अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय,

क्र.अ.जि/प्रस्तुत/कावी - १४५३ /१३
अपर जिल्हाधिकारी,.वर्धा यांचे न्यायालय,
दिनांक :- ०७ सप्टेंबर, २०१३

प्रती,

१. श्री.सुधाकर पांडूरंगजी साटोणे,
रा.बोरगांव (मे),वर्धा ता.जि.वर्धा.
२. उपविभागीय अधिकारी,वर्धा.
३. तहसिलदार,वर्धा.
४. तलाठी.सेलूकाटे तह.कार्या.वर्धा ता.जि.वर्धा.
५. तालूका निरीक्षक भुमिअभिलेख,वर्धा.
६. सचिव,ग्रामपंचायत,सेलूकाटे ता.वर्धा जि.वर्धा.
७. दुय्यम निबंधक,वर्धा ता.वर्धा जि.वर्धा.

विषय :- मामला क्रं.६०/एनएपी-३४/१३-१४
मौजा - सेलूकाटे,ता.वर्धा, जि. वर्धा.

मार्फत :- तहसिलदार,वर्धा .

आपणास या द्वारे सुचित करण्यात येते की, मा. अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा यांनी मामला क्रं.६०/एनएपी-३४/१३-१४ मौजा- सेलूकाटे ,ता.वर्धा जि. वर्धा.या प्रकरणात निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक आदेश **दिनांक ०७ सप्टेबंर, २०१३** रोजी पारित केलेला आहे. त्या आदेशाची प्रत आपणास पाठविण्यात येत आहे.

कृपया आदेशाची नोंद घ्यावी.

सहपत्र :- वरील प्रमाणे

आदेशानुसार

अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा
यांचे प्रस्तुतकार

प्रतिलीपी :- तहसिलदार,वर्धा , जिल्हा वर्धा यांना सुचित करण्यात येते की,सदरआदेशाची प्रत संबंधितास न चुकता तामील करुन या कार्यालयास पोच पाठविण्यात यावी.

Scanned by CamScanner

अपर जिल्हाधिकारी,वर्धा यांचे कार्यालय.

मामला क्र.60- एन.ए.पी-34//2013-14
मौजा.सेलुकाटे ता. वर्धा जि. वर्धा
दाखल दिनांक:23 आगस्ट,2013
आदेश दिनांक:7 सप्टेंबर 2013

भूधारक तथा आवेदक:

श्री.सुधाकर पांडुरंगजी साटोणे 9922214160
रा.बोरगांव (मेघे),ता.जि.वर्धा

अंतिम आदेश

महाराष्ट्र जमीन महसुल संहीता 1966 चे कलम 42 नुसार व त्या अंतर्गत तयार केलेले महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, 1969 प्रमाणे.

जमिनीचे विवरण:

तालूका	मौजा	सर्वे न.	क्षेत्र (HR)	आकारणी	प्रयोजन
वर्धा	सेलूकाटे	२३/१	०.९७	४.२३	निवासी

NA ASSESSMENT DETAILS:

	DETAILS		UNIT	REMARKS
AREA UNDER	Conversion	9700.00	Sq.M	
	Open Space	990.11	Sq.M	10%
	Roads	2921.70	Sq.M	30%
	PLOTS	5788.19	Sq.M	60%
	NA Use Purpose	**Residential**		
	No.of Plots	25	Nos	
	NA Assessment/year	**579.00**	Rs	
	ZP Cess	**4053.00**	Rs	
	GP Cess	**579.00**	Rs	
	Land Revenue	5211.00	Rs	per Year
	Conversion Tax	2895.00	Rs	OneTime Tax

Additional Collector, WARDHA.

Scanned by CamScanner

1. प्रस्तुत अकृषिक जमीन स.न २३/१ आराजी ०.९७ हे आर जमा रु.४.२३ भोगवटादार वर्ग १, चे श्री.सुधाकर पांडुरंगजी साटोणे रा वर्धा. हे जमीन मालक व भूधारक आहेत.भूधारकाने उपविभागीय अधिकारी वर्धा यांचे कडे विहित नमुन्यात दि.४/४/२०१२ ला श्री. सुधाकर पांडुरंगजी साटोणे यांनी अर्ज सादर केला आहे. त्यावरून प्रकरण पंजीबद्ध करून दि.२१/०७/२०१३ ला उपविभागीय अधिकारी वर्धा यांनी प्रकरणाची प्राथमिक तपासणी केली व विविध संबधित यत्रनाकडून अभिप्राय मागविले.

