अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय.

प्र. क्र. १६/एन.ए.पी.-३४/२०१७-१८
मौजा- सेलू स.नं., १८२
ता. सेलू, जिल्हा वर्धा

अर्जदार :- १. **श्री. प्रविण शंकरराव पोहाणे**
२. **श्री. मुकेश शंकरराव पोहाणे**
दोघे रा. सेलू, ता. सेलू, जि.वर्धा

<u>सुधारीत गाव नमुना ७/१२ नुसार खरेदीदार-</u>

१. **श्री. श्रीकांत वसंतराव कोरडे**
रा. मानस मंदिराजवळ, वर्धा, ता, जि. वर्धा

आ दे श

(पारीत दिनांक २४ डिसेंबर, २०१८)

ज्याअर्थी, अर्जदार श्री. प्रविण शंकरराव पोहाणे व इतर १ रा. सेलू, ता. सेलू, जि. वर्धा यांनी त्यांचे मालकी व कब्ज्यातील मौजा सेलू, त.सा.क्र. १५, ता. सेलू, जिल्हा वर्धा येथील सर्व्हे नंबर १८२ आराजी ०.८३ हे.आर. म्हणजेच ८३०० चौ.मी. कृषक जमीन **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक करण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ नुसार विहीत नमुन्यात या कार्यालयाकडे दिनांक ०२/०४/२०१८ ला अर्ज सादर केल्यावरुन प्रकरण पंजीबध्द करण्यांत येवून प्रकरणांत कार्यवाही सुरु करण्यांत आली.

श्री. श्रीकांत वसंतराव कोरडे, रा. ता. वर्धा यांचा अर्ज दिनांक १२/१२/२०१८ अन्वये ज्या वेळी प्रकरण दाखल केले त्यावेळी गाव नमुना ७/१२ मध्ये स.नं. १८२ आराजी ०.८३ हेक्टर श्री. प्रविण शंकरराव पोहाणे व श्री. मुकेश शंकरराव पोहाणे यांचे नावाने होती व सदर जमीन त्यांचेकडुन दिनांक ०५/११/२०१८ रोजी विक्री पत्रान्वये विकत घेतलेली आहे. त्यामुळे श्री. प्रविण शंकरराव पोहाणे व इतर १ यांचे नावे कमी केलेली आहे. सद्यास्थितीतील मौजा सेलू, ता. सेलू येथील गाव नमुना ७/१२ स.क्र. १८२ चा निवासी अकृषक आदेश खरेदीदाराचे नांवे करण्यात यावा अशी विनंती केलेली आहे. त्यानूसार प्रकरणात पुढील कार्यवाही करण्यात येत आहे.

ज्याअर्थी, उक्त अर्जाचे अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक मामला क्र.१६/एन ए पी -३४/२०१७-१८ नुसार खालील विभागाकडून उपरोक्त जमीन **निवासी प्रयोजनाकरीता** अकृषक करण्यासंदर्भात अभिप्राय / नाहरकत प्रमाणपत्र मागविण्यांत आले.

१. नगर रचनाकार, वर्धा
२. प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन, वर्धा

Additional Collector, WARDHA

Scanned by CamScanner

३. उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन), वर्धा
४. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, जि.प. वर्धा.
५. तहसिलदार, सेलू
६. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, आर्वी.
७. कार्यकारी अभियंता, महा.राज्य विद्युत वितरण कं.मर्या. आर्वी
८. मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, सेलू
९. तलाठी, मौजा सेलू, तह. सेलू

ज्याअर्थी नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र जा. क्र. अकृषक मौजा सेलू/ता. सेलू/स.क्र.१८२/नरव/१७९४ दिनांक ०१/१०/२०१८ अन्वये सिमांकनासाठी अभिप्राय सादर केले. अभिप्रायातील अटी व शर्तीप्रमाणे अर्जदाराने उपअधिक्षक भुमि अभिलेख, सेलू यांचेकडून सिमांकित अभिन्यासाची मोजणी केल्याचे क प्रत (मो.र.क्र. १०७/२०१८ दिनांक २९/११/२०१८) सादर केली. अर्जदाराने नगर रचनाकार यांचे अटीनूसार मोजणीची कार्यवाही पूर्ण करुन त्याप्रमाणे अभिन्यासाच्या निलमुद्रीत प्रत सादर करुन अंतिम मंजूरी मिळण्यास दिनांक २२/१०/२०१८ चे अर्जान्वये विनंती केली.

