जिल्हाधिकारी,वर्धा यांचे कार्यालय.

मामला क्र. ११ /एनएपी-३४/०६.०७
मौ.-पालकवाडी,तह.-तह.,जि.-वर्धा

अर्जदार :- श्री.अख्तरअली अकबर अली व इतर रा.तिलक चौक,वर्धा

वाचा :- या कार्यालयाचे प्राथमिक आदेश दिनांक १५.०३.२००८

अंतिम आदेश

(पारीत दिनांक १५.४. २०१०)

ज्याअर्थी श्री.अख्तरअली अकबर अली व इतर रा.वर्धा यांनी वर्धा जिल्ह्यातील वर्धा तालुक्यातील मौजा-पालकवाडी येथील स.न.१६ मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील ०.६३ हे.आर.एवढया जागेचा रहिवासी या बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

ज्याअर्थी,अर्जदारास आदेश दिनांक १५.०३.२००८ अन्वये तात्पुरती मंजूरी देण्यात आलेली आहे. अर्जदार यांनी आवश्यक सर्व पुर्तता केल्यानंतर अंतिम मंजूरीकरिता विनंती केली आणि दिनांक १८.६.२००९ रोजी तहसीलदार, वर्धा यांनी मौका चौकशी नंतर सर्व आवश्यक बाबींची पुर्तता झाल्याची खात्री झाली.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,१९६६ चे कलम-४४ अन्वये निहीत करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन मी, श्री.अनुपकुमार यादव,जिल्हाधिकारी,वर्धा याद्वारे श्री.अख्तरअली अकबर अली व इतर रा.वर्धा यांना वर्धा तालुक्यातील मौजा-पालकवाडी येथील स.नं. १६ मधील ०.६३ हे.आर. क्षेत्रासाठी रहिवास या बिगर शेती प्रयोजनार्थ वापर करण्याकरिता पुढील शर्तीवर अंतिम(Final) परवानगी देत आहे.

१) ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६ व त्याखाली केलेले नियमास अधीन ठेवून देण्यात आलेली आहे.

२) आवेदकाने अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग,उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ सक्षम अधिकारी यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळाल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमीनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

३) अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR WARDHA

वरद
२७५५१४
९५।६९

४) आवेदकाने(अ) नगरपालिका यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमीनीत रस्ते,गटारे वगैरे बांधून आणि(ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सिमांकन करुन त्याने जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसीत केली पाहिजे आणि अशा रितीने ती जमीन विकसीत केली जाईपर्यन्त त्या जमीनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५) आवेदकाने असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर तो भूखंड या आदेशामध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनूसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल. या सोबत जोडलेल्या स्थल आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरीत क्षेत्र बिना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७) प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी आवेदकाने नगरपालीका यांची असे बांधकाम करण्यापूर्वी आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तींवर बंधनकारक असेल.

८) आवेदकाने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सिमांतिक मोकळे अंतर सोडले पाहिजे.

९) या आदेशाचे दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत आवेदकाने अशा जमीनीचा बिगरशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर अशा वाढ दिलेल्या कालावधीत वापरास सुरुवात केली पाहिजे. आवेदकाने उपरोक्त प्रमाणे वापरास सुरुवात न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

१०) आवेदकाने अशा जमीनीचे बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्यांने एक महिन्याच्या आंत तलाठयास आणि नगरपालिकेस कळविला पाहिजे. जर तो तसे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेती आकारणी) नियम,१९६९ मधील नियम-६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास आवेदक पात्र ठरेल.

११) अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास आवेदकास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर आवेदकाने त्या जमीनीच्या संवर्गात दर चौ.मि.मागे २.२८ रुपये दराने बिगरशेती आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारच्या बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेती आकारणी करण्यात येईल आणि अशा वेळी हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही

[illegible] अकृषिक आकारणी सदर्हू आदेशान्वये [illegible] महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,१९६६ मधील तरतुदीनुसार [illegible] अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दिनांक ४.१२.२००८ पासून अकृषीक आकारणीचे जे सुधारीत प्रमाणदर अमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकांस बंधनकारक राहील. तसेच दिनांक ४.१२.२००८ पासून निर्गमीत केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमूद केले असले तरी जुने दर व नवीन अस्तित्वात येणारे दर यामधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहील. त्याचप्रमाणे अकृषक कराची रक्कम रुपये ८८२३२/- भरणे हे देखील आवेदकास बंधनकारक राहील.

