

1861

कार्यालय उपविभागीय अधिकारी, वैजापूर जि. औरंगाबाद.

जा.क्र.२०१४/जमाबंदी/एनएपी/वैजापूर/प्र.क्र.-१०

दिनांक:- ३१ जुलै २०१४

- वाचा :- १) महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक, आकारणी) नियम १९६९.
- २) मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे आदेश क्र. २०११/मशाका/जमिन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.६५६ दिनांक २४/११/२०११
- ३) सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांचे पत्र दिनांक ०३/०५/२०१४.
- ४) कार्यकारी अभियंता सा.वा.वि. औरंगाबाद यांचे पत्र दिनांक २९/०३/२०१४.
- ५) तहसिलदार वैजापूर यांचे पत्र दिनांक २५/०२/२०१४.
- ६) कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.कं. औरंगाबाद यांचे पत्र दिनांक १०/०३/२०१४.
- ७) विशेष भुसंपादन अधिकारी, (समन्वय) औरंगाबाद यांचे पत्र दिनांक १७/०२/२०१४.
- ८) जिल्हा आरोग्य अधिकारी जि.प. औरंगाबाद यांचे पत्र दिनांक ०७/०५/२०१४
- ९) ग्रामपंचायत मौजे खंडाळा ता वैजापूर यांचे पत्र दिनांक २९/२९/०३/२०१४.



::आदेश ::

ज्याअर्थी, औरंगाबाद जिल्ह्यातील वैजापूर तालुक्यातील मौजे वैजापूर येथील गट नंबर ११ येथील वरिष्ठ धारक असलेले अर्जदार श्री.साई जनविकास प्रतिष्ठाण औरंगाबाद करीता प्रशासकीय अधिकारी विजय भाऊसाहेब टाके, रा खंडाळा ता वैजापूर जि औरंगाबाद यांच्या मालकीची मौजे खंडाळा ता वैजापूर जि औरंगाबाद येथील जमीन गट नंबर गट नंबर ११ मौजे खंडाळा ता वैजापूर येथील शैक्षणिक प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जागेच्या नकाशावर अक्षरांनी दर्शविलेला गट नंबर ११ चा भाग असलेले क्षेत्र (२३५००.००) चौ.मी. क्षेत्रापैकी रस्त्यामध्ये (१२४१.२६) व (९४१३.००) चौ. मिटर खुल्या जागेत खालील असलेले क्षेत्र वजा जाता शिल्लक भुखंडाचे क्षेत्र (११५९४.२६) चौ. मि. जागेच्या शैक्षणिक प्रयोजनार्थ क्षेत्रफळ असलेल्या भुखंडाचा शैक्षणिक प्रयोजनासाठी वापर करण्याच्या परवानगी करिता वैजापूर च्या उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे अर्ज दाखल केला आहे. त्या अर्जाबाबत महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (ग) नुसार चौकशी करण्यांत आली असता पुढील गोष्टी स्पष्ट झाल्या आहेत.

१. अर्जदार स्वतः जमिनीचा भोगवटदार / वरिष्ठधारक असून सहभोगवटदार / सहवरिष्ठ धारक आणि अन्य व्यक्ति यांचे जमिनीच्या हक्कात हितसंबंध गुंतलेले नाही/ संमती दिलेली आहे.
२. प्राधिकरणामध्ये ही जागा वाणिज्यसाठीच्या प्रयोजनासाठी हि जमीन राखून ठेवण्यांत आलेली असल्याचे सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांनी कळविले आहे.
३. ही जमीन संपादित करण्यांत आलेली नाही / संपादनाधीन नाही आणि भविष्यकाळात कोणत्याही शासकीय किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती संपादित केली जाण्याचीही शक्यता आहे किंवा कसे याबाबत उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन (समन्वय) औरंगाबाद यांचेकडून अहवाल मागविला असता प्रस्तावित जमिनीबाबत भुसंपादनाची 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 वाणिज्य करण्यांस अभिप्राय दिलेला आहे.




