कोर्ट विद्यमान सचिन कुमावत तहसिलदार कारंजा(घा.)यांचे कार्यालय

मामला क्र. ५ /एन.ए.पी.-३४/२०१९-२०
मौजा- 'दाभा' स.नं.१४१,
तालुका- कारंजा(घा) जिल्हा- वर्धा.

संदर्भ:- १) या कार्यालयाचे रामाक्र- ०१/एनएपी-३४/२०१३-१४.
२) अर्जदार श्री सुरेश विठ्ठलराव मानकर राहणार वर्धा यांचा अर्ज दिनांक- १२/०२/२०१९.
३) अर्जदार श्री- राजेश भैय्यालालजी साहू राहणार वर्धा यांचा अर्ज दिनांक- ३०/१२/२०१९.

अर्जदार:- श्री राजेश भैय्यालालजी साहू.रा.भामटीपुरा, वर्धा.

महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ चे कलम ४४ नुसार दाखल अर्ज दिनांक १२/०२/२०१९ प्रमाणे

आदेश

(पारित दिनांक-१६/०३/२०२०)

ज्याअर्थी, श्रीमती निर्मला माधोराव चव्हान रा. कारंजा, ता. कारंजा, जिल्हा वर्धा यांनी त्यांचे मालकी व कब्जे हक्कातील मौजा दाभा, तलाठी साझा क्र. ११ ता. कारंजा(घा), जिल्हा वर्धा येथील शेत सर्वे नं. १४१, आराजी २.३६ हे.आर. म्हणजेच २३६०० चौ.मी. कृषक जमीनीचा निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ नुसार या कार्यालयात दिनांक २४.१०.२०१३ रोजी अर्ज सादर केल्यावरून प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले होते. त्यानुसार आवश्यक विभागांचे ना-हरकत/अभिप्राय मागविण्यात आले. विहीत मुदतीत नगर रचनाकार, वर्धा यांचा अंतिम अभिन्यास मंजूरी अभिप्राय व नकाशा प्राप्त न झाल्यामुळे प्रकरण बंद करण्यात येवून नस्तीबध्द करण्यात आले होते.

ज्याअर्थी, संदर्भ पत्र क्रमांक २ अन्वये मूळ अर्जदार श्री सुरेश विठ्ठलराव मानकर, रा. साईनगर वर्धा व इतर ३ रा. हिंगणघाट यांनी श्रीमती निर्मला माधोराव चव्हान, रा. कारंजा, ता.कारंजा(घा) जि. वर्धा यांचेकडून त्यांचे मालकी व कब्जे हक्कातील मौजा दाभा, ता. कारंजा(घा), जिल्हा वर्धा येथील शेत सर्वे नं. १४१, आराजी २.३६ हे.आर. म्हणजेच २३६०० चौ.मी. कृषक जमीन रजिष्टर खरेदी खत क्र. ४३१/१३ दिनांक २८.०३.२०१३ अन्वये खरेदी केली त्यानुसार खरेदीदार श्री सुरेश विठ्ठलराव मानकर, रा. साईनगर वर्धा व इतर ३ रा. हिंगणघाट यांनी पुन:श्च दिनांक १२.०२.२०१९ रोजी अर्ज सादर करून प्रकरणातील पुढील कार्यवाही त्यांचे नावे करण्यास विनंती अर्ज सादर केला. सदर अर्जावरून प्रकरणामध्ये सर्व विभागाचे नाहरकत/ अभिप्राय मागविण्यात आले.

१. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा
२. भुसंपादन अधिकारी, वर्धा.
३. कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग, आर्वी.
४. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, जि.प. वर्धा.
५. कार्यकारी अभियंता महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी आर्वी.
६. ग्रामीण पाणीपुरवठा विभाग, कारंजा.
७. सचिव ग्रामपंचायत, भालेवाडी.
८. तलाठी, दाभा.

