उपविभागीय अधिकारी,वर्धा यांचे कार्यालय

सिव्हील लाईन, सेवाग्राम रोड, वर्धा

Email- Sdowardha@gmail.com दुरध्वनी क्र. 07152- 242561

वाचा.1. अर्जदार श्री.नारायण परमानंद अडवाणी व इतर-1 रा.वर्धा ता. जि.वर्धा यांचा दिनांक. 27/ 02/2015 चा अर्ज

2. या कार्यालयाकडून दिनांक. 12/03/2012 रोजी प्रसिध्द करण्यात आलेला जाहीरनामा.
3. नगर रचनाकार,वर्धा यांचे कडील जा.क्र.अकृषक /मौजा पवनार / ता.वर्धा /स.नं. 174/ नरव /166/ 2016 सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत दिनांक. 27/ 01/2016 चा अंतीम मजुंरी अहवाल.
4. तहसिलदार,वर्धा यांचे कडील पत्र. क्र.अ.का./प्रस्तु-1 /कावि- 164/ 2015/ दिनांक. 14/ 08/2015 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल.
5. प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन वर्धा यांचे कडील पत्र.क्र/मं.अ./भुस./उवप्र/कावि- 249/ 2015 दिनांक.14/9/2015 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
6. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा यांचे कडील पत्र /अ.का./ पुनर्व / कावि-805/ 2015/ दिनांक.10/06/2015 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल.
7. कार्यकारी अभियंता निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचे कडील पत्र./ जा.क्र.- 1756/ चिशा.2/अ.कृ. 2015/ दिनांक. 11/06/2015 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
8. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, जि.प.वर्धा यांचे कडील पत्र. / No./ Dho / Uip / Site-Insp / 22- 1110/ 2015 दिनांक. 01/07/2015 यांचा चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
9. कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांचे पत्र / काअ/संवसु/वर्धा/ कृष-अकृषक/एन.ओ.सी./नं.3958/ दिनांक. 19/08/2015 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
10. ग्रामपंचायत मौजा पवनार ता.वर्धा जि.वर्धा यांचे कडील दिनांक.25/4/2015 सभेतील ठराव क्रं. 8/1 नुसार ग्राम पंचायत मौजा पवनार ता.वर्धा जि.वर्धा यांचा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल

प्रकरण क्र. 8 / एन.ए.पी-34/ 2015-16
मौजा. पवनार ता. वर्धा जि.वर्धा

विषय:- मौजा पवनार ता. जि.वर्धा येथील स.नं. 174 एकुणआराजी 2.22 हे.आर. जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी बाबत

आदेश

(पारित दिनांक.31/12/2019)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44 नुसार व त्याअंतर्गत तयार केलेले नियम महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1969 नुसार

ज्याअर्थी अर्जदार श्री.नारायण परमानंद अडवाणी व इतर-1रा.वर्धा ता.जि. वर्धा यांनी मौजा पवनार ता.जि.वर्धा येथील स.नं.174 एकुणआराजी 2.22हे.आर.जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी मिळावी म्हणून अर्ज केला.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र क्र सिरस्तेदार/अकृषक/ कावि-535/ दिनांक.12/03/2015 अन्वये विवीध विभागाचे अभिप्राय मागविण्यात आले आहे

आणि ज्याअर्थी अर्जदार (खरेदीदार) श्री. संजय पुडलीकराव मानमोडे व ईतर- 4 रा. वर्धा ता. जि. वर्धा यांनी दिनांक. 19/11/2019 ला अर्ज करून या कार्यालयाला कळविले की, मौजा पवनार ता. जि.वर्धा येथील स.नं. 174 एकुणआराजी 2.22 हे.आर. हि जमीन खरेदी खत क्र. 2958/2019 दिनांक.14/11/2019 रोजी श्री.नारायण परमानंद अडवाणी व इतर-1रा.वर्धा ता.जि. वर्धा यांचेकडून श्री. संजय पुडलीकराव मानमोडे व ईतर- 4 रा. वर्धा ता. जि. वर्धा यांचे नावे सामाईक मालकीने खरेदी केली आहे. व खरेदी खत क्र. 2958/2019 दिनांक.14/11/2019 रोजी श्री.नारायण परमानंद अडवाणी व इतर-1रा.वर्धा ता.जि. वर्धा यांचेकडून सदर शेती अकृषक प्रक्रियेअंतर्गत खरेदी केली असल्याने त्यांचे नावाने (खरेदीदारांचे) आदेश पारीत करण्यास विनंती केल्यामुळे त्यांचे नावाने आदेश पारीत करण्यात येत आहे. **प्रकरणात प्राप्त सर्व नाहरकती नविन अर्जदारांचे नावाने प्राप्त झाल्याचे समजण्यात येईल.**

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

Scanned with CamScanner

आणि ज्याअर्थी अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अवलोकनी घेता मौजा पवनार ता. जि.वर्धा येथील स.नं. 174 एकुणआराजी 2.22 हे.आर. हि जमीन खातेदार श्री. संजय पुडलीकराव मानमोडे व ईतर- 4 रा. वर्धा ता. जि. वर्धा ता.जि.वर्धा यांना खरेदीहक्क लेख क्र. 2958/2019 दिनांक.14/11/2019 व्दारे मिळालेली आहे. सदरची जमीन भोगवटदार वर्ग1 ची आहे.

सदर जमीनीचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

मौजा	त.सा. क्र	शेत स. नंबर