16. ग्रामपंचायतने मान्यता दिलेल्या आराखड्यानुसार अर्जदाराने किंवा भविष्यातील भोगवटादाराने भू.र बांधकाम केले पाहिजेखंडाव-

17. पुर्वी मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत आवेदकाणे किंवा भविष्यातील भोगवटादाराने कोणतिही भरघालता कामा नये किंवा ति 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 घेऊन तशी कार्यवाही करता येईल.

18. अभिन्यासातील भुखंड दाबाच्या विद्युत लाईन तसेच 'जास्त किंवा कमी' टेलीफोन खांबाने बाधीत होणार नाहि हयाची आवेदकाने काळजी घ्यावी.

19. अभिन्यासातील क्षेत्र 7/12 प्रमाणे वरील सव्हे नंबर चे क्षेत्र व मोजणी नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र यात तफावत असु देवू नये.

20. सिमांकित अभिन्यासातील भू.क्र.५ ते १० ,१३ते १६ ,१८ते २५(Semi Detached) विकसित करणे बंधनकारक राहील .

21. उपरोक्त अकृषक जमीनीवरील 1 ऑगस्ट पासुन सुरु होणाऱ्या दर वर्षाला नियमानुसार अकृषक कर व त्यावरील प्रचलित दरानुसार जिल्हा परिषद सेस व ग्रामपंचायत सेस वसुल केल्या जाईल. वरील कराची आकारणी नगर रचनाकार वर्धा यांनी अनुमोदीत करुन दिलेल्या अभिन्यासानुसार राहील.

22. आवेदकाने अशा जमीनीचे बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या

Scanned by CamScanner

वापरास बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत संबधित तलाठयास आणि ग्रामपंचायत कळविला पाहिजे. जर तो तसे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेती आकारणी) नियम,1969 मधील नियम-6 अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास पात्र ठरेल.

23. अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास आवेदकास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर आवेदकाने त्या जमीनीच्या संवर्गात दर चौ.मि.मागे लागू असलेल्या दराने बिगरशेती आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेती आकारणी करण्यात येईल आणि अशावेळी ही हमीची मुदत अजुन समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

24. दिनांक 31 जुलै,2008 रोजी अस्तित्वात असलेल्या दराने अकृषिक आकारणी सदहू आदेशामध्ये करण्यात आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 मधील तरतूदीनूसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यात आलेल्या प्रचलीत नियमानूसारअकृषीक आकारणीचे जे सुधारीत प्रमाणदर अंमलात येतील त्या दरानूसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकास बंधनकारक राहील. तसेच जरी जुन्या दराने अकृषीक आकारणीचे दर नमूद केले असले तरी जुने दर व नवीन अस्तित्वात येणारे दर यामधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बंधनकारक राहील. त्याचप्रमाणे अकृषक कराची रक्कम जी

Scanned by CamScanner

आदेशामधील तक्त्यात नमूद केली आहेती भरणे हे देखील आवेदकास बंधनकारक, राहील.

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

26. जमीनीच्या बिगरशेती वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत आवेदकाने महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वापरात बदल बिगरशेती आकारणी) नियम,1969 मधील अनुसुची-चार मध्ये दिलेल्या नमून्यात प्राप्त करून घेतली पाहिजे आणि आदेशातिल सर्व शर्तीचा समावेश सनदेत करण्यात येईल व अशा सनदेतील शर्ती अर्जदारास बंधनकारक असतिल.

27. 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.

28. (ब) वरील खंड-अ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुध्द जावून कोणतिही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतूदी विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतिच्या आंत अशा रितिने उभारलेली इमारतं काढून टाकण्या

Scanned by CamScanner

विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी सक्षम प्राधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच सक्षम प्राधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचे किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च आवेदकाकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

29. अर्जदाराने वरील सव्है नंबरचे जमीन अकृषक वापरात आणतांना प्रदुषण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

30. भुखंडांची विक्री करतांना जमीन मालकाने या आदेशात नमुद केलेल्या सर्व शर्ती व अटींचा उल्लेख विक्रीपत्रात करणे बंधनकारक आहे.तसेच प्रत्येक भूखंडाची विक्री करताना सदर परवानगीचे पत्र विक्री पत्राचा भाग म्हणून जोडण्यात यावे.

31. लेआऊटधारकाने मंजूर अभिन्यासाचा फलक ज्यामध्ये भुखंडनिहाय नकाशा व खुल्या जागेचा तपशिल असलेला फलक अभिन्यासाच्या दर्शनी भागावर लावणे बंधनकारक आहे.