Scanned with CamScanner

ज्याअर्थी, मूळ अर्जदार श्री- सुरेश विठ्ठलराव मानकर यांचे अर्जावरून प्रकरणात कार्यवाही प्रस्तावित असतांना संदर्भ क्रमांक ३ अन्वये **अर्जदार श्री राजेश भैय्यालालजी साहू राहणार भामटीपुरा, वर्धा.** यांनी दिनांक ३०/१२/२०१९ रोजी या कार्यालयास अर्ज सादर करून उक्त प्रकरणात श्री सुरेश विठ्ठलराव मानकर व इतर ३ यांचे मालकी हक्काचे मौजा दाभा येथील शेत सर्वे क्रमांक १४१ आराजी २.३६ हेआर ही शेती रजिस्टर दस्त क्रमांक १०८४/२०१९ दिनांक-२२/११/२०१९ नुसार खरेदी केली असून फेरफार क्रमांक २१०० दिनांक १८/१२/२०१९ नुसार उक्त शेती अर्जदार श्री राजेश भैय्यालालजी साहू यांचे नावे हस्तांतरित झाली असल्यामुळे सदर शेताचे निवासी अकृषक करण्याबाबत प्रकरणातील अंतिम आदेश अर्जदार यांचे नावे करण्यास विनंती अर्ज सादर केल्यावरून व मूळ अर्जदार श्री सुरेश विठ्ठलराव मानकर यांनी अर्ज सादर करून श्री राजेश भैय्यालालजी साहू यांचे नावे आदेश पारित करण्यास संमती दिल्यावरून प्रकरणात पुढील कार्यवाही करण्यात येत आहे.

ज्याअर्थी, उपरोक्त प्रकरणात दिनांक १२/०२/२०१९ रोजी श्री सुरेश विठ्ठलराव मानकर व इतर ३ रा.हिंगणघाट, जिल्हा वर्धा यांनी मौजा दाभा, तलाठी साझा क्र. ११ ता. कारंजा, जिल्हा वर्धा येथील शेत सर्वे नं. १४१, आराजी २.३६ हे.आर.म्हणजेच २३६०० चौ.मी.या शेताचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक आदेश मिळण्याबाबत अर्ज सादर केलेला आहे. अर्जासह प्रचलित ७/१२, ८-अ, नकाशा, तलाठी प्रमाणपत्र व नगर रचनाकार वर्धा यांचा जा.क्र.अकृषी/मौ.दाभा/ता.कारंजा/गट.क्र.१४१/नरव/१६०१/दिनांक १९/११/२०१३ व्दारे सिमांकनासाठी शिफारस केलेला नकाशा या कार्यालयास सादर केला यावरून प्रकरण पंजीबद्ध करण्यात आले.

ज्याअर्थी, नगर रचनाकार वर्धा यांचा जा.क्र.अकृषी/मौ.दाभा/ता.कारंजा/गट.क्र.१४१/नरव/ १६०१/ दिनांक-१९/११/२०१३ अन्वये मौजा दाभा येथील शेत सर्वे क्रमांक १४१ आराजी २.३६ हेआर यामधील अकृषक प्रस्ताव सिमांकनासाठी अभिप्राय सादर केले. अभिप्रायातील अटी व शर्तीप्रमाणे श्री सुरेश विठ्ठलराव मानकर यांनी उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, कारंजा (घा.) यांचेकडून सिमांकित अभिन्यासाची मोजणी केल्याची क प्रत (मो.मा.क्र.८६/२०१९, दिनांक-०३/०६/२०१९) सादर केली. श्री सुरेश विठ्ठलराव मानकर यांनी नगर रचनाकार यांचे अटीनुसार मोजणीची कार्यवाही पुर्ण केल्यानंतर अर्जदार श्री राजेश भैय्यालालजी साहू यांनी दिनांक ३०/१२/२०१९ रोजी या कार्यालयास अभिन्यासाच्या निलप्रती सादर करुन अंतीम मंजूरी मिळण्यास विनंती केली.