६. ज्याच्या अधिनतेने बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबद्दल परवानगी दिली जाणार आहे. त्याअर्थी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४ अन्वये विहित केलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी. उपविभागीय अधिकारी, वैजापूर पुढीलप्रमाणे अर्जदार १२४१.२६ यांनी मोजे खंडाळा ता. वैजापूर येथील गट क्र. ११ मधील एकुण क्षेत्र (२३५००.००) चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा शैक्षणिक प्रयोजनासाठी ठेवून पुढील शर्तीस अधिन राहून परवानगी देत आहे.
७. परवानगी ही या अधिनियमाच्या तरतुदीशी आणि त्या खाली करण्यांत आलेल्या नियमाच्या अधिन असेल.
८. ज्या प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती त्या जमिनीच्या जमिनीवर असलेली इमारत व संरचना यासह वापर करित 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 गिर शेती प्रयोजन निश्चित केले जाईल.
९. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याच्या परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याने मान्य केलेल्या भुखंडाच्या किंवा पोट भुखंडाची कोणत्याही असलेल्या पोट विभागणी करणार नाहीत.
१०. जिल्हाधिकारी / सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांचे समाधान होईल अशा प्रकारचे रस्ते / नाले इत्यादी बांधले पाहिजे.
११. सर्वेक्षण विभागाकडे भुखंडाची मोजणी व सिमांकन करून घेतल्या प्रमाणे यासारखी जमिनीच्या विकासाची कामे करणे आणि अशा प्रकारे जमिनीचा विकास होईल / केला जाईल तोपर्यंत त्या व्यक्तीकडून जमिनीचे भुखंड कोणत्याही पध्दतीने निकालात काढले जाणार नाही.
१२. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने भुखंड आदेशात नमुद केलेल्या शेतीच्या अधिन राहून विकने अथवा निकालात काढणे आणि याच बरोबर तिच्याकडे निष्पादीत केलेल्या जाणा-या दस्ताऐवजात तसा खास विनिर्देश करणे त्या व्यक्तीचे कर्तव्य असेल.
हि परवानगी नियमानुसार जागेच्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या (११५९४.२६) चौ.मीटर क्षेत्रफळाच्या जोत्यावर असलेल्या बांधकामास आणि जागेच्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या आणि भुखंडाच्या (९४१३.००) व (१२४१.२६) चौ.मी. रिकामी व खुली सोडली पाहिजे.
१३. प्रस्तावित इमारत किंवा इतर कोणतेही बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांच्याकडून बांधकामाची आवश्यक ती परवानगी मिळवणे, बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीवर बधनकारक राहिल.
१४. इमारत नियंत्रण ह्या प्राधिका-याकडे विहित असेल तर बिगर शेती प्रयोजनासाठी प्रयोजनासाठी जमिनीचा अकृषिक वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती प्रथम प्राधिक-यांकडून इमारतीच्या नकाशाला मान्यता मिळविल.
१५. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.वि.म.क. औरंगाबाद यांची मंजूरी घेवून प्रत्यक्ष अकृषिक वापरास सुरुवात करण्यांत यावी.
१६. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती राष्ट्रीय राज्य प्रमुख, जिल्हा / महामार्गाच्या माध्यमातून नियमानुसार पुरेसे सिमांत अंतर ठेवील.

विगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती ह्या आदेशाच्या दिनांकपासून एक वर्षाच्या कालावधीत ह्या जमिनीचा विगर शेती वापरास सुरुवात करित हा कालावधी जर वेळोवेळी वाढविण्यांत आला नाही तर ही परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

१९. विगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्तीने ज्या उद्येशासाठी परवानगी देण्यांत आली होती त्या उद्येशासाठी जमिनीचा विगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून तो त्या जमिनीच्या बाबतीत निशुल्क शैक्षणिक प्रयोजनासाठी (२३५००.००)चौरस मिटरचे विगर शेती निर्धारणाचे प्रदान करिल. जमिनीच्या वारात कोणताही बदल झाल्यास विगर शेती निर्धारण वसुल केल्याचा कालावधी संपलेला नाही अशा वस्तुस्थिती असताना ही वेगवेगळ्या दराने निव्वळ निर्धारण वसुली योग्य राहिल.
२०. विगर शेती निर्धारणाचा हमी कालावधी हा ३१ जुलै २०१३ ला संपणा-या वर्षाचा असून ज्यावेळी हमी कालावधी संपेल त्यानुसार कोणताही सुधारित दर असतील तर त्यानुसार सुधारणा होण्यास ते पात्र राहिल.
१८. विगर शेतीच्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने अकृषिक आकारणीवरिल अकृषिक वापराचे क्षेत्रधारा रूपांतरित कर व स्थानिक उपकरासह निशुल्क आकारण्यात आलेले आहे.
१९. ह्या आदेशामध्ये नमुद करण्यांत आलेले क्षेत्र व विगर शेती निर्धारण हे सर्वेक्षण विभागाने जमिनीची मोजणी केल्यावर आढळून आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार केला जाण्यास पात्र ठरेल.
२०. विगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती एका वर्षाच्या कालावधीमध्ये त्या जमिनीत इमारत बांधीत.
२१. विगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या तयार इमारतीमध्ये जिल्हाधिकारी औरंगाबाद किंवा सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांच्या पुर्व परवानगीशिवाय आणि त्यांच्याकडून नकाशा मंजूर करून घेतल्याशिवाय कोणतीही भर घालणार नाही किंवा बदल करणार नाही.
२२. जमिनीचा विगर शेती वापरास सुरुवात झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत या आदेशातील सर्व शर्ती अंतर्भूत करून महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण व विगर शेती निर्धारण) नियम १९६९ च्या अनुसुची चार व पाच च्या उपबंधानुसार असलेल्या नमुन्यातील परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने निष्पादीत करून देणे तिच्यावर बंधनकारक राहिले.
२३. विगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने ह्या अदेशामध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकारी औरंगाबाद हे निर्देश देतील असा दंड निर्धारण यांचे प्रदान केल्यानंतर अधिका-यांच्या उपबंधानुसार तो पात्र असू शकेल अशा इतर शर्तीस बाधा न येऊ देता उक्त भुखंड अर्जदाराच्या ताब्यात असणे चालू ठेवू शकेल.
२४. त्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीमध्ये व वरिल खंडामध्ये काहीही अंतर्भूत केलेले असेल तर त्या मंजूरीच्या उपबंधा विरोधी करण्यांत आलेले फेरफार व इमारती आणि इतर बांधकाम काढून टाकणे किंवा त्याचा वापर बंद करणे आणि त्याबाबतीत जिल्हाधिका-यांकडून विनिर्दिष्ट करण्यांत 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 विगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसुल करणे वैध ठरेल.