2. उपविभागीय आधिकाऱ्यांनी प्रकरणातील आवश्यक बाबीची कार्यवाही व तपासणी करून प्रकरण अंतिम मंजुरीकरिता अपर-जिल्हाधिकारी यांचे कडे दिनांक २३/०८/२०१३ ला सादर करण्यात आले. त्या वरून प्रकरण पंजीबध्द करण्यांत आले.

3. उपरोक्त तपशिलातील कृषक जमीन मौजा सेलुकाटे **मधील** असुन ती सेलुकाटे ग्रामपंचायत च्या कार्यक्षेत्रात येते.सदरहू जमिनीच्या बिनशेती परवानगी देनेबाबत दि.१७/०४/२०१२ रोजी जाहीरनामा काढून आक्षेप /हरकती मागविण्यात आल्या.विहित मुदतीत दि.१८/०५/२०१२ पावेतो तसेच आजतागायत तक्रार किंवा आक्षेप कोणत्याही व्यक्ती किंवा संस्थेमार्फत ह्या कार्यालयात किंवा उपविभागीय अधिकारी यांच्या कडे प्राप्त झाले नाहीत .

4. विविध कार्यालयाकडून मागविण्यात आलेले अभिप्राय खालील विवरण पत्रात दर्शविले आहे.

Scanned by CamScanner

लियाचे नांव	पाठविल्याचे दिनांक	पत्र क्र.	प्राप्त झाल्याचे दिनांक व पत्र.क्र.	अभिप्राय मत
नगर रचनाकार,वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	०४/०७/२०१२ १००७/१२	सहमत
नगर रचनाकार,वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	१५/०४/२०१३, ६००/१३	अटी व शर्ती सह सहमत
कार्यकारी अभियंता,वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	०६/०६/२०१३, ३०४८/१३	अटी व शर्ती सह सहमत
कार्यकारी अभियंता,म,राज्य विदूत वितरण कं,मर्यादित,वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	-	विहित मुदतीत पत्रात न झाल्याने पुढील कार्यवाही करण्यत येते.
जिल्हा स्वास्थ अधिकारी वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	०७/११/२०१२, १०५-११६८/१२	सहमत
जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी ,वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	-	विहित मुदतीत पत्रात न झाल्याने पुंढील कार्यवाही करण्यत येते
कार्यकारी अभियंता,पाटबंधारे विभाग,वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	-	विहित मुदतीत पत्रात न झाल्याने पुढील कार्यवाही करण्यत येते
कार्यकारी अभियंता,निम्न वर्धा कालवे विभाग,वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	१४/१२/२०१२, ४६१४/१२	सहमत
प्रभारी अधिकारी भूसंपादन अधिकारी वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	०४/१२/२०१२ ,Q/12	सहमत
वरिष्ठ भूअर्जन,भूजल सर्वेक्षण आणि विकास यंत्रणा ,वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	१४/०२/२०११, २६५/११	सहमत
तहसीलदार ,वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	१५/०४/२०१३, ८३०/१२	सहमत
उपविभागीय अभियंता धाम उन्नई धरण वर्धा	१७/०४/२०११	१०२३/११	.२७/१२/२१२, ९३४/१२	सहमत

Scanned by CamScanner

.व,ग्रामपंचायत लूकाटे	१७/०४/२०११	१०२३/११	२२/०४/२०१३ ८/२	सहमत

5. सदर अभिन्यासाच्या मंजूरीबाबत नगर रचनाकार, वर्धा यांचे कडून अभिप्राय घेण्यासाठी उपविभागीय अधिकारी कार्यालयाचे पत्र क्र. **सिरस्तेदार / अकृषिक / कावि-**१०२३/१२ दि. १७/०४/२०१२ अन्वये पाठविण्यात आले.

6. नगर रचनाकार, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्र. १००८ दिनांक ०४/०७/२०१२ अन्वये सिमांकनास मंजूरी प्रदान केलेली आहे. त्यानंतर अर्जदाराने प्रत्येक भूखंडाची व अभिन्यासाची मोजणी करून ,सादर केलेल्या "क' प्रती वरून नगर रचनाकारांच्या अंतिम शिफारशी साठी पुन्हा पाठविन्यात आले.