ज्याअर्थी, या कार्यालयाचे पत्र क्र.कलि/प्रस्तु-१/कावि-१९/२०२० दिनांक ०४/०१/२०२० अन्वये नगर रचनाकार, वर्धा यांचेकडे अंतीम अभिप्रायासाठी "क" प्रत व अभिन्यासाच्या निलमुद्रीत प्रती सादर करण्यात आल्या असता. नगर रचनाकार वर्धा यांचा जा.क्र.अकृषक/मौजा दाभा/ता.कारंजा(घा)/ स.क्र.१४१ /संसनर/४३२/दिनांक १८/०२/२०२० अन्वये मौजा दाभा, तलाठी साझा क्र. ११ ता. कारंजा(घा), जिल्हा वर्धा येथील शेत सर्वे नं.१४१, आराजी २.३६ हेआर.(२३६००चौमी.) जमीनीचे सिमांकित अभिन्यासाला खालील अटींवर अंतिम मंजूरीची (Recommended for Sanction) शिफारस केली आहे.

नगररचनाकार यांच्या अटी व शर्ती:-

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 झालाअसल्या बाबतची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यांत यावा.

३) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते इत्यादी विकसीत करुन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्यहस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

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

५) अभिन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत दाब वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने / विकासकाने स्वखर्चाने

Scanned with CamScanner

रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

६) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याचीव्यवस्था जमीन मालक / विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

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

८) 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.

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

१०) सदर शिफारस ही आवेदाकाच्या मालकीच्या जागेपुरतीच मर्यादित असून, आवेदाकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरिता ही शिफारस लागू होणार नाही.

११) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१२) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्ज - दारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून/ सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

१३) भविष्य काळात अभिन्यासातील भूखंडाचे विभाजन करु नये.

१४) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स १९६९ (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक कर आकारणी) च्या कलम ४ च्या अटीचे पालन करावे.

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

१६) वरील अटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजूरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

१७) नगररचनाकार वर्धा यांचे दिनांक १९/११/२०१३ मधील अटींचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

ज्याअर्थी, उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) वर्धा यांचे पत्र जा.क्र.कली/पुनर्वसन/अकृषक/कावि-४८६ /२०१९ दिनांक २८/०२/२०१९ अन्वये मौजा दाभा, ता.कारंजा(घा), जिल्हा वर्धा हे गाव महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तींचे पुनर्वसन अधिनियम १९७६/१९८६/१९९९ लागू असलेल्या प्रकल्पाचे बाधित व लाभ क्षेत्रात समाविष्ठ नाही. त्यामुळे वरील वर्णनाचे शेतजमिनीचे निवासी प्रयोजनाकरिता अकृषक परवानगी करीता नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यांत येत असल्याचे कळविले आहे.

ज्याअर्थी प्रभारी अधिकारी (भूसंपादन) वर्धा यांचे पत्र क्र.विभूअ/प्रअ/कावि-३०५/२०१९ दिनांक ०५/१२/२०१९ अन्वये वरील सर्व्हे नंबर भूसंपादना करिता प्रस्तावित नसल्याचे कळविले तथापि उक्त शेतजमीन शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी यापुढे भूसंपादानाखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमिनीचा अकृषक वापर सुरु केला नसल्यास पडीत शेत जमिनीचे दर लागू राहील. अकृषक दर देय राहणार नाही या अटीवर वरील शेत सर्वे नंबर मध्ये नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे असा अभिप्राय कळविलेला आहे.

ज्याअर्थी, जिल्हा वैद्यकीय अधिक्षक, वर्धा यांचे पत्र क्र. No/DHO/UIP/Site Insp/१४७-१८१४/१९ दिनांक २८/११/२०१९ अन्वये शेत सर्व्हे क्रमांक १४१ निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यास काहीही हरकत नसल्याचे नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यांत येत असल्याचे कळविले आहे

ज्याअर्थी, कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, आर्वी यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र.६६१/तां/आरेखक/२०२० दिनांक-१३/०३/२०२० अन्वये "विषयांकित जागा ही कारंजा-दाभा-गवंडी-

Scanned with CamScanner

सावल रस्ता इजिमा ८६ कि.मी. १/०० वर रस्त्यालगत डाव्या बाजूस आहे. व सदर रस्ता जिल्हा परिषद बांधकाम विभाग वर्धा यांचे अखत्यारीत देखभाल व दुरुस्तीकरिता असल्याचे अभिप्राय सादर केलेला आहे.