या कार्यालयाचे पत्र क्र. अका/नझुल/कावि-४०६/२०१८ दिनांक २९ नोव्हेंबर, २०१८ अन्वये नगर रचनाकार, वर्धा यांचेकडे अंतिम अभिप्रायासाठी क प्रत व अभिन्यासाच्या निलमुद्रीत प्रती पाठविण्यात आल्या.

ज्याअर्थी, नगर रचनाकार, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र जा. क्र. अकृषक/मौजा. सेलू/ता. सेलू/स.क्र. १८२/नरव/२२१९ दिनांक १८/१२/२०१८ अन्वये मौजा सेलू येथील स.क्र. १८२ आराजी ०.८३ हे. आर. म्हणजेच ८३०० चौ.मी. जमीनीचे सिमांकित अभिन्यासाला खालील अटीवर मंजूरीची (Recommended for Approval) शिफारस केली आहे.

१) शासनाकडील निर्देशाचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावली तरतुदीनुसार विकास शुल्काचा भरणा संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदारास / विकासकास बंधनकारक राहील.

२) उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यांत यावा.

३) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते या व्यतिरिक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनासाठी करण्यांत यावा.

४) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते इत्यादी विकसीत करुन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

५) अर्जदार / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

Additional Collector, WARDHA.

Scanned by CamScanner

६) अभिन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत दाब वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने / विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

७) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक / विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

८) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

९) अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागू असणा-या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

१०) सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भूखंड धारकाने वृक्षांचे संवर्धन करावे.

११) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादित असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.

१२) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVAESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१३) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासातील भुखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडुन मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

१४) भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.

१५) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यू रुल्स १९६९, (जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम ४ च्या अटीचे पालन करावे.

१६) जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

१७) वरील अटीची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजूरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

१८) तसेच नगर रचनाकार, वर्धा यांचेकडील पत्र क्र. अकृषक/मौजा. सेलू/ता. सेलू/स.क्र. १८२/नरव/१७९४ दिनांक ०१/१०/२०१८ च्या पत्रातील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

ज्याअर्थी, कार्यकारी अभियंता, सार्वजनीक बांधकाम विभाग, वर्धा यांचे पत्र जा.क्र.11745/आरे/का-2(8)/ अकृषक/२०१८, दिनांक २१.१२.२०१८ अन्वये खालीलप्रमाणे अहवाल सादर केलेला आहे.

(१) प्रसतावीत जागा ही येळाकेळी- सेलू रस्त्यावरील (प्र.जि.मा. [illegible]६) रस्त्याचे कि.मी. ११/६०० मध्ये रस्त्याच्या डाव्या बाजूस रस्त्यास लागून अनागरी भागात आहे. दिनांक [illegible].३.२००१ च्या शासन निर्णय क्र.आरबीडी-१०८१/८७१/रस्ते-७ मध्ये विहीत केलेल्या पथकिनारवर्ती नियमांच्या अनुषंगाने प्रमुख जिल्हा मार्ग दर्जाच्या

WARDHA.

Scanned by CamScanner

रस्त्यासाठी निवासी वापरासाठी इमारत रेषा रस्तामध्यापासून ३०.०० मी. व नियंत्रण रेषा रस्ता मध्यापासून ४७.०० मीटर अंतरावर असते, निवासी वापराकरीता इमारत रेषेच्या आत कोणतेही इमारतीचे पक्के बांधकाम करण्यांत येवू नये.

(२) सदर सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या मालकीचया हद्यीतील जमिनीजवळ कोणत्याही प्रकारचे खाजगी बांधकाम अर्जदारास करावयाचे असल्यास महामार्ग प्राधिकारी यांची महामार्ग अधिनियम १९५५ च्या कलम ९ प्रमाणे लेखी परवानगी घेणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील. प्रसतावीत जागा ही अनागरी भागात येत असल्यामुळे संबंधीत नगर पंचायत सेलू यांची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

(३) सदर कलम ९ प्रमाणे सार्वजनिक बांधकाम विभागाची परवानगी प्राप्त केल्यावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार नियोजन प्राधिकरणाची परवानगी घेणे सुध्दा अर्जदारास बंधनकारक राहील. वरील विभागाची परवानगी अर्जदाराने प्राप्त न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ५२,५३,५४,५५,५६ व ५७ प्रमाणे बांधकाम काढण्यांत येईल व सदर खर्चाची वसूली अर्जदाराकडूनच करण्यांत येईल.

