जिल्हाधिकारी,वर्धा यांचे कार्यालय.

मामला क्र. 03/एकत्रीकरण/एन.ए.पी-34/2014-15
मौजा-चिचाळा ता. वर्धा जि. वर्धा
दाखल दिनांक:07/11/2014
आदेश दिनांक: डिसेंबर 2014
05/05/2015

भूधारक तथा आवेदक:

1. अकबर अली बदरूद्दीन हुसेन
2. मनसुर अली बदरूद्दीन हुसेन
   दोन्ही रा. तिलक चौक वर्धा, ता. जि. वर्धा
3. शिवाणी राहुल नायडू
   रा.सिव्हील लाईन, वर्धा ता.जि.वर्धा

संदर्भिय अकृषक जमीन

अ.क्र.	मौजा	स. नं.	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ. मी.
1	चिचाळा	35	80 व 81	600

संदर्भ :- जिल्हाधिकारी वर्धा यांचे मामला क्र. 01/एनएपी-34/1991-92 मधील आदेश पारीत दिनांक 11/11/1992

महाराष्ट्र जमीन महसुल संहीता 1966 चे कलम 44 नुसार दाखल अर्ज दिनांक 20, मार्च, 2014 प्रमाणे.

वरद
५४१/१८
१९८२

वस्तुस्थिती:-

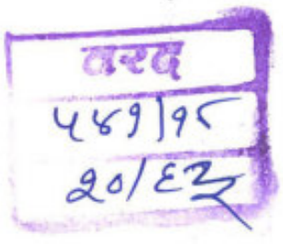
अर्जदारांनी सादर केलेले कागदपत्रानुसार प्रकरणातील वस्तुस्थिती पुढीलप्रमाणे आढळते.

1. उपरोक्त शेत जमीन जिल्हाधिकारी वर्धा यांचे प्र. क्र. 01/एनएपी-34/1991-92 मधील आदेश पारीत दिनांक 11/11/1992 प्रमाणे श्री शरदकुमार कुंजीलाल तिवारी यांचे मालकीची होती. त्यांनी स. नं. 35 या शेत जमीनीचे क्षेत्र 3.63 हे. आर. (36300.00 चौ. मी.) चे रुपांतरण अकृषिक निवासी प्रयोजनासाठी करून घेतले होते. यामध्ये एकुण 109 प्लॉट पाडले गेले होते.

2. त्यापैकी प्लाट नं 80, दस्त क्र. 8296/13 अन्वये दिनाक 19/11/2013 रोजी रजिष्टर खरेदी हक्कान्वये अर्जदार अकबर अली बदरूद्दीन हुसेन , मनसुर अली बदरूद्दीन हुसेन , शिवाणी राहुल नायडू यांनी मनिष शरदकुमार तिवारी रा. गोपुरी वर्धा ता. जि. वर्धा यांचे कडून विकत घेतला. त्याप्रमाणे फेरफार क्र. 1406 दिनाक 20/02/2014 नुसार 7/12 मध्ये नोंद करण्यात आली आहे. तशी महसूल खात्यात अर्जदाराचे नावाने कायदेशीर नोंद झालेली असून अर्जदार सदर प्लॉटचे मालक व कब्जेदार आहेत.

3. तसेच प्लाट नं 81 , दस्त क्र. 8297/13 अन्वये दिनांक 19/11/2013 रोजी रजिष्टर खरेदी हक्कान्वये अर्जदार **अकबर अली बदरूद्दीन हुसेन , मनसुर अली बदरूद्दीन हुसेन , शिवाणी राहुल नायडू** यांनी मे. तिवारी लँड डेव्हलपमेंट वर्धा तर्फे श्री शरदकुमार कुंजीलाल तिवारी (लेआऊट धारक) यांचेकडून विकत घेतला.





राहील. तसेच नगर परिषद वर्धा , संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाकडून बांधकाम मंजूरी घेणे अनिवार्य राहील.

3) सदर्हू प्रकरणी या कार्यालयाचे पत्र क्र रूपांतरण/स. क्र. 1/1, 2, 3/ मौ. चिंचाळा/ नरव/ 427 दिनांक 02/05/1992 पत्रामधील अटी/अभिप्राय कायम राहतील.