ज्याअर्थी, कार्यकारी अभियंता, स.व सु.विभाग, महा.राज्य विद्युत वितरण कं.मर्या.आर्वी यांचे पत्र क्र.६५४/काअ/आर्वी/अकृषक/२०२० दिनांक १३/०३/२०२० अन्वये अर्जदाराने सर्व्हे नंबर १४१ आराजी २.३६ हे.आर. या खाजगी जमीनीमध्ये निवासी परिवर्तन झाल्यानंतर नागरी सुविधा पुरविण्यासाठी विज पुरवठा प्राप्त करण्याकरीता आवश्यक असलेल्या रकमेचा भरणा त्यांचे कार्यालयास तावडतोब करणे ले-आऊट धारकास बंधनकारक राहील. या अटीवरच ना-हरकत अभिप्राय प्रमाणपत्र देण्यांत येत असल्याचे कळविले आहे.

ज्याअर्थी, उपविभागीय अभियंता ग्रामीण पाणीपुरवठा उपविभाग कारंजा(घा) यांचे पत्र जावक क्रमांक ग्रा.पा.पु.जि.प/उविका/ व.शि/२३२/२०१९ दिनांक १६/०४/२०१९ अन्वये मौजा दाभा करिता नारा-२२ प्रादेशिक पाणीपुरवठा योजनेची पाईपलाईन उक्त शेतामधून अंथरलेली असल्यामुळे सदर लाईन स्थानांतर करण्याचे अटीवर परवानगी देणे योग्य राहील असा अभिप्राय कळविला असता अर्जदार यांनी उक्त पाईपलाईन स्थानांतर केली असल्याचे ग्रामपंचायत भालेवाडी यांचे पत्र या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे.

ज्याअर्थी, सचिव ग्रामपंचायत भालेवाडी यांचा दिनांक २७/०२/२०२० रोजीचा सभा ठराव क्र. १०/४ अन्वये जमीन धारकास निवासी प्रयोजनाकरीता ना-हरकत परवानगी देण्यात यावी असा सर्वानुमते ठराव मंजूर झाल्याचा अभिप्राय या कार्यालयास सादर करण्यात आला आहे.

ज्याअर्थी, तलाठी, दाभा यांचे दिनांक ०४/११/२०१९ रोजीचे पत्रानुसार मौक्का चौकशीच्या अनुषंगाने मौजा दाभा येथील शेत सर्वे क्रमांक. १४१ आराजी २.३६ हेआर यामधील प्रस्तावित लेऑऊट निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी देण्यास काहीही हरकत नसल्याचे ना-हरकत प्रमाणपत्र या कार्यालयास सादर केलेले आहे.

नगर रचनाकार वर्धा यांचा जा.क्र.अकृषक/मौजादाभा/ता.कारंजा(घा)/ स.क्र.१४१ /संसनर /४३२/ दिनांक १८/०२/२०२० अन्वये मौजा दाभा, येथील शेत सर्वे नं.१४१, आराजी २.३६ हेआर.(२३६००चौमी.) जमीनीचे सिमांकित अभिन्यासाला खालील अटींवर अंतिम मंजूरीची (Recommended for Sanction) शिफारस केली आहे. त्याचे प्लॉट निहाय विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT

A) Area under Serve No. 141 Moujaa Dabha	-----	23600.00 Sq. Mtr.
B) Area under Open Space	-----	2310.55 Sq. Mtr.
C) Net area under Plots	-----	15156.41 Sq. Mtr.
D) Area under Roads	-----	6133.04 Sq. Mtr.

Sr.No	Plot No.	Plot Area in Sq. Mtr.	CurveArea	Net plot area in Sq. Mtr.	No. of Plots	Total Area
1	1	317.50		317.50	1	317.50
2	2 to 6	300.00		300.00	5	1500.00
3	7	350.00	19.35	330.65	1	330.65
4	8	380.00	19.35	360.65	1	360.65
5	9 to 12	304.00		304.00	4	1216.00
6	13	337.25	17.66	319.59	1	319.59
7	14	133.12	4.35	128.77	1	128.77
8	15	112.50		112.50	1	112.50

Scanned with CamScanner

9	16 to 23	120.00		120.00	8	960.00
10	24	146.25		146.25	1	146.25
11	25	153.75	6.05	147.70	1	147.70
12	26	182.00	6.05	175.95	1	175.95
13	27	168.00		168.00	1	168.00
14	28 to 36	105.00		105.00	9	945.00
15	37	138.25		138.25	1	138.25
16	38	159.46		159.46	1	159.46
17	39 to 46	133.87		133.87	8	1070.96
18	47	244.12	6.05	238.07	1	238.07
19	48	192.93	6.05	186.88	1	186.88
20	49 to 50	133.88		133.88	2	267.75
21	51	165.37	4.35	161.02	1	161.02
22	52	157.50	4.35	153.15	1	153.15
23	53 to 54	127.50		127.50	2	255.00
24	55	183.75	6.05	177.70	1	177.70
25	56	232.50	6.05	226.45	1	226.45
26	57 to 62	127.50		127.50	6	765.00
27	63	153.75		153.75	1	153.75
28	64	165.00		165.00	1	165.00
29	65	193.37		193.37	1	193.37
30	66 to 67	161.50		161.50	2	323.00
31	68	161.50	4.35	157.15	1	157.15
32	69	156.75	4.35	152.40	1	152.40
33	70	157.50		157.50	1	157.50
34	71	264.00		264.00	1	264.00
35	72	131.25		131.25	1	131.25
36	73	123.75		123.75	1	123.75
37	74	155.00	4.35	150.65	1	150.65
38	75	155.00		155.00	1	155.00
39	76	155.00	6.05	148.95	1	148.95
40	77	185.63		185.63	1	185.63
41	78	146.25		146.25	1	146.25
42	79	161.25	6.05	155.20	1	155.20
43	80	180.38		180.38	1	180.38
44	81	116.25	4.35	111.90	1	111.90
45	82	127.50		127.50	1	127.50
46	83	345.31	17.66	327.65	1	327.65
47	84	142.38		142.38	1	142.38
48	85 to 89	144.50		144.50	5	722.50
49	90	153.00		153.00	1	153.00
Total	90 plots				Area	15156.41

ज्याअर्थी अर्जदार यांचे मौजा दाभा, तलाठी साझा क्र. ११ ता.कारंजा, जिल्हा वर्धा येथील शेत सर्वे नं.१४१, आराजी २.३६ हे.आर.म्हणजेच २३६०० चौ.मी.जमीनीचे निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी

Scanned with CamScanner

मिळण्याकरीता या कार्यालयास सादर केलेल्या अर्जाचे अनुषंगाने या कार्यालयाने दिनांक २९/१०/२०१३ रोजी जाहीरनामा काढून विहीत मुदतीत हरकती मागविण्यांत आल्या होत्या.परंतू कोणाकडूनही हरकती अथवा आक्षेप प्राप्त झाले नाहीत.

त्याअर्थी, मी, **सचिन कुमावत, तहसिलदार,कारंजा,** जि.वर्धा महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन **अर्जदार श्री राजेश भैय्यालाल साहू** रा.भामटीपुरा, वर्धा यांनी त्यांचे मालकी व कब्जे हक्कातील **मौजा दाभा,** तलाठी साझा क्र. ११ ता. कारंजा, जिल्हा वर्धा येथील **शेत सर्वे नं.१४१, आराजी २.३६ हे.आर.म्हणजेच २३६०० चौ.मी.** कृषक जमीनीचे निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्याकरीता शासन परिपत्रक कमांक संकीर्ण-०२/ २०१२/ प्र.क्र. ४३/ई-१, दिनांक ४.१०.२०१३ अन्वये **निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परिवर्तनाची** पुढील अटींवर परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

१. ज्या प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी दिलेली आहे त्याखेरीज तहसिलदार यांचे पूर्व परवानगी शिवाय वापरात बदल अनुज्ञेय राहणार नाही.

२. अनुग्राही यांनी 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.

३. अनुग्राही यांनी निवासी अकृषक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासून प्रतिवर्षी प्रचलीत रू. ०.०५ नविन पैसे प्रति चौरस मीटर दराने आकारणी दरात वेळोवेळी अमलात येणारा अकृषक दर पूर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसला तरी, लागू झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.

४. अट क्र. ३ मध्ये नमुद केलेल्या अकृषीक आकारणीचा दर हा अंतरीम असून शासनाच्या मंजूरी प्रमाणे पुर्वलक्षी पध्दतीने बदलण्यास पात्र राहील. या व्यतिरिक्त स्थानिक उपकर भरणेही बंधनकारक राहील.

५. आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास तहसिलदार दंडनिय कार्यवाही करू शकतील व अशा प्रकारे केलेला दंड हा जमीन महसुलाची थकबाकी समजून वसुल करण्यात येईल.

६. अनुग्राही यांनी म.ज.म.अधिनियम (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषक कर आकारणी) नियम १९६९ नुसार वर नमुद केलेल्या आदेशातील अटी व शर्ती मान्य असल्याबाबत बंधपत्र लिहून दिले पाहीजे.

७. अकृषक परवानगीचे अनुषंगाने अभिन्यास मंजूर झाल्याचे दिनांकापासून **एक वर्षाचे आत** जमीनीचा अकृषक वापर सुरू न केल्यास अकृषक परवानगी रद्द होईल.

८. विषयांकीत जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशास सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूरी घ्यावी.

९. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावी. तसेच रस्त्याचे दुतर्फा व बांधकाम परिसरातील मोकळया जागेत जास्तीत जास्त वृक्षारोपण करून त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.

१०. अभिन्यासाच्या जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाकरीता राखून ठेव लेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासाखालील जागेच्या एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असू नये.

११. सदर अभिन्यासाची उपअधिक्षक भुमी अभिलेख यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. अभिन्यास प्रमाणे आखणी करीत असतांना सभोवताल असलेल्या मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. विषयांकीत जमीनीसाठी प्रस्तावित पोच रस्ता मोजणी करून तो मोजणी नकाशावर दर्शवावा, व नंतर काही फरक आढळून आल्यास जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे किंवा फरक नसल्यास जागेवर आखणी केल्यानुसार सदर अभिन्यासाचा मोजणी नकाशासह आखणी अभिन्यासाचा

Scanned with CamScanner

वास्तुशास्त्रज्ञाचे सहीचे चार प्रतीत तहसिलदार मार्फत नगर रचनाकार कार्यालयास मंजूरीस्तव सादर करून त्यांचे मंजूरीनंतर या कार्यालयास सादर करावे.

१२. विद्यमान जुने किंवा नविन सर्व प्रकारचे बांधकाम नगर परिषद /ग्रामपंचायतला लागू असलेल्या इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सामासिक अंतरात येत असल्यास नष्ट करावे लागेल.

१३. विषयांकीत अभिन्यासातून जाणाऱ्या विद्युत वाहीणी पासूनचे सामासिक अंतर हे अहवालात Indian Electricity Rule व दुरूस्ती तसेच महाराष्ट्र विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.

१४. विषयांकीत जागेमधून उच्च दाबाची विद्युत वाहीणी किंवा दुरध्वनी लाईल जात असेल तर, ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

१५. २२० के.व्ही च्या वरील तीन लाईनच्या वरील दोन्ही बाजूला प्रत्यकी २६ मीटर जागा Clearance करीता सोडण्यात यावी.

१६. प्रस्तावित बांधकाम हे रेल्वेलाईन हद्दिपासून ३० मी. अंतराचे आत नसावे.

१७. विषयांकीत जमीनीतून पाण्याचे स्त्रोत असल्यास संबंधित विभागाचे (पाटबंधारे/जलसंपदा विभाग) आवश्यक ते ना-हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

१८. भविष्य काळात भुखंडाचे कोणत्याही परिस्थितीत विभाजन करता येणार नाही.

१९. इतर स्थानिक प्राधिकरण यांच्या नियमांचे पालन करावे लागेल.

२०. प्रस्तावित ले-आऊटमध्ये सांडपाणी वाहूण नेण्याची व्यवस्था व सिव्हर लाईनचे काम आवेदकास स्वखर्चाने करावे लागेल. तसेच परिसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहूण येणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

२१. रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे क्रॉसींग (सी.डी. वर्क) इत्यादी परवानगी शिवाय करण्यात येवू नये.

२२. राष्ट्रीय महामार्गापासून ७५ मीटरचे आत कोणतेही बांधकाम करण्यात येवू नये. तसेच राष्ट्रीय महामार्ग जवळील जागेत बांधकाम करीत असतांना कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांची पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

२३. अभिन्यास मंजूरीशिवाय जागेचे विभाजन करता येणार नाही.

२४. अभिन्यास मंजूरीशिवाय नोंदणी अधिकाऱ्यांनी खरेदी विक्री व्यवहाराची नोंदणी करू नये.

२५. अभिन्यासातील कोणत्याही भुखंडावर बांधकाम किंवा विकास करतांना अ,ब,क वर्ग नगर परिषदांना लागू प्रचलित इमारती उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे स्थानिक प्राधिकरणाची परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

२६. सदर प्रकरणातील शेत सर्वे क्र. १४१ मधील अभिन्यासाचे निवासी भुखंडा खालील एकुण क्षेत्रफळ १५१५६.४१ चौ.मी. आहे. सदर क्षेत्राच्या १०% म्हणजेच १५१५.६४ चौ.मी. इतके क्षेत्र होईल. १५१५.६४ चौ.मी. जागेचे भुखंड राखीव ठेवायचे झाल्यास भुखंड क्र. ८२ ते ९० यांचे एकुण क्षेत्रफळ १४९०.६९ चौ.मी. आहे. सदर अभिन्यासाच्या जागेवर रस्ता, विद्युत, पीण्याचे पाणी, व सांडपाण्याची व्यवस्था या किमान नागरी सुविधा जमीन मालकाने/ विकासकाने उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे

२७. अट क्र. २६ मध्ये उपरोल्लेखीत प्रमाणे रस्ता, विद्युत, पीण्याचे पाणी, व सांडपाण्याची व्यवस्था या किमान नागरी सुविधा जमीन मालकाने/ विकासकाने अभिन्यासाचे जागेवर पुरविल्या आहेत हे तपासून वरील भुखंड विक्रीवाबत या कार्यालयाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय संबंधित स.क्र. १४१ चे अभिन्यासातील भुखंड यांच्या विक्रीची/ करारनाम्याची नोंदणी सह दुय्यम निबंधक यांनी करू नये.

२८. उपरोक्त सर्वे क्र.१४१ आराजी २.३६ हेआर.पैकी २.३६ हे.आर.म्हणजेच २३६०० चौ.मी. असून अभिन्यासातील निवासी प्रायोजनार्थ भुखंडा खालील क्षेत्रफळ १५१५६.४१ चौ.मी.असल्यामुळे सदर्हू अभिन्यासातील भुखंडाखाली व सार्वजनिक वापराचे क्षेत्रावर (खुली व रस्त्याअंतर्गतची जागा वगळून) अकृषक सारा आकारण्यात यावा. स.नं. १४१ या अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र २३१०.५५ चौ.मी. व रस्त्या अंतर्गत क्षेत्र ६१३३.०४ चौ.मी असून सदर क्षेत्राची नोंद स्थानिक प्राधिकरणाचे नावे करण्यात यावी.

Scanned with CamScanner

२९. ही परवानगी मुंबई कुळ वहीवाट कायदा, नगर पालिका अधिनियम व मुंबई महामार्ग अधिनियम १९५५ यातील तरतुदीस अनुसरून राहील.

३०. सर्व संबंधित विभागांनी नमुद केलेल्या अटी व शर्तींचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

३१. अर्जदाराची कागदपत्रे चुकीची आढळून आल्यास किवा सार्वजनिक शांतता व सुव्यवस्था चे दृष्टीने अहवाल प्राप्त झाल्यास अकृषक परवाना न देता रद्द करण्यात येईल. कागदपत्राचे तसेच क्षेत्राचे रस्तेबाबत सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहील. याबाबत कोणताही वाद/ न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास परवानगी रद्द करण्यात येईल.

३२. अकृषिक आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून १ महिण्याचे आत कलम ४४(६)अन्वये सनद कार्यान्वीत करण्यासाठी आवश्यक त्या कागदपत्रांसह हजर रहावे. सनद कार्यान्वीत न केल्यास हा अकृषक परवानगीचा आदेश रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

३३. नगर रचनाकार, वर्धा यांनी घालून दिलेल्या अटी व शर्तींचे उल्लंघन होणार नाही याची अनुग्राही यांनी दक्षता घ्यावी.

मौजा दाभा, तालूका कारंजा (घा.) येथील सर्व्हे नंबर १४१ आराजी २.३६ हे.आर म्हणजेच २३६०० चौ.मी. अभिन्यासातील जागेमधील (नगर रचनाकार यांचे अभिप्रायानुसार) खुल्या जागेखालील (Open space) आराजी २३१०.५५ चौ.मी. रस्त्याखालील आराजी ६१३३.०४ चौ.मी. अशी एकुण ८४४३.५९ चौ.मी.वगळता निव्वळ ९० निवासी भूखंडाखालील आराजी १५१५६.४१ चौ.मी.जागेवर निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी प्रदान करावयाची असल्यामुळे अकृषक आकारणी करावयाचे क्षेत्र १५१५६.४१ चौ.मी.अकृषक सारा रू ०.०५ पैसे प्रती चौ.मी.तसेच इतर उपकर या दराने परावर्तीत शुल्क रू. ६८२२/- रू.तसेच अकृषक कराचे पाच पट म्हणजेच ३४१०/- रू.अर्जदाराने तात्काळ खजिना दाखल करावे.

अकृषक कराचा दर दिनांक ३१/०७/२०११ पर्यंतच्या हमी कालावधीकरीता अंमलात राहील व त्यानंतर वेळोवेळी शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ नुसार सुधारणा करण्यास पात्र राहील.

सही/-

(सचिन कुमावत)
तहसिलदार, कारंजा(घा)
कारंजा (घा.)

प्रतिलिपी:-

१) नगर रचनाकार, वर्धा यांना आदेशाची प्रत माहितीस अग्रेषित
२) उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख , कारंजा(घा) यांना आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
३) दुय्यम निबंधक, कारंजा(घा)यांना आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४) ववान, तहसिल कारंजा यांना सदर आदेशाची नोंद तालुका नमुना दोन मध्ये घेण्यास अग्रेषित.
५) तलाठी, साझा क्र. ११, दाभा यांना सदर आदेशाची नोंद गांव नमुना दोन मध्ये घेण्यास अग्रेषित.
६) सचिव ग्रामपंचायत भालेवाडी यांनी खुली जागा व रस्ते हस्तांतरीत करून घेण्याची कार्यवाही करावी.
७) अर्जदार श्री राजेश भैय्यालाल साहू रा. भामटीपुरा, वर्धा यांना माहिती करीता.

(सचिन कुमावत)
तहसिलदार, कारंजा(घा)
कारंजा (घा.)

Scanned with CamScanner