(४) रस्ते विकास योजना २००१-२०२१ नुसार प्रसतावीत जागेत या विभागाचा आज कुठलाही प्रस्ताव प्रस्तावीत नसून कोणतीही योजना नाही. तथापी इतर प्रयोजनाकरीता सदर जमीनीची शासनान केव्हाहो आवश्यकता भासल्यास सहजरित्या अधिग्रहीत करण्याचा अधिकार शासनास राहील.

(५) सदर जागेमधून प्र.जी.मा.१६ या रस्त्यावर येण्याकरीता जोडरस्ता / मोरी बांधकाम सा.बां.विभागाची आगाऊ परवानगी घेऊन करणे आवश्यक आहे. सदर भूखंड रस्त्यालगत असल्यामुळे रस्त्याला समांतर पोचमार्गाचे बांधकाम करावे लागेल. सदर रस्ता (प्र.जि.मा.१६) चे उंचीपेक्षा ३० से.मी. ने कमी असावो. तसेच त्यावर आवश्यक त्या व्यासाचे मोरीचे बांधकाम स्वखर्चाने करावे लागेल.

(६) प्रस्तावीत जागेत कोणतेही बांधकाम नियमास अनुसरुन असावे व शासकीय जागेत/ हद्यीत अतिक्रमण करु नये. अन्यथा असे बांधकाम कोणतीही पूर्वसूचना न देता पाडण्यांत येईल.

(७) इमारत रेषेच्या आंत कोणतेही बांधकाम केल्यास पूर्वसूचना न देता काढण्यांत येईल व काढण्याकरीता येणारा खर्च संबंधितांकडून वसूल करण्यांत येईल.

(८) प्रस्तावीत जागेतील बांधकामाव्यतिरिक्त सांडपाण्याची स्वतंत्र व्यवस्था करावी व रस्त्याच्या शासकीय जागेत सांडपाणी साचून राहणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

(९) पोचमार्गाकरीता संबंधीत खात्याची स्वतंत्र वेगळी परवानगी घ्यावी लागेल. रस्ता हद्यीत वाहतूकीस अडथळा आणि रस्त्यास नुकसान होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

(१०) देण्यांत येणारे प्रमाणपत्र केवळ अकृषक वापराकरीताच निवासी प्रयोजनार्थ वैध राहील. या व्यतिरिक्त इतर कोणतेही प्रयोजनार्थ नाही व अर्जदाराने सदरहू मालमत्ता इतर कोणालाही विकल्यास हया सर्व अटी कायम राहतील अन्यथा सदरहू नाहरकत रद्द ठरविण्यांत येईल.

वरील अटी मान्य असल्याचे अर्जदाराकडून रु.१००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर लिहून घ्यावे व सदर स्टॅम्पपेपरची साक्षांकीत प्रत या कार्यालयास पाठविण्यांत यावी. अन्यथा हे नाहरकत प्रमाणपत्र रद्द समजण्यांत येईल.

ज्याअर्थी, जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, वर्धा यांचेकडील अभिप्राय विहीत मुदतीत प्राप्त झालेले नाहीत, त्यामुळे त्यांचेकडील अभिप्राय अनुकूल समजण्यांत येतात.

Additional Collector

ज्याअर्थी, कार्यकारी अभियंता, सं व सु विभाग, म.रा.वि.वि.कं.मर्या, वर्धा. यांचे पत्र क्रमांक काअ/संवसु/वर्धा/कृष अकृषक/एन.ओ.सी. ०३७३८ दिनांक १२ डिसेंबर, २०१८ उप कार्यकारी अभियंता, सेलू यांनी सादर केलेल्या स्थळ निरीक्षण अहवालाच्या माहीतीनूसार मौजा सेलू येथील स.क्र. १८२ क्षेत्रफळ ०.८३ हे. आर. आकारणी ४.७० या जमीनीचे म.रा.वि.वि.कं. मर्या यांनी एल.टी. लाईन/उच्चदाब वाहिनी अस्तीत्वात नाही, करीता नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करीत असल्याचे कळविले आहे.