4) विषयांकीत प्रकरणी मालकी हक्काबाबत आपल्या स्तरावर पडताळणी करण्यात यावी.

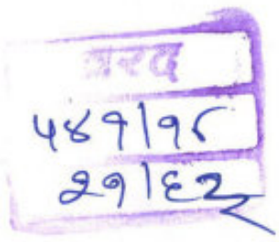
5) जागेच्या मालकी हक्काबाबत, व क्षेत्रफळाबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास, ही शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

8. उपविभागीय अधिकारी वर्धा यांनी त्यांचे मामला क्र. 18/संकीर्ण-80/13-14 मौजा चिचाळा ता. जि. वर्धा मध्ये त्यांचे पत्र क्र. 4309/2014 दिनांक 07/11/2014 अन्वये सदर प्रकरणात अकृषक आदेश जिल्हाधिकारी स्तरावरील असल्याने, त्यानुसार सदर अभिन्यासातील भुखंडाचे एकत्रीकरणाबाबत त्यांनी मुळ प्रकरण या कार्यालयास सादर केलेले आहे.

9. सदर प्लॉट क्र. 80 व 81 ला परवानगी देतेवेळी एकत्रीकरण करण्याकरीता अर्जदार हे दिलेल्या अटी व शर्तीचे पालन करण्यास तयार आहे.

10. महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीचे उपयोगात बदल व बिनशेती आकारणी) नियम 1969 चे नुसार कोणत्याही भुखंडाचे कमीत कमी आकारमान हे 139.35 चौ. मी. एवढे असावे असे बंधन घातलेले आहे.





त्याप्रमाणे फेरफार क्र. 1405 दिनांक 20/02/2014 नुसार 7/12 मध्ये नोंद करण्यात आली आहे. तशी महसूल खात्यात अर्जदाराचे नावाने कायदेशीर नोंद झालेली असून अर्जदार सदर प्लॉटचे मालक व कब्जेदार आहेत.

4. [illegible] वर्धा यांनी अकृषक परवानगी देतांना नमूद केलेल्या अट क्र. 3 नुसार "अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधीकार्याकडून अशा भुखंडाचे किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड करण्या बाबत मंजुरी मिळाली असेल त्या भुखंडाचे अजुनही पोट विभागणी करता कामा नये" अशी शर्त नमूद होती.

5. सदर अर्जदारांनी अशी विनंती केली आहे की,शेत स. नं. 35 मधील भुखंड क्र. 80 व 81 या दोन्ही भुखंडामध्ये रहिवासी निवास (Apartment) बांधकाम करावयाचे असल्यास, **अकबर अली बदरूद्दीन हुसेन , मनसुर अली बदरूद्दीन हुसेन , शिवाणी राहुल नायडू** यांचे नावे इतर अधिकारात नमुद केल्यानुसार एकत्रीकरण करून देण्यात यावी. अशी विनंती सदर अर्जदारानी केली आहे.

6. सदर अभिन्यासाच्या मंजूरीबाबत नगर रचनाकार, वर्धा यांचे कडून अभिप्राय घेण्यासाठी उपविभागीय अधिकारी वर्धा कार्यालयाचे पत्र क्र. सिर./ उविअ / कावि-**3203/14 दि. 03/06/2014** अन्वये पत्र पाठविण्यात आले.

7. नगर रचनाकार , वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्र.**1051/14** दिनांक **26/06/2014** अन्वये अभिन्यासातील भुखंड एकत्रीकरणाबाबत काही अटी व शर्तीसह शिफारस प्रदान केलेली आहे. या अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे आहे.

1) **सदरची शिफारस अनुज्ञेय निवासी वापराकरीताच करण्यात येत आहे.**

2) **विषयांकीत विकास योजना वर्धा मध्ये अंतर्भुत असून त्याकरीता लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली नुसार बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय**

वरद
५४१/१८
२५/६३

1. अर्जदारांनी मागणी केल्यानुसार भुखंडाचे एकत्रीकरण केल्यानुसार एक भुखंड हा 600.00 चौ. मी. होत आहेत. त्यामुळे वरील नमुद नियमानुसार अशी परवानगी देणे योग्य आहे असे माझे मत झाले आहे.