32. महाराष्ट्र शासन सार्वजनिक,बांधकामाचे शासन निर्णय क्ररा र बी डी .. मध्ये न २००१र्च मा ९डी ७,रस्ते /८७१/ १०८१/मूद केलेल्या पथ किनारवर्ती नियमात व त्यासंबंधी वेळोवेळी निर्गमित झालेली शासन परिपत्रकामध्ये नमूद केल्यानुसार इमारत रेष"ा व नियंत्रण रेषा यांची अंतरे "विहित करण्यात आली आहे त्यानुसार.सदर भूखंडात बांधकाम करताना त्याचे पालन करावे

Scanned by CamScanner

33. अभिन्यासातील भूखंडावरून विद्युत दाबवाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने स्व खर्चाने रस्तेच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

34. अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करताना ग्रामीण भागाकरता लागू असलेली ब व क नगर परिषदांना लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करावे

35. विषयांकित जागेचा अभिन्यासातील भूखंडावर बांधकाम सुरु करण्या पूर्वी संबंधित महसूल विभागाकडून स्थानिक नियोजन/प्राधीकरनाकडून असे बांधकामाचे नकाशे मंजूर करून घ्यावे लागतील.

36. सदर लेआऊट वर्धा –वायगांव –कापसी रा.मा.क्र.२५७ रस्त्याचे कि.मी.७३/७०० मध्ये सेलुकाटे गावाजवळ रस्त्याचे उजव्या बाजूस रस्त्याला लागून आहे.वर्धा जिल्हा रस्ते विकास योजना १९८१-२००१ व २००१-२०१२ रस्ता कार्यक्रमाप्रमाणे सदर जागेतून सध्यातरी कोणताही रस्ता प्रस्तावित नाही.शासनाने ठरवून दिलेल्या इमारत रेषा ४०.०० मीटर व नियंत्रण रेषा ५०.०० मीटर आहे.

37. मुख्य रस्त्यावर येण्याकरिता इमारत रेसेनंतर १२ मी.रुंदीचे सेवापथ (सर्विस रोड)व त्यातून एकच १२ मी.रुंदीचा पोचमार्ग मुख्य रस्त्यावर येण्याकरिता बांधावा लागेल व जलनिस्सारणाची कामे स्वखर्चाने करावी लागेल तसेच काम सुरु करणेपुर्वी तसेच सार्वजनिक बांधकाम विभागाची वेगळी परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

38. अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते आजूबाजूस असलेल्या मंजूर ले आऊट मधील अंतर्गत रस्त्यांना सारख्या संरेखेत जोडण्यात यावेंत.

Scanned by CamScanner

39. सदर भागातून जिल्हा परिषदेच्या / राष्ट्रीय महामार्गाच्या रस्ता येत असल्यास त्या संदर्भात संबधित प्राधीकरनाकडून वेगळी अनुमती घेणे आवश्यक राहील.

40. सदर क्षेत्र मौजा सेलूकाटे अंतर्गत येत असल्याने ग्रामपंचायत सेलूकाटे यांचे कडून वेगळी अनुमती घेण्यात यावी.

41. अर्जदारांनी भूखंड धारकांना भूखंडावर बांधकाम करण्यासाठी व पिण्यासाठी पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करणे बंधनकारक असेल.

42. सदरील अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते व जल निस्सारनासाठी तसेच सांडपाण्यासाठी बांधलेल्या नाल्या ग्रामपंचायचे समाधान होयील इतपत विकसित करून नगर पालिकेला हस्तांतरित करणे आवश्यक राहील.

43. सदर अभिन्यासातील विद्युत पुरवठ्याची व सार्वजनिक रस्त्यावरील दिवा बत्तीचे सोय करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

44. सोडलेल्या खुल्या जागेत वृक्ष लागवड करून व लावलेल्या वृक्षाचे संगोपन होयील अशी कुंपण व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील अशी जागा .नगर पालिकेला हस्तांतरित करावी .

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहून आदेश पारीत, संबधीतांना कळवा.

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: 2018.06.07 18:03:33 +05'30'

अपर जिल्हाधिकारी वर्धा
अपर जिल्हाधिकारी,वर्धा

Additional Collector, WARDHA.

Scanned by CamScanner

अपर जिल्हाधिकारी,वर्धा यांचे कार्यालय.

मामला क्र. 60-एन.ए.पी-34/ सेलुकाटे /2013-14.ता.वर्धा जि. वर्धा

- गाव नमुना.२ मध्ये नोंद घेण्यासाठी भूखंड निहाय बिन-शेती आकारणीचे विवरण पत्र.

प्रयोजन: निवासी			आकारणी प्रती चौ मी.रु. ०.१० प्रमाणे		
मौजा : सेलुकाटे	तालुका:वर्धा		सर्वे न. २३/१ आराजी ०.९७		
प्लॉट न.	भूखंड धारकाचे नाव व मोबाईल क्र.	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	क्षेत्रफळ (चौ.फुट)	आकारणी (रु).	ग्रा.प व जी.प.सेस सह (रु.)
1		695.00	7478.20	69.50	625.50
2		640.00	6886.40	64.00	576.00
3		737.26	7932.92	73.73	663.53
4		632.26	6803.12	63.23	569.03
5		136.00	1463.36	13.60	122.40
6		136.00	1463.36	13.60	122.40
7		136.00	1463.36	13.60	122.40
8		136.00	1463.36	13.60	122.40
9		136.00	1463.36	13.60	122.40
10		136.00	1463.36	13.60	122.40
11		200.00	2152.00	20.00	180.00
12		188.05	2023.42	18.81	169.25
13		150.00	1614.00	15.00	135.00
14		146.25	1573.65	14.63	131.63

Scanned by CamScanner

15		142.50	1533.30	14.25	128.25
16		142.50	1533.30	14.25	128.25
17		160.82	1730.42	16.08	144.74
18		149.98	1613.78	15.00	134.98
19		146.87	1580.32	14.69	132.18
20		148.06	1593.13	14.81	133.25
21		146.09	1571.93	14.61	131.48
22		128.05	1377.82	12.81	115.25
23		138.00	1484.88	13.80	124.20
24		138.00	1484.88	13.80	124.20
25		142.50	1533.30	14.25	128.25
	TOTAL	5788.19	62280.92	578.82	5209.37

SANJAY MADHUKAR BHAGWAT

Digitally signed by SANJAY MADHUKAR BHAGWAT
DN: c=IN, o=Personal, postalCode=442001, st=Maharashtra, serialNumber=9ab93826c3b83b437618a75fe62c8536d39991a87b199afd6804b8c02de64d01, cn=SANJAY MADHUKAR BHAGWAT
Date: 2013.09.07 18:03:19 +05'30'

अपर जिल्हाधिकारी वर्धा
अपर जिल्हाधिकारी ,वर्धा

Additional Collector, WARDHA.

Scanned by CamScanner

प्रतिलिपी

1. श्री सुधाकर पांडुरंगजी साटोणे यांना आदेश व अनुमोदीत अभिन्यास नकाशासह अग्रेषित.
2. उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांना मूळ प्रकरण आदेश व अनुमोदीत नकाश्यासह अग्रेषित.
3. तहसिलदार **वर्धा** यांना आदेश व अनुमोदीत नकाशासह अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना-2 मध्ये नोंद घेऊन भूधारकाला विहित नमुन्यातील सनद द्यावी.तसेच सबंधीत तलाठयास सुचना देऊन आदेशात नमुद केल्यानुसार अकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
4. तलाठी **सेलुकाटे** तहसिल **वर्धा** मार्फत राजस्व निरिक्षक **वर्धा** यांनि
   - गांव नमुना-2 मध्ये नोंद घेऊन २० दिवसाचे आत या कार्यालयास कळवावे.
   - या परवानगीतील अति व शर्तीचा भंग केल्याचे आढळून आल्यास वेळो वेळी तसा अहवाल तहसीलदार व उपविभागीय अधिकारी **वर्धा** सादर करावा.
   - **अभिन्यासातील खुल्या जागेचा जिल्हाधिकारी वर्धा यांचे पत्र क्र. अका/नझुल/कावी-835/2001 दि. 28/8/2001 अन्वये शासनाचे नावाने 7/12 वेगळा करुन तशी नोंद घ्यावी.**
5. तालुका निरिक्षक भुमि अभिलेख **वर्धा** यांना माहीती करीता अग्रेषित.
6. ग्रामपंचायत सेलुकाटे माहीतीकरीता अग्रेषित. त्यांना विनंती करण्यात येते की, अभिन्यासाप्रमाणे ९९०.११ **चौ.मि.** खुली जागा व्यवस्थापनाकरीता प्रचलित नियमानुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता ग्रामपंचायतचे ताब्यात घ्यावी व तीची देखरेख करावी. सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही,तसेच सदर जागेचा दुरुपयोग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
7. **दुय्यम निबंधक ,वर्धा यांना माहितीस्तव अग्रेषित.कृपया परवानगी मध्ये समाविष्ट प्रत्येक भूखंडाची विक्री करताना परवानगीचे पत्र हे विक्री पत्रासोबत जोडलेल्या दस्ताचा भाग राहील याची दक्षता घ्यावी.**
8. निवड नस्ती.
9. सदर आदेश संगणकीय स्वाक्षरीसह www.scribd.com/adcwardha या संकेत स्थळावर पाहण्यासाठी व download करण्यासाठी उपलब्ध केली आहे.

SANJAY
MADHUKAR
BHAGWAT

Digitally signed by SANJAY MADHUKAR BHAGWAT
DN: c=IN, o=Personal, postalCode=442001, st=Maharashtra, serialNumber=9ab93826c3b83b4376 18a75fe62c8536d39991a87b199afd6 804b8c02de64d01, cn=SANJAY MADHUKAR BHAGWAT
Date: 2013.09.07 18:03:02 +05'30'

सही/- अपर जिल्हाधिकारी वर्धा
अपर जिल्हाधिकारी,वर्धा

Additional Collector, WARDHA.

Scanned by CamScanner