाठी अशा जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी देण्यात आली त्याचा बिगर शेती निवासी प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती त्या जमिनीच्या जमीनीवर असलेली इमारत व संरचना यासह वापर करीत 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 व्यक्ती अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याने मान्य केलेल्या भुखंडाच्या किंवा पोट भुखंडाची कोणत्याही असल्या पोट विभा गणी करणार नाहीत.
- ४ जिल्हाधिकारी / सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांचे समाधान होईल अशा प्रकारचे रस्ते / नाले इत्यादी बांधले पाहिजे.
- ५ सर्वेक्षण विभागाकडे भुखंडाची मोजनी व सिमांकन करून घेतल्या प्रमाणे यासारखी जमिनीच्या विकासाची कामे करणे आणि अशा प्रकारे जमिनीचा विकास होईल / केला जाईल तोपर्यंत त्या व्यक्तीकडून जमीनीचे भुखंड कोणत्याही पध्दतीने निकालात काढले जाणार नाही.
- ६ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने भुखंड आदेशात नमुद केलेल्या शर्तीच्या अधिन राहून विकने अथवा निकालात काढणे आणि त्याच बरोबर तिच्याकडे निष्पादीत केल्या जाणा-या दस्ताऐवजात तसा खास विनिर्देश करणे त्या व्यक्तीचे कर्तव्य असेल.
- ७ हि परवानगी नियमानुसार जागेच्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या ३०१५.०० चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या जांत्यावर (प्लॅट) असलेल्या बांधकामास आणि जागेच्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या आणि भुखंडाच्या ४००.०० चौ.मी. रिकामी व खुली सोडली पाहिजे.
- ८ प्रस्तावित इमारत किंवा इतर कोणतेही बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांच्याकडून बांधकामाची आवश्यक ती परवानगी मिळवणे, बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीवर बंधनकारक राहील.
- ९ इमारत नियंत्रण हया प्राधिका-याकडे विहीत असेल तर बिगर शेती प्रयोजनासाठी प्रयोजनासाठी जमिनीचा अकृषिक वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती प्रथम प्राधिका-याकडून इमारतीच्या नकाशाला मान्यता मिळविल.
- १० कार्यकारी अभियंता, म. रा. वि. म. क. शहर/ग्रामीण औरंगाबाद यांची मंजूरी घेवून प्रत्यक्ष अकृषिक वापरास सुरुवात करण्यात यावी
- ११ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती राष्ट्रीय राज्य प्रमुख, जिल्हा/ महामार्गाच्या माध्यमातून नियमानुसार पुरेसे सिमांत अंतर ठेवील.
- १२ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती हया आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत हया जमीनीचा बिगर शेती वापरास सुरुवात करीत, हा कालावधी जर वेळोवेळी वाढविण्यात आला नाही तर ही परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- १३ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्तीने ज्या उद्देशासाठी परवानगी देण्यात आली होती त्या उद्देशासाठी जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून तो त्या जमीनीच्या बाबतीत ०.१० पैसे निवासी प्रयोजनासाठी ३०१५.०० चौ.मि.चे बिगर शेती निर्धारणाचे प्रदान करील. जमीनीच्या वापरात कोणताही बदल झाल्यास बिगर शेती निर्धारण वसुल केल्याचा कालावधी संपलेला नाही अशा वस्तुस्थिती असतांना ही वेगवेगळ्या दराने निव्वळ निर्धारण वसुली योग्य राहील.
- १४ बिगर शेती निर्धारणाचा हमी कालावधी हा ३१ जुलै २०१४ ला संपणा-या वर्षाचा असून ज्यावेळी हमी कालावधी संपेल त्यानुसार कोणताही सुधारित दर असतील तर त्यानुसार सुधारणा होण्यास ते पात्र राहील.
- १५ बिगर शेतीच्या प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने अकृषिक आकारणीवरील अकृषिक वापराचे क्षेत्रधारा स्थांतरीत करासह रक्कम रु. ४०००/- चालन क्र. ३५७ दिनांक १३ /१० /२०१४ रक्कम शासनजमा करण्यात आले..
- १६ हया आदेशामध्ये नमुद करण्यात आलेले क्षेत्र व बिगर शेती निर्धारण हे सर्वेक्षण विभागाने जमिनीची मोजणी केल्यावर आढळून आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार केला जाण्यास पात्र ठरेल.
- १७ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती एका वर्षाच्या कालावधीमध्ये त्या जमीनीत इमारत बांधील.
- १८ बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या तयार इमारतीमध्ये जिल्हाधिकारी औरंगाबाद किंवा सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय आणि त्यांच्याकडून नकाशा