आदेश

1. अर्जदार **अकबर अली बदरूद्दीन हुसेन , मनसुर अली बदरूद्दीन हुसेन , शिवाणी राहुल नायडू** यांचे मागणीनुसार व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाचे कलम 44 व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरा बद्दल व बिनशेती आकारणी) नियम 1969 नुसार संदर्भाकीत जमीनीचे बाबत पारीत केलेल्या आदेशातील अटी नुसार भुखंड क्र. 80 व 81 चे एकत्रीकरण खालीलप्रमाणे करण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

नविन भुखंड क्र.	क्षेत्र (चौ. मी.)	भोगवटदाराचे नाव
80+81	600.00	अकबर अली बदरूद्दीन हुसेन , मनसुर अली बदरूद्दीन हुसेन , शिवाणी राहुल नायडू
एकुण:-	600.00	

2. तलाठी श्री के. एल. पेंदाम, मौजा चिचाळा, ता. वर्धा जि. वर्धा यांनी वर नमुद केल्यानुसार बिनशेती जमीनीचे नोंदवहीत नोंद घेवून उक्त ले आऊट च्या नकाशात दुरूस्ती करावी.

3. प्रचलित नियमानुसार बिनशेती आकारणी निश्चित करावी.

4. खर्चा बाबत आदेश नाहीत.

ठिकाण: वर्धा
दिनांक: डिसेंबर, 2014
05/05/2015

जिल्हाधिकारी, वर्धा

वरद
489/95
23/62

नगर परिषद वर्धा

RECEIPT / पावती F.Y./ सन : 2017-2018

Customer Copy/ग्राहक प्रत

Receipt No./पावती क्र.	Date/दिनांक	Related To/च्या करीता	CFC Reference/सी.एफ.सी निर्देश	Counter Reference/खिडकी निर्देश
AS/2411	29/07/2017	कर विभाग	2/1013	2.16/10

Received From/कोणाकडुन	श्री मनसुरअली बदरुदीन हुसैन
Subject/विषय	मिळकत कर घरगे बाकत
Owner Name/मालकाचे नाव	श्री मनसुरअली बदरुदीन हुसैन
Narration/विवरण	वार्ड वार्ड 4, मालमत्ता क्र. 04000799, जुना मालमत्ता क्र. 999/407, मालमत्ताधारक श्री मनसुरअली बदरुदीन हुसैन
Address/पत्ता	वार्ड 4, वर्धा -442001

Paymt.Md/देयक प्रकार	Amount/रक्कम	Cheque No./धनादेश क्र.	Cheque Date/धनादेश दिनांक	Bank Name/बँकेचे नाव
रोख	1,000.00			

Bill No./बिल क्र.	Date/दिनांक	Details/तपशील	Payable Amount/देय रक्कम		Received Amount/स्वीकारलेली रक्कम	
			Arrears/थकबाकी	Current/चालु	Arrears/थकबाकी	Current/चालु
Excess / Advance Amount अतिरीक्त / आगाऊ रक्कम :		1,000.00 Total Amount एकुण रक्कम	0.00	0.00	0.00	0.00

Payable Amt / देय रक्कम	Actual Payable Amt / एकुण देय रक्कम	Total Received Amt / एकुण स्वीकृत रक्कम
0.00	0.00	1,000.00

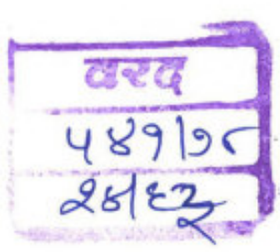
Amount In Words / अक्षरी रक्कम : एक हजार फक्त

कर्मचारीच्या विलपावतीमध्ये चुकी आढळल्यास सदर माहिती संबधित अधिकार्यांस कळविण्यात यावी. 07152231710

Receiver's Signature/स्वीकारणाऱ्याची स्वाक्षरी

2 / 2.16 / श्री अनिल / 29-JUL-2017 03:02 PM





वर्धा नगर परिषद,वर्धा

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,1966 चे कलम 45 आणी
महाराष्ट्र नगर परिषद अधिनियम, 1965 चे कमल 189 (4) अन्वये याद्वारे