ज्याअर्थी, प्रभारी अधिकारी (भूसंपादन) वर्धा यांचे पत्र क्र. विभुअ/प्र.अ./कावि-१७४/२०१८ दिनांक ०९/१०/२०१८ अन्वये वरील सर्व्हे नंबर संपादनाकरीता सद्यास्थितीत प्रस्तावित नाही, परंतु शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमीन यापुढे भुसंपादनाखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमीनीचा अकृषक वापर सुरु केले नसल्यास पडीत शेत जमीनीचे दर लागू राहील. अकृषक दर देय राहणार नाही. असा अभिप्राय सादर केलेला आहे.

ज्याअर्थी, तहसिलदार (पुनर्वसन), वर्धा यांचे पत्र क्र. अका/पुनर्वसन/कावि-१२६६/२०१८ दिनांक १६ ऑगस्ट, २०१८ अन्वये मौजा सेलू, ता. सेलू हे गाव जिल्हयातील प्रकल्पाचे लाभक्षेत्रात किंवा बाधित क्षेत्रात समाविष्ट नसल्याने मौजा सेलू, ता. सेलू, जि. वर्धा येथील शेत स.क्र. १८२ आराजी ०.८३ हे. आर. शेतजमिन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्याची काहीही हरकत नसल्याबाबत कळविलेले आहे.

ज्याअर्थी, तहसिलदार, सेलू, जि.वर्धा यांचे पत्र क्र.कलि/प्रस्तु-१/कावि-११३२/२०१८ दिनांक ३०/११/२०१८ अन्वये सर्व्हे क्रमांक १८२ मध्ये गाव नमुना ७/१२ वर कोणताही बोजा किंवा गहाण नसल्यामुळे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचा अभिप्राय सादर केलेला आहे.

ज्याअर्थी, तलाठी मौजा सेलू यांचा मोका चौकशी अहवाल दि. २१/०९/२०१८ नुसार खालील प्रमाणे मुद्देनिहाय माहिती सादर करण्यात आलेली आहे.

१. अर्जदार हाच जमिनीचा कब्जेदार आहे.

२. सध्या जमीनीचा पडीत आहे.

३. सदरचा वापर अधिकृत आहे.

४. सदरची जमीन कुळ कायद्याअंतर्गत वाटप झालेली नाही.

५. सदर जमीन अर्जदारास सिलींग/भुदान अथवा अन्य योजने अंतर्गत मिळालेली नाही.

६. सदर जमीन आदिवासी जमीन हस्तांतरण कायद्याअंतर्गत येत नाही.

७. सदर जमीन इनाम नष्ट कायद्याप्रमाणे मिळालेली नाही.

८. सदर जमीन कोणत्याही शासकीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित नाही.

९. सदर कास्तकाराकडे शासकीय किंवा निमशासकीय कर्जाचा बोजा नाही.

१०. सदर जमीन मुळची भुमिस्वामी हक्काची आहे.

WARDHA.

Scanned by CamScanner

११. सदर जमीनीला लागुन सरकारी /झुडपी जंगल/किंवा नदी नाला नाही.

१२. सदर शेत जमीनीवर निस्तार हक्क नाहीत.

१३. सदर स.नं. १८२ वर विकत घेण्यापूर्वी त्यावेळच्या भुधारकाचे नाव श्री. प्रवीण शंकरराव पोहाणे व श्री. मुकेश शंकरराव पोहाणे असे आहे.

१४. सदर शेत जमीन अर्जदार यांनी श्री. प्रवीण शंकरराव पोहाणे व श्री. मुकेश शंकरराव पोहाणे यांचेकडुन विक्री करुन घेतली आहे.

ज्याअर्थी, नगराध्यक्ष, नगर पंचायत सेलू यांचे पत्र क्र. नपसे/कावि-९७६/२०१८ दिनांक १२/१२/२०१८ अन्वये नकाशानूसार अस्तीत्वात असलेली वहिवाट सोडून व सदर ले-आऊट ला पोचमार्ग सहित त्या ठिकाणी रोड, रस्ते, पिण्याच्या पाण्याची सोय, सांडपाणी करीता नाल्या, विदयुत पथदिवे इत्यादी मुलभुत सुविधा उपलब्ध केल्यानंतर तक्रारीचे निराकरण करुन अंतिम आदेश दयावा अशी विनंती केली आहे.

ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर पंचायत सेलू यांचे कार्यालयीन पत्र क्रमांक जा.क्र. नपसे/कावि-७५०/२०१८ अहवाल दिनांक २७/०९/२०१८ मध्ये खाली नमुद अटी व शर्ती वर निवासी वापर करण्यास अकृषक परवानगी देण्यास नगर पंचायत कार्यालयाची हरकत नसल्याचे अभिप्राय देण्यात आलेले आहेत.

१. मा. सहा.संचालक नगर रचना नागपूर यांनी शिफारस केल्याप्रमाणे अभिन्यासाची उप अधीक्षक, भुमि अभिलेख, सेलू यांचेकडून जागेवर आखणी करताना सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्य रीतीने समन्वय साधून मोजणी नकाशासह आणखी अभिन्यासाच्या चार प्रति वास्तुविशारदाच्या स्वाक्षरीने अंतिम मंजूरी करीता रेखाकंन धारकाने नगरपंचायत सेलू कडे सादर करावे.

२. जमिनीचे तात्पुरते रेखांकन मंजूरीकरीता सुरुवातीला तात्पूरत्या स्वरुपात रेखांकन मंजूर करण्यात येईल. सदर तात्पूरती परवानगी हि केवळ विकसन करण्यासाठी देण्यात येईल. सदर तात्पूरती परवानगीचे आधारे प्लॉट करुन विकता येणार नाही.

३. अभिन्यासातील रेखांकित जमीनीवर खाली नमुद केलेल्या किमान नागरी सुविधा करणे बंधनकारक राहील.

अ) रेखांकित जमीनीवरील रेखाकिंत रस्ते जमिनीच्या प्रतवारीनूसार (WBM LEVEL) योग्य त्या दर्जाच्या पायासह करुन दयावे लागेल.

ब) रस्त्याच्या बाजुला योग्य त्या आकार, उताराची व आवश्यक त्या रचनेची सांडपाण्याची (गटर्स/नाल्या) ची व्यवस्था करावी लागेल.

क) रेखाकिंत जमीनीवरील आवश्यक तेथे सार्वजनिक दिवाबत्तीची व्यवस्था इलेक्ट्रीक पोलसह करावी लागेल.

ड) रेखाकिंत जमीनीमध्येक नियम नूसार मोकळया ठेवावयाच्या भुखंडाभोवती कुंपनाची व्यवस्था करावी लागेल.

इ) अभिन्यासामध्ये एक सार्वजनिक विहीर किंवा बोअरवेलची वयवस्था करावी लागेल.

फ) ले-आऊटमधील रोडच्या दुतर्फा वृक्षरोपन करणे बंधनकारक राहील.

Additional Collector WARDHA

Scanned by CamScanner

४. अभिन्यास धारकाने रेखांकित जमीनीवर नागरी सुविधा देतांना त्याचा दर्जा नं.प. स्वत: ज्या गुणवत्तेनूसार नागरी सुविधा नागरीकांना पुरविते त्या दर्जानूसार पुरविणे बंधनकारक राहील.

५. नागरी सुविधा करीता लागणाऱ्या खर्चाचे बॅक हमीपत्र किंवा त्या किमंती एवढा लेआऊट मधील भुखंड नगरपंचायतकडे नजरगहाण (Mortgage) ठेवावा लागेल.

६. विहीत कालावधीत किमान नागरी नागरी सुविधांची कामे रेखांकन धारकाने न केल्यास गहान ठेवण्यात आलेल्या प्लॉट ची विक्री करुन त्यातून प्राप्त होणाऱ्या रकमेतून विकास कामे नगरपंचायत सेलू मार्फत करण्यात येईल.

७. जमीनीच्या रेखांकनास अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यानंतरच प्लॉट ची न.प. कर आकारणी सूचित नोंद घेण्यात येंईल, त्यानंतर सदर भुखंड/प्लॉट करीता येणारा कर नियमीतपणे भरणा करणे रेखांकन धारकास /प्लॉट धारकास बंधनकारक राहील.

८. अभिन्यासास नगर रचनाकार, उपविभागीय अधिकारी/अपर जिल्हाधिकारी यांची मान्यता मिळाल्यास त्याची एक प्रत या कार्यालयास सादर केल्यानंतरच अंतिम मंजूरी देण्यात येईल.

९. अभिन्यासातील नियमानूसार मोकळा ठेवलेला भुखंड आणि रस्ते नगरपंचायत ला हस्तांतरीत करण्याकरीता अभिन्यासधारकाने रीतसर (हक्कसोड लेख) विहीत मुद्रांकावर जिल्हाधिकारी वधा यांची अंतिम मंजूरी मिळण्यापूर्वी लिहून दयावी लागेल.

१०. आपणाकडुन वरीलप्रमाणे पुर्तता झाली नसल्यास रेखांकनास दिलेली तात्पुरती परवानगी रद्द करण्यात येईल तसेच रेखांकित जमीनीवर कोणत्याही बांधकामास परवानगी देण्यात नाही याची नोंद घ्यावी.

११. उपरोक्त पैकी अटीची पुर्तता करण्याची जबाबदारी संबधित रेखांकन धारकाची असेल सदर बाबीची पुर्तता न केल्यास सदर नाहरकत रद्द समजण्यात येईल.

त्याअर्थी, मी **संजय दैने**, अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन, अर्जदार श्रीकांत वसंतराव कोरडे, रा. सेलू, ता. सेलू, जि. वर्धा यांना त्यांचे मालकी व कब्ज्यातील **मौजा सेलू, ता. सेलू** येथील शेत **सर्व्हे नंबर १८२ आराजी ०.८३ हे.आर.** जागेला शासन परिपत्रक क्रमांक संकीर्ण-०२/२०१२/प्र.क्र.४३/ई-१, दिनांक ४.१०.२०१३ अन्वये **निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परिवर्तनाची** पुढील अटी व शर्तीवर परवानगी देत आहे.

<u>अटी व शर्ती</u>

१) नगर रचनाकार, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्र.अकृषक मौजा सेलू/ता. सेलू/स.क्र.१८२/नरव/२२१९ दिनांक १८/१२/२०१८ चे शिफारस पत्रात नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

२) मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, सेलू यांचे पत्र दिनांक १९/१२/२०१८ चे शिफारस पत्रात नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

३) इतर सर्व विभागाच्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहील.

Additional Collector WARDHA

Scanned by CamScanner

४) भविष्य काळात भुखंडाचे कोणत्याही परिस्थितीत विभाजन करता येणार नाही.

५) अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत महाराष्ट्रातील नगर परिषद व नगर पंचायतीकरीता लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार हमीपत्र / बंधपत्र आवेदकाने तयार करुन नगर पंचायत / तहसिलदार व या कार्यालयास सादर करावे.

६) अर्जदाराने किंवा भूखंड खरेदीदाराने या आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आंत भूखंडावर भरीव व कायम स्वरुपी बांधकाम सुरु केले पाहीजे. तसे करणे शक्य झाले नसल्यास वेळोवेळी मुदतवाढ करुन घ्यावी. असे न केल्यास देण्यात आलेली परवानगी व्यपगत झाली आहे असे समजण्यांत येईल. आवश्यक नागरी सुविधा (रस्ते,नाल्या,पुल,विद्युत व पाणी) पुर्ण करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

७) भूखंडावर कोणतेही बांधकाम करण्यापूर्वी बांधकामाचे नकाशे सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर केल्यानंतरच बांधकाम करण्यांत यावे.

८) आवश्यक त्या सर्व संबंधीत विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

९) रिबन डेव्हलपमेंट रुलचे पालन करावे. तसेच महामार्गापासून आवश्यक अंतर राखुन बांधकाम करावे.

१०) अभिन्यासातील सोडण्यात आलेली खुली जागा (ओपन स्पेस) रस्ते, नाल्या याचा विकास करुन स्थानिक प्राधिकरणास विनामुल्य व्यवस्थापनेकरीता हस्तांतरीत करावे. व ती जागा स्थानिक प्राधिकरणास व्यवस्थापनासाठी आपोआप हस्तांतरीत होईल. अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र व रस्त्याखालील क्षेत्र याची नोंद स्थानिक प्राधिकरणाचे नांवे करण्यांत यावी.

११) शासन निर्णय क्र.ग्रा.पा.क्र.१००१/एक ३३०/प्रा.क्र.०७, दिनांक १४.२.२००२ नुसार अभिन्यास क्षेत्रात पडणारे पावसाचे पाणी आणि घरगुती वापराचे पाणी जास्तीत जास्त प्रमाणात भुगर्भात जिरविण्यासाठी आवश्यक ते नियोजन करण्यांत यावे.

१२) मंजूर अभिन्यासाचा विकास करतांना रस्त्याचे कडेला दुतर्फा प्रत्येक ५ मिटर नंतर झाडे लावण्यांत यावी. तसेच खुल्या जागेमध्ये देखील पुरेशा प्रमाणात झाडे लावण्यांत यावीत.

१३) सदर अभिन्यासातील जागा फक्त निवासी प्रयोजनासाठीच वापरता येईल. त्याखेरीज इतर वापर पूर्व परवानगीशिवाय अनुज्ञेय नाही.

१४) जागेच्या हद्यी / मालकीहक्काबाबत कोणताही वाद उदभवल्यास ही परवानगी रद्य समजण्यांत येईल.

१५) स.क्र. १८२ मधील अभिन्यासातील सार्वजनिक रस्त्यावरुन स.क्र. १८०, १७९, १७८ व १७६ च्या शेतकऱ्यांना त्यांचे शेतात जाण्याप्रती अडथळा करण्यात येवू नये, अडथळा केल्यास कायदेशिर कारवाईस पात्र राहील.

Additional Collector, WARDHA

Scanned by CamScanner

१६) मौजा सेलू, तालूका सेलू येथील सर्व्हे नंबर १८२ आराजी ०.८३ हे.आर अभिन्यासातील जागेमधील (नगर रचनाकार यांचे अभिप्रायानुसार) खुल्या जागेखालील (ओपन स्पेस) आराजी ८४३.०० चौ.मी., रस्त्याखालील आराजी २५२५.२७ चौ.मी.अशी एकुण ३३६८.२७ चौ.मी. वगळता निव्वळ ४२ निवासी भूखंडाखालील आराजी ४९३१.७३ चौ.मी. जागेवर, मौजा सेलू, (ता. सेलू हे गांव शासन अधिसूचनेनुसार ग्रामीण ठिकाण होते. सन २०१५ पासून नगर पंचायत स्थापीत झालेली आहे. याठिकाणी जमीनीचा निवासी प्रयोजनाकरीता प्रमाणित अकृषक दर रु. ०.१०/- प्रती चौ.मी. आहे. तथापी अकृषक कर वसुलीचे नुकसान होऊ नये म्हणून विद्यमान एकत्रित अकृषक दर रु.०.९० प्र.चौ.मी. प्रमाणे अकृषक कराची आकारणी करण्यांत येत आहे. सदर जमीन नगर पंचायत सेलू चे हद्यीमध्ये आहे.

१) अकृषक कर	- रु.४४३९/- प्रती वर्ष
२) परिवर्तन शुल्क (अकृषक कराचे पाच पट)	- रु.२२१९५/- फक्त एकदा.

अकृषक कराचा दर हमी कालावधीकरीता अंमलात राहील व त्यानंतर वेळोवेळी शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 नुसार सुधारणा करण्यास पात्र राहील.

सही/-
(संजय दैने)
अपर जिल्हाधिकारी,वर्धा

प्रतिलिपी :-

१) उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांना माहिती करीता.
२) तहसिलदार, सेलू, ता. सेलू यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
३) उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख , सेलू यांना आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४) मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, सेलू यांना आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
५) दुय्यम निबंधक, सेलू यांना आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. प्रत्येक भूखंडाचे विक्री दस्तामध्ये दस्ताचा एक भाग म्हणून अकृषक आदेश,अभिन्यास नकाशा व मोजणी नकाशाची प्रत संलग्न केल्याशिवाय विक्री व्यवहार नोंदविण्यांत येऊ नये.
६) तलाठी, सेलू, ता. सेलू यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. आवश्यक ते फेरफार नोंदविण्यांत यावेत.
७) श्रीकांत वसंतराव कोरडे, रा. मानस मंदिराजवळ,आर्वी नाका, वर्धा, ता. जि. वर्धा यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता.

24/12/18
अपर जिल्हाधिकारी,वर्धा

Additional Collector, WARDHA