- मंजूर करून घेतल्याशिवाय कोणतीही भर घालणार नाही किंवा बदल करणार नाही.
- १९ जमीनीचा विंगर शेती वापरास सुरुवात झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत या आदेशातील सर्व शर्ती अंतर्भूत करून महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापराचे रूपांतरण व विंगर शेती निर्धारण) नियम १९६९ च्या अनुसूची चार व पाच च्या उपबंधानुसार असलेल्या नमुन्यातील परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने निष्पादीत करून देणे तिच्यावर बंधनकारक राहील.
- २० विंगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने ह्या आदेशामध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकारी औरंगाबाद हे निर्देश देतील असा दंड निर्धारण यांचे प्रदान केल्यानंतर अधिकाऱ्यांच्या उपबंधानुसार तो पात्र असू शकेल अशा इतर शर्तीस बाधा न येऊ देता ठरवित भुखंड अर्जदाराच्या ताब्यात असणे चालू ठेवू शकेल.
- २१ त्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीमध्ये व वरील खंडामध्ये काहीही अंतर्भूत केलेले असेल तर त्या मंजुरीच्या उपबंधाविरुद्धी करण्यात आलेले फेरफार व इमारती आणि इतर बांधकाम काढून टाकणे किंवा त्याचा वापर बंद करणे आणि त्याबाबतीत जिल्हाधिकार्यांकडून विवीदीष्ट करण्यात आला नाही तर जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांनी असा फेरफार इमारती व इतर बांधकाम काढून टाकणे व त्याचा वापर करणे व तसे करण्यास भाग पाडणे व असे करण्यास खर्च विंगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची थकवाची म्हणून वसूल करणे वैध ठरेल.
- २२ विंगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने वेळोवेळी फेरबदल होणाऱ्या सुधारीत दराने अकृषिक कराची रक्कम शासनाकडे जमा करावी.
- २३ सदरील अकृषिक वापराची परवानगी दिलेल्या क्षेत्रातील जागेची मालकी, मालकी हक्क तसेच सात बारा उताऱ्यांमध्ये नमूद इतर व्यक्तींची सहमती व इतर अधिकार तसेच इतर वैधानिक बाबी. बाबत भविष्यात वाद निर्माण झाल्यास व त्यावर निर्णय झाल्यास सदरची परवानगी नियमानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.
- २४ ही परवानगी त्यावेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही नियमांच्या आणि प्रकरणांच्या संबंधीत अन्य बाबींना लागू होणाऱ्या मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम यांसारख्या अधिनियमांच्या उपबंधास अधिन राहून परवानगी देण्यात आली आहे.
- २५ सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांचे संदीप पत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
- २६ विंगर शेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने मोकळ्या जागेवर झाडे लावावीत व ती जोपासली जावीत.
- २७ मंजूर विशेष नियंत्रण नियमावली मधील नियम क्र.१ अ (i) नुसार पूर्वबांधीलकी म्हणून रहिवास वापरासाठी परवानगी अनुज्ञेय होईल.
- २८ नियम क्र.५ (ii) नुसार सदरहू रेखांकन हे झोन प्लॅन मंजुरीपूर्वी शिफारस केलेले असल्यामुळे त्यास प्रादेशिक योजनेच्या प्रमाणीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार चटई क्षेत्र क्षेत्र नदिशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

  
जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद



प्रतिलिपी :: ( माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव )

- १ उपविभागीय अधिकारी, औरंगाबाद, जि.औरंगाबाद
- २ अधिक्षक, भूमिअभिलेख, औरंगाबाद
- ३ तहसिलदार, औरंगाबाद
- ४ सहाय्यक संचालक नगररचना, ज्युब्लीपार्क, औरंगाबाद
- ५ उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, औरंगाबाद.
- ६ अर्जदार श्री.संदीप दौलतराव बोरसे, रा.औरंगाबाद, ता.जि. औरंगाबाद.
- ७ तलाठी, सझा कुंबेफळ, ता.औरंगाबाद जि. औरंगाबाद यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

  
जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PLOT FOR GROUP HSG

G. NO. 194(P)

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PROP. SITE

G. NO. 194(P)

PROJECT TITLE: \_\_\_\_\_

DIMARCATED GROUP HOUSING RESIDENTIAL LAYOUT PLAN OF GUT NO. 194(P)

SITUATED AT: VILLAGE- SHENDRA (jo.)

TO & DIST. - AURANGABAD.

AREA STATEMENT OF LAND \_\_\_\_\_

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| TOTAL AREA OF LAND                | 4000.00 Sq.m |
| AREA UNDER OPEN SPACE             | 400.00 Sq.m  |
| TOTAL AREA UNDER PLOTS            | 3015.00 Sq.m |
| AREA UNDER 18.00 M. ROAD WIDENING | 180.00 Sq.m  |
| AREA UNDER INTERNAL ROADS         | 405.00 Sq.m  |

OWNER SIGNATURE \_\_\_\_\_

Sboese

R

NORTH

SCALE - 1:500

ARCHITECT SIGNATURE \_\_\_\_\_