क्रमांक:407 /बांध/नर/नपव/16
दिनांक:- 11/11/16

प्रति,
श्री/श्रीमती अकबरअली बदरुद्दिन हुसैन
मंसुरअली बदरुद्दिन हुसैन,व
रा. तिवारी लेआउट,वर्धा

विषय :- इमारत बांधकाम मंजुरी व आरंभ प्रमाणपत्र
संदर्भ :- आपला अर्ज क्रमांक 208, दि. 09.03.2016

महोदय,

विषयांकीत प्रकरणी संदर्भिय अर्जान्वये दाखल झालेल्या प्रस्तावानुसार तपासणीअंती भुखंड क्र. 80+81 शिट क्र. 35 मौजा चिंचाळा भुखंडाचे क्षेत्रफळ 600 चौ.मी प्रभाग नं.2 मुख्य बाजारपेठ,वर्धा येथे 780.00 चौ.मी. रहिवाशी इमारत बांधण्याकरीता खालील अटी व शर्तीनुसार मंजुरी प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

1) समोरील तसेच मागिल व भुखंडाचे दोन्ही बाजुंनी प्रत्येकी अंमलबजावणीकरीता सोडावयास लागणा-या नियमाचे अंमलबजावणीकरीता म्हणुन रिकामी झालेली जागा सोडावयाची. समास अंतरे ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग असेल.
2) कोणत्याही इसमास राहण्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त होईपर्यंत नविन इमारत अथवा तिचा भाग राहण्याकरीता उपयोग अथवा राहण्याकरीता परवानगी घेतलेली/उपयोगी होण्याकरीता नसेल.
3) आरंभ प्रमाणपत्र/इमारत परवाना हे परवाना पत्र मिळालेल्या दिनांकापासुन एक वर्षाकरीता अनुज्ञेय राहील.
4) जी जमीन अर्जदाराच्या मालकीची नसेल ती विकसीत करण्यासाठी परवानगी अधिकार देणार नाही.
5) नकाशा मंजुर केल्याप्रमाणे/लाल रंगाने त्यात दुरुस्त्या सुचविल्याप्रमाणे आपल्या घरास/भुखंडास लागुन असणा-या विध्यमान इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीस अनुसरुन प्रस्तावीत घराचे/इमारतीचे बांधकाम असावयास पाहीजे.
6) न्हाणी व संडास, स्वयंपाकगृह इत्यादीचे सांडपाणी, घाणपाणी व कचरा याची तांत्रीकदुष्ट्या योग्य रितीने विल्हेवाट लावावी.
7) अर्जदारास मंजुर नकाशाव्यतीरीक्त त्यात फेरबदल करावयाचे असल्यास नगरपालीकेची पूर्व मंजुरी घेणे आवश्यक राहील.
8) बांधकाम परवानगी प्रमाणे प्लिंथ लेव्हल पर्यंतचे बांधकाम कामे नगरपालिका कडुन तपासणी झाल्याशिवाय पुढिल बांधकाम करु नये.
9) बिना परवानगी बांधकाम साहित्य, मलमा सार्वजनीक जागेवर किंवा रस्त्यावर टाकु नये, तसे आढळल्यास आपणावर दंडात्मक वा साहित्य जप्तीची कार्यवाही करण्यात येईल.
10) लेआउट टाकल्यानंतर खोदकामापुर्वी नगर पालिकेचे सक्षम अधिका-याकडुन तपासणी झाल्याशिवाय व तसे प्रमाणपत्र दिल्याशिवाय खोदकाल सुरु करु नये. वरील पैकी कोणत्याही अटीचे उल्लंघन केल्यास होणा-या परिनामाची सर्वस्वी जबाबदारी मिळकत धारकाची राहील.
11) भविष्यात नगर पालिकेला नालीकरीता जागा लागल्यास ती समास अंतरातुन विनामुल्य द्यावी लागेल.

वरद
४४१७८
२५।६३

12) मंजुर अभिन्यास/रेकार्ड प्रमाणे जागेची आखणी करुण घेण्याची व मालकी हक्काची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहील. नगर पालिकेची जबाबदारी राहणार नाही.