२५. विगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने वेळोवेळी फेरबदल होणा-या सुधारित दराने अकृषिक कराची रक्कम शासनाकडे जमा करावी.
२६. सदरील अकृषिक वापराची परवानगी दिलेल्या क्षेत्रातील जागेची मालकी, मालकी हक्क तसेच सात बारा उता-यांमध्ये नमुद इतर व्यक्तींची सहमती व इतर अधिकारी तसेच इतर वैधानिक बाबी बाबत भविष्यात वाद निर्माण झाल्यास व त्यावर निर्णय झाल्यास सदरची परवानगी नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत येईल.
२७. ही परवानगी त्यावेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही नियमांच्या आणि प्रकरणांच्या संबंधीत अन्य बाबींना लागू होणा-या मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम यासारखा अधिनियमांच्या उपबंधास अधिन राहून परवानगी देण्यांत आली आहे.
२८. कुळ/ईनाम/ सिलिंग व भोगवटदार वर्ग-२ बाबतची खात्री तहसिलदार वैजापुर यांच्या कडून प्रथम करून घेवूनच प्रत्यक्ष अकृषिक वापरास सुरुवात करण्यांत यावी.
२९. विगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने मोकळ्या जागेवर झाडे लावावीत व ती जोपासली जावीत.


उपविभागीय अधिकारी,
वैजापुर.

प्रतिलिपी.

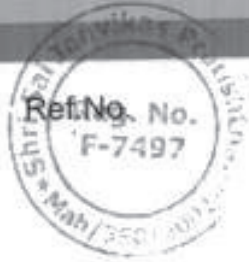
१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर केली जाते.
२. मा. अधिक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
३. तहसिलदार, वैजापुर यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
४. सहाय्यक संचालक, नगर रचना ज्युब्लीपार्क, औरंगाबाद यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
५. उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, वैजापुर यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
- ✓ ६. अर्जदार श्री. साई जनविकास प्रतिष्ठाण औरंगाबाद करीता प्रशासकीय अधिकारी विजय भाऊसाहेब टाके, रा खंडाळा ता वैजापूर जि औरंगाबाद यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
७. तलाठी मौजे खंडाळा ता वैजापूर यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.


उपविभागीय अधिकारी,
वैजापुर.

Shri Sai Janvikas Pratishthan

Shantai, Plot No. 138, N-3, CIDCO, Aurangabad.

E-mail : ssjpa2002@gmail.com



Date : 18/03/2020

Resolution

Abstract of the proceeding of the meeting of the Executive Board Shri Sai Janvikas Pratishthan on 06/07/2016

Subject No. 03 / 2016:- 5 Acres land earmarked on a permanent basis for the purpose of proposed Sai Ayurved Medical College, Hospital & Research Institute, Gut No: 11, Khandala, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad.

A detailed discussion was held on the subject and a need was felt to start Ayurved College & Hospital by the name and style "Sai Ayurved Medical College, Hospital & Research Institute, Gut No: 11, Khandala, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad". It was unanimously decided to start Ayurved College from the Academic Year i.e. 2021-22 at Gut No: 11, Khandala, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad. It was decided to earmark 5 Acres land at Gut No. 11 on a permanent basis of the premises which is owned and possessed by Shri Sai Janvikas Pratishthan for the proposed "Sai Ayurved Medical College, Hospital & Research Institute". It was decided that Dr. Pramod Shinde be given full powers to approach various authorities to start Sai Ayurved Medical College, Hospital & Research Institute.

Resolution passed unanimously.

Proposed by: Dr. P U Shinde
Seconded by: Dr. Shrikant Pandit

True Copy


President
Shri Sai Janvikas Pratishthan
Reg. No. F-7494, Mah/350/2002