7. नगर रचनाकार, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्र.६०० दिनांक १५/०४/२००३ अन्वये अभिन्यासेला काही अटी व शर्तीसह शिफारस प्रदान केलेली आहे. या अटींचा समावेश आदेशात केला आहे.

8. सुधारित परवानगी साठी चे हे मौजा सेलुकाटे **वर्ग-1** ग्रामपंचायतमध्ये असल्यामुळे अकृषक आकारणी प्रमाण दर महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 110 अन्वये प्रतिवर्ष दर चौ.मि. ला ०.१० पैसे प्रमाणे आकारणी करावयाची आहे. उपरोक्त जमीनीचा नगर रचनाकार यांनी अनुमोदीत केलेल्या अभिन्यासातील एकुण क्षेत्र ५७८८.१९ चौ.मि. एवढे प्रत्यक्ष भूखंडा खालील क्षेत्र असल्यामुळे,तसेच त्याचा वापर निवासी प्रयोजनार्थ असल्यामुळे प्रती वर्ष दर चौ.मि. ला ०.१० पैसे प्रमाणे तक्त्यामध्ये दर्शिविल्या प्रमाणे अकृषक आकारणी निश्चित करण्यांत येते.

Scanned by CamScanner

प्रस्तुत प्रकरणात दिनांक 5 सप्टेबर 2013 रोजी स्थल निरीक्षण करण्यात आले, या ळी भूधारक व संबधित तलाठी श्री.बुरांडे उपस्थित होते. अभिन्यासानुसार प्रत्यक्ष जागेवर भूखंडाची मांडणी करून सिमांकन केल्याचे आढळून आले, निर्धारित मोकळ्या जागेत पाण्याची विहीर असल्याचे निदर्शनास आले, सर्विस रोड, अंतर्गत रस्ते व नालया विकसित केल्याचे आढळून आले, मुख्य रस्त्याला लागून असल्यामुळे भूखंडमध्ये जाण्यासाठि वेगळ्या पोच मार्गाची आवश्यकता नाही.

10. जमीन निवासाचे वापरास दिलेल्या परवानगी मध्ये अभिन्यासातील बदलासाठी व सुधारित आकारणी देन्याबाबत मला प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन **मी संजय भागवत, अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा अर्जदार श्री.सुधाकर पांडुरंगजी साटोणे** यांचे मालकी व कब्जातील शेत जमीन स.नं.२३/१ बिन शेती भु-परावर्तीत करण्याबाबत खालील प्रमाणे नमूद शर्ती व अटीला अधिन राहून मंजूरी आदेश पारीत करीत आहे. आदेशाची माहिती सर्व संबधीतांना आदेशाचे प्रतिसह व मंजूर अभिनयसच्या प्रतिसह कळवा.

11. सार्वजनीक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा उपयोग त्याच कामा करीता करावा व सदर जागा आवेदकाने विनाम्युल्य स्थानीक प्राधिकरणाकडे म्हणजेग्रामपंचायत यांचे कडे व्यवस्थे साठी हस्तांतरित करावी.अकृषिक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासून अभिन्यासात दर्शविलेली ९९०.११ **चौ.मि.** मोकळी जागा ही व्यवस्थापनाकरीता ग्रामपंचायत सुलेकाटे यांचेकडे सार्वजनिक उपयोगाकरीता विहीत करण्यात येत असुन जमीन धारकाने अथवा इतर कोणीही या जागेची विक्री केल्यास

Scanned by CamScanner

...ाष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 अंतर्गत दंडनिय कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच ...ौजदारी गुन्हा दाखल करण्यात येईल.