13) ना अनुज्ञेय बांधकाम अर्जदाराने स्वत: दोन महिन्याचे आंत पाडुन टाकावे. अन्यथा नगरपालिका कोणतीही नोटिस न देता पाडून टाकेल. होना-या नुकसानीस अर्जदार स्वत: जबाबदार राहील व पाडण्याचा खर्च नगर परिषद वसुल करेल.

14) पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता वाढविणेबाबतचे स्त्रोत बळकटी करण्याकरीता दिलेल्या योजनेप्रमाणे व्यवस्था करावी. अन्यथा आपणास इमारत वापर परवाना मिळणार नाही.

15) रुफस्टाप रेन हार्वेस्टिंगची व्यवस्था प्रमाणित करावी तसेच सौर उर्जेवर पाणी तापविण्याचा पद्धतीचा वपर करावा.

16) भुकंप प्रतिबंधक उपाययोजना करुन (नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल) इंजिनिअर कडुन आ.सी.सी डिझाईन करुन घेणे व तसे प्रमाणपत्र नगर परिषद कडे सादर करणे बंधनकारक राहील. तसेच सदर इमारतीचा पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यापुर्वी Structural Stability बाबत नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करने बंधनकारक राहील.

17) महाराष्ट्र अग्निशमन अधिनियम 2006 व नियम 2009 नुसार प्रत्यक्ष साईटवर अग्निशमन व्यवस्था करुण द्यावी लागेल. तसेच त्याबाबतचे प्रमाणपत्र अग्निशमन विभागाकडुन प्राप्त करुण संबंधितास सादर करने बंधणकारक राहील.

18) चांगल्या दर्जाची फ्लॅश अँश व्रिट चा वापर बांधकामाकरीता करणे आवश्यक आहे.

19) इमारतीवर मोबाईल टॉवरचे बांधकाम परवानगी शिवाय करता येणार नाही.

20) बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर आवेदकाने इमारत बांधकाम पुर्णत्वाचे (Complection Certificate)प्रमाणपत्र देउन Occupancy Certificate घेणे बंधनकारक आहे.

21) इमारतीच्या प्रत्येकी 10 मिटर अंतरावर 1 वृक्ष असे एकुण 2 वृक्ष तसेच समोरील रस्त्याचे भागात 2 वृक्ष रोपण करणे त्याची देखभाल करणे बंधनकारक आहे.

सुचना

1) संदर्भाधिन इमारत परवाना व आरंभ प्रमाणपत्राची मुदत आपणास प्रमाणपत्र प्राप्त झालेल्या दिनांकापासुन एक वर्ष पावेतो वैध आहे. अर्जदारास मुदतीचे दोन महिने अगोदर अर्जदारास पुढील एक वर्षाचे नुतनीकरण करण्याकरीता विहीत नमुन्यात नगरपालिकेत अर्ज करणे आवश्यक आहे.

2) आपण नगर पालिकेत जमा केलेली अमानत रक्कम मंजुर नकाशात प्रारंभ प्रमाणपत्रातील अटीप्रमाणे बांधकाम करणार असल्याची पावती देणे अन्यथा, नगर पालिकेचे पूर्व परवानगीशिवाय आपण बांधकामात केलेले फेरबदल इत्यादी आपली अनामत रक्कम नगरपालिकेचे खाती वळती/ जमा होईल.

3) नगरपालिकेने मंजुर केलेल्या बांधकामातील पूर्व परवानगी न घेता केलेले फेरबदल हे अवैध व अनधिकृत राहतील, त्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 आणि महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम 1965 चे अंतर्गत असणा-या तरतुदीनुसार कायदेशिर कार्यवाहीस्तव प्रस्तावित करण्यात येईल. कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

कार्यालयाचा शिक्का :

मुख्याधिकारी
नगर परिषद, वर्धा

आदेश क्रमांक :-

दिनांक :-

सहपत्र : 1) मंजुर बांधकाम नकाशाची 1 प्रत

2) सुचना फलकावर नमुद करावयाच्या माहितीचे पत्रक

प्रत माहितीस्तव सादर :

1)मा. जिल्हाधिकारी, वर्धा

2)कर अधिक्षक, नगर परिषद , वर्धा

यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीस्तव

वरद
५४१/१८
२८/६/३