१३) भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल,तितक्या क्षेत्रफळानूसार या आदेशात नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेती आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

१४) सदर जमीनीच्या बिगरशेती वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षाच्या कालावधीत आवेदकाने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदर्हू आदेश रद्द समजण्यात येईल व आवेदकास अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५) पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशात हुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत आवेदकास कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र,अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी सक्षम प्राधिका-याची परवानगी घेऊन आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेवून तशी कार्यवाही करता येईल.

१६) आवेदकाने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वत:च्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७) जमीनीच्या बिगरशेती वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत आवेदकाने महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वापरात बदल बिगरशेती आकारणी) नियम,१९६९ शासन अनूसूची-पाच मध्ये दिलेल्या नमून्यात सनद दिली पाहिजे आणि आदेशातील सर्व शर्तींचा समावेश सनदेत करण्यात येईल व अशा सनदेतील शर्ती अर्जदारास बंधनकारक असतील.

१८) (अ) या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे आवेदकाने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमांच्या उपबंधान्वये अशा आवेदकास ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येवू देता सक्षम प्राधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

(ब) वरील खंड-अ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुध्द जावून कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतूदी विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट

[illegible] [illegible] प्रश्न [illegible] उभारलेली इमारत [illegible] टाकण्या [illegible] किंवा [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] प्राधिकाऱ्याने [illegible] [illegible] विधी पंचत असेल [illegible] [illegible] प्राधिकाऱ्यास अशी इमारत किंवा बांधकाम [illegible] [illegible] किंवा [illegible] [illegible] करण्याचे काम करवून घेण्याचे किंवा त्या [illegible] आलेला खर्च आवेदकाकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

१९) दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम,१९४८,महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगर पालिका अधिनियम इत्यादी सारख्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबीच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधीन असेल.

२०) हा आदेश निर्गमीत केल्याचे दिनाकापासून तीस दिवसाच्या आंत बिगरशेती आकारणीच्या पांचपट रक्कम रुपये ४,४१,१५८/- (अक्षरी रुपये चार लक्ष एकेचाळीस हजार एकशे अठ्ठावन फक्त) फक्त इतकी रुपांतर कर म्हणून आवेदकाने भरली पाहिजे जर असे करण्यास तो कसूर करेल तर ही बिगरशेती वापराबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरेल. ज कराची रक्कम शासनाकडे चलनाने भरली पाहिजे

२१) आवेदकाने नगर पालिका यांचेकडील मंजूर नकाशावर हुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२२) आवेदकास, नगर रचनाकार,वर्धा यांचे पत्र क्र.अकृषक/मौजा-पालकवाडी/ स.नं.१३/ नरव/१००२/,दिनांक ३०.१२ २००९ मध्ये नमुद केलेल्या अटींचे पालन करावे लागेल.

२३) आवेदकांनी नगरपालीका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करुन जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास आवेदक महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम-५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करणेस पात्र राहातील व असे जादा बांधकाम दूर करणेस पात्र राहील.

(सही)

जिल्हाधिकारी,वर्धा.

<u>प्रतिलिपी</u> :-

१. उपविभागीय अधिकारी,वर्धा यांना माहितीकरिता अग्रेषित.
२. तहसीलदार,वर्धा यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.
३. तालुका निरीक्षक,भूमि अभिलेख,वर्धा यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.
४. तलाठी,मौजा-पालकवाडी त.सा.क्र.तहसील -वर्धा यांना अभिलेखामध्ये आवश्यक नोंदी घेण्याकरिता.
५. श्री. श्री.अख्तरअली अकबर अली व इतर रा.तिलक चौक,वर्धा जि. वर्धा यांना माहितीकरिता

(सही)

जिल्हाधिकारी, वर्धा.
COLLECTOR, WARDHA