12. हा आदेश निर्गमीत केल्याचे दिनाकापासून तिस दिवसाच्या आंत बिगरशेती आकारणीची रक्कम रु. **5211.00** (रु.पाच हजार दोनशे अकरा) व रु. **2895.00**(रु.दोन हजार आठशे पंचानव) इतकी रक्कम रुपांतर कर म्हणून आवेदकाने भरली पाहिजे जर असे करण्यास तो कसूर करेल तर ही बिगरशेती वापराबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरेल. या कराची रक्कम शासनाकडे चलनाने भरली पाहिजे

SANJAY MADHUKAR BHAGWAT

Digitally signed by SANJAY MADHUKAR BHAGWAT
DN: c=IN, o=Personal, postalCode=442001, st=Maharashtra, serialNumber=[illegible], cn=SANJAY MADHUKAR BHAGWAT
Date: 2013.09.27 18:04:30 +05'30'

अपर जिल्हाधिकारी.वर्धा
वर्धा

Additional Collector, WARDHA

Scanned by CamScanner

साधारण शर्ती व अटीं

1. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966 चे कलम 42 व त्या अंतर्गत तयार केलेले महाराष्ट्र जमीन महसूल जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी नियम, 1969 प्रमाणे देण्यात येत आहे.
2. अर्जदाराला किंवा भविष्यातील भूखंडाचे भोगवटादाराला जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी देण्यात आली आहे ,त्यामुळे व्यापारी किंवा अन्य प्रयोजनासाठी या जमिनीचा वापर करता येणार नाहीतीचा कोणताही भाग आणि या जमीनचा किंवा. किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी वापर करावयाचा असल्यास जिल्हाधिकारी यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी घ्यावी लागेल.
3. बांधकामाची कालमर्यादा : अर्जदाराने किंवा भूखंड खरेदीदाराने या आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आत भूखंडावर भरीव व कायम स्वरूपी बांधकाम सुरू केले पाहिजे. तसे करणे शक्य झाले नसल्यास जिल्हाधिकारी यांचे कडून वेळोवेळी मुदतवाढ करून घ्यावी. असे न केल्यास देण्यात आलेली परवानगी व्यपगत झाली आहे असे समजण्यात येईल. आणि जर कोणत्याही इतर नियमाद्वारे किंवा रतरतुदीनुसा बांधकाम विषयीचे विनियम विहित करण्यात आले नसतील तर त्या , इमारतीचा निवास विषयक वापर करण्याचे बाबतीत अर्जदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1969 चे अनुसूची

Scanned by CamScanner

बदल करण्याची व्यवस्था करता येयील आणि त्या बाबतचा खर्च अर्जदाराकडून जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करता येईल.

6. भूधारकाला निवासी वापरासाठी परवानगी दिली आहे त्यामुळे अशा वापरासाठी योग्य होणे इतपत व आरोग्यविघातक परिस्थितीस प्रतिबंध होण्यासाठी जमीन पुरेशी समतल करण्यास व साफ करण्यास अर्जदार बांधील असेल.
7. 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 किंवा एकत्रीकरण करता कामा नये.
8. सोबतच्या अभिन्यास नकाशात लाल रंगाने सुचविलेली दुरुस्ती, सिमांकीत अभिन्यास नकाशाच्या मोजणी नकाशावर उपअधिक्षक भुमी अभिलेख,देवळी यांचेकडुन करुन घ्यावा.
9. अभिन्यासाची जागेवर आखणी करीत असतांना कोणत्याही परिस्थितीत सक्षम अधिकार्याचे पूर्व परवानगीशिवाय मंजुर अभिन्यासात बदल करन्यात येऊ नये. भूखंड व खुल्या जागेचे क्षेत्र अथवा मोक्यावरील स्थान बदलवन्यात येऊ नये. असे आढळुन आल्यास अकृषिक परवानगी तात्काळ प्रभावाने रद्द समजन्यात येईल.
10. सार्वजनीक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा उपयोग त्याच कामा करीता करावा .त्यामुळे जमीन धारकाने अथवा इतर कोणीही या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 अंतर्गत दंडनिय कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच फौजदारी गुन्हा दाखल करंण्यात येईल.

Scanned by CamScanner

1. अर्जदाराने संबधित ग्रामपंचायत सेलुकाटे 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 जाईपर्यंत त्या जमीनीची किंवा कोणत्याही भू खंडाची , कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये..

12. 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 शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

13. आवेदकाने आजुबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितिने आपल्या स्वत:च्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

14. प्रस्तावित भूखंडामध्ये इमारत किंवा कोणतेही बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी आवेदकाने किंवा भविष्यातील भोगवटादाराने ग्राम पंचायतीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

15. भुखंडावर बांधकाम करतांना ब व क वर्ग नगर पालिकांना लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करावे. तसेच संबधीत कायद्यातील तरतुदीचे पालन करावे.

Scanned by CamScanner