<u>जिल्हाधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय</u>

11/NRP-39/2007-08
मामला क्रमांक : ~~अका/नझुल/काचि-५३१/०६~~
मौजा सिंदी (मेघे) तह.जि. वर्धा
कार्यालय जिल्हाधिकारी, वर्धा.
दिनांक : 13.3.2008

अर्जदार : श्री. किशोर गोपाळराव बापट व इतर ८ रा. बापटवाडी सिंदी (मेघे), तह.जि. वर्धा

अंतिम आदेश
(पारीत दिनांक : 13.3.2008)

ज्या अर्थी अर्जदार श्री. किशोर गोपाळराव बापट व इतर ८ रा. बापटवाडी सिंदी (मेघे), तह.जि. वर्धा यानी वर्धा जिल्ह्यातील वर्धा तालुक्यातील मौजा सिंदी (मेघे) या ठिकाणी शेत स.नं. १५ आराजी ७.९८ हे.आर. पैकी २.७३ हे.आर. जागेचा रहिवासी या बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केला.

अर्जदार ह्यांचे अर्जानंतर आवश्यक सर्व विभागाकडून अभिप्राय मागविण्यांत आले. सर्वकष चौकशी करण्यात आली. अर्जदार ह्यांनी आवश्यक पूर्तता करून अंतिम मंजूरी मिळण्यास विनंती केली असता त्यांचेकडून आवश्यक नागरी सुविधा पुरविण्यांत आल्या असल्याची खात्री करण्यांत आली.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये निहित करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी, **अनुपकुमार यादव**, जिल्हाधिकारी, वर्धा याद्वारे वर्धा तालुक्यातील मौजा सिंदी (मेघे) या ठिकाणी स.नं. १५ आराजी ७.९८ हे.आर. पैकी २.७३ हे.आर. जमिनीच्या क्षेत्राचा रहिवासी या बिगर शेती प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील अटी व शर्तींवर अंतिम परवानगी देत आहे.

<u>अटी व शर्ती</u> :-

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

२) आवेदकाने अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास परवानगी देण्यात आली, 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 वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

Created using
easyPDF Printer
Click here to purchase a license to remove this image

३) अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्यांकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

४) आवेदकाने (अ) नगर पालिका यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे, वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सिमांकन करून त्याने जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्याप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रितीने ती जमीन विकसित केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची इतर 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 करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल. अभिन्यासात दर्शविल्याप्रमाणे उर्वरीत क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६) प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही बांधकाम सुरुवात करण्यापूर्वी आवेदकाने नगर पालिका यांची असे बांधकाम करण्यापूर्वी आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

७) आवेदकाने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सिमांतक मोकळे अंतर सोडले पाहिजे.

८) या आदेशाचे दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत आवेदकाने अशा जमिनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर अशा वाढ दिलेल्या कालावधीत वापरास सुरुवात केली पाहिजे. आवेदकाने उपरोक्तप्रमाणे वापरास सुरुवात न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्या समजण्यांत येईल.

९) आवेदकाने अशा जमिनीचे बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरांत बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिण्याच्या आंत तलाठ्यास आणि नगर पालिकेस कळविला पाहिजे. जर तो तसे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरांत बदल व बिगरशेती आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास आवेदक पात्र ठरेल.

१०) अशा जमिनीच्या त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास आवेदकांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर आवेदकाने प्लॉटच्या संवर्गात दर चौ.मी. मागे रुपये १.५२ दराने रुपये ३०,५६०/- (रुपये तीस हजार पाचशे साठ फक्त) (भूखंड निहाय आकारणीचे विवरण पत्र सोबत जोडले आहे.), आकारणी दिली पाहिजे. अशा

Created using
easyPDF Printer
Click here to purchase a license to remove this image

जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचे बदल करण्यांत आले तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेती आकारणी करण्यांत येईल आणि अशा वेळी हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यांत येणार नाही.

तसेच रुपांतरीत कराची रक्कम रुपये १,५२,८००/- (रुपये एक लाख बावन हजार आठशे पंचवीस फक्त) (अकृषित आकारणीच्या पाच पट)भरणे हे देखिल आवेदकास बंधनकारक राहील. अन्यथा ही मंजूरी रद्द करण्यास पात्र ठरले.

११) आदेशाचे दिनांकाचे वेळी अस्तित्वात असलेल्या दराने अकृषक आकारणी सदरहू आदेशामध्ये करण्यांत आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यांत आलेल्या प्रचलित नियमानुसार ज्या दिनांकापासून अकृषक आकारणीचे जे सुधारीत प्रमाणदर अंमलात येतील. त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगीदारास बंधनकारक राहील. तसेच आदेशाचे दिनांकाला निर्गमित केलेल्या जुन्या दराने जरी अकृषिक आकारणी दर नमूद केले असले तरी जुने दर व नविन अस्तित्वात येणारे दर यामधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहील.

१२) भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल, तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेती आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

१३) अभिन्यासातील खुली जागा रस्ते या व्यतिरिक्त इतर सर्व भूखंडाचा उपयोग रहिवासीसाठी करण्यांत यावा. भविष्यकाळात अभिन्यासातील भूखंडाचे विभाग करण्यांत येऊ नये.

१४) सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा उपयोग त्याच कामाकरीता करावा व सदर जागा आवेदकाने विनामूल्य स्थानिक प्राधिकरणाकडे व्यवस्थेसाठी हस्तांतरीत करावी.

१५) अभिन्यासातील विद्युत दाब वाहिनी आखणी आवेदकाने स्वखर्चाने रस्त्याचे बाजून करून घ्यावी. अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना 'अ' वर्ग नगर पालिकांना लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमांचे पालन करावे.

१६) इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमाचे पालन करावे लागेल पूर्व परवानगी शिवाय कोणतेही बांधकाम करण्यांत येऊ नये.

१७) सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करून प्रत्येक भूखंडधारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.

१८) अभिन्यासातील रस्ते, नाल्या, इत्यादी बांधकाम करून देखरेखीसाठी स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामूल्य हस्तांतरीत करण्यांत यावे.

१९) महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम, १९६९ (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक कर आकारणी) च्या कलम-४ च्या अटीने पालन करण्यांत यावे.

Created using
easyPDF Printer
Click here to purchase a license to remove this image

२०) प्रस्तुत अभिन्यासातील लाल रंगाने सूचविलेल्या सुधारणाप्रमाणे सिमांकन करून त्याप्रमाणे सिमांकित मोजणी नकाशात सुधारणा करण्यांत यावी.

२१) आवेदकाने सोबत जोडलेल्या नकाशात लाल रंगाने सुधारणा सुचविल्याप्रमाणे सिमांकन करून घ्यावयास पाहिजे. आवेदकाने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वत:च्या खर्चाने पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करणची व्यवस्था करावी.

२२) दिलेली परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ महाराष्ट्र ग्राम पंचायत अधिनियम आणि नगर पालिका अधिनियम, इत्यादी सारख्या त्या-त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणते उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबीच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल. या व्यतिरिक्त प्राथमिक मंजूरी आदेशातील अटी व शर्ती सुद्धा लागू राहतील.

([illegible])

(अनुपकुमार यादव)
जिल्हाधिकारी, वर्धा

प्रतिलिपी :-

१) तहसिलदार वर्धा यांना (नकाशाचे प्रतिसह) माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता अग्रेषित.

२) तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख, वर्धा ह्यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता.

३) अर्जदार श्री. किशोर गोपाळराव बापट व इतर रा. वर्धा यांना नकाशाचे प्रतीसह माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता.

जिल्हाधिकारी, वर्धा

Created using
easyPDF Printer
Click here to purchase a license to remove this image

भूखंड निहाय अकृषक आकारणीचे विवरणपत्र

मामला क्रमांक : अका/नझुल/कावि-५३९/०८ मौजा सिंदी (मेघे) तह.जि. वर्धा
आकारणी प्रति चौ.मी. रुपये १.५२ प्रमाणे

भूखंड क्रमांक	एकूण भूखंड	प्रत्येक भूखंडाचे आराजी चौ.मी.	एकूण भूखंडाची एकूण आराजी चौ.मी.	प्रत्येक भूखंडाची आकारणी रु.पै.	भूखंडावरील एकूण आकारणी रुपये.पैसे
१	१	५५८.६२	५५८.६२	८४९.००	८४९.००
२	१	३७५.१५	३७५.१५	५७०.००	५७०.००
३	१	३३९.९८	३३९.९८	५१७.००	५१७.००
४,५,६,७	४	३०३.७५	१२१५.००	४६२.००	१८४८.००
८	१	३४३.४९	३४३.४९	५२२.००	५२२.००
९	१	२०९.४०	२०९.४०	३१८.००	३१८.००
१०,११,१२,१३,१४	५	१५०.००	७५०.००	२२८.००	११४०.००
१५	१	३११.६२	३११.६२	४७४.००	४७४.००
१६	१	३३४.४२	३३४.४२	५०८.००	५०८.००
१७ ते २२	६	३१०.५०	१८६३.००	४७२.००	२८३२.००
२३	१	३६८.६२	३६८.६२	५६०.००	५६०.००
२४	१	२५३.००	२५३.००	३८५.००	३८५.००
२५	१	४१४.००	४१४.००	६२९.००	६२९.००
२६ ते ३०	५	२५३.००	१२६५.००	३८५.००	१९२५.००
३१	१	२४८.६५	२४८.६५	३७८.००	३७८.००
३२	१	१८५.०२	१८५.०२	२८१.००	२८१.००
३३, ३४, ३५, ३६	४	१६५.००	६६०.००	२५१.००	१००४.००
३७	१	१६२.५२	१६२.५२	२४७.००	२४७.००
३८	१	१७९.४०	१७९.४०	२७३.००	२७३.००
३९, ४०, ४१, ४२	४	१६५.००	६६०.००	२५१.००	१००४.००
४३	१	१५८.७७	१५८.७७	२४१.००	२४१.००
४४	१	३२८.४९	३२८.४९	४९९.००	४९९.००

Created using
easyPDF Printer
Click here to purchase a license to remove this image

४५ ते ५२	८	१५०.००	१२००.००	२२८.००	१८२४.००
५३	१	१५१.२७	१५१.२७	२३०.००	२३०.००
५४	१	१६४.४०	१६४.४०	२५०.००	२५०.००
५५ ते ६२	८	१५०.००	१२००.००	२२८.००	१८२४.००
६३	१	३०२.२४	३०२.२४	४५९.००	४५९.००
६४	१	३३५.६२	३३५.६२	५१०.००	५१०.००
६५, ६६, ६७	३	३३०.००	९९०.००	५०२.००	१५०६.००
६८	१	३२४.५०	३२४.५०	४९३.००	४९३.००
६९	१	२८२.००	२८२.००	४२९.००	४२९.००
७०	१	२१३.७५	२१३.७५	३२५.००	३२५.००
७१	१	२०५.००	२०५.००	३१२.००	३१२.००
७२	१	१९५.००	१९५.००	२९६.००	२९६.००
७३	१	१८५.००	१८५.००	२८१.००	२८१.००
७४	१	२०६.५८	२०६.५८	३१४.००	३१४.००
७५	१	२३९.४३	२३९.४३	३६४.००	३६४.००
७६ ते ८१	६	१८१.५०	१०८९.००	२७६.००	१६५६.००
८२	१	१८१.२७	१८१.२७	२७६.००	२७६.००
८३	१	२१६.१५	२१६.१५	३२९.००	३२९.००
८४ ते ८८	५	१९८.००	९९०.००	३०१.००	१५०५.००
८९	१	२४५.२५	२४५.२५	३७३.००	३७३.००
एकूण	८९	--	२०११५.८१		३०५[illegible]

एकूण अकृषिक आकारणी रुपये ३०,५६०/-

(रुपये तीस हजार पाचशे साठ फक्त)

परावर्तीत कर (अकारणीच्या ५ पट) रुपये १,५२,८००/-

(रुपये एक लाख बावन हजार आठशे फक्त)

एकूण रुपये १,८३,३६०/-

(रुपये एक लाख त्र्याऐंशी हजार तीनशे साठ फक्त)

जिल्हाधिकारी, वर्धा

Created using easyPDF Printer
Click here to purchase a license to remove this image

Created using
easyPDF Printer
Click here to purchase a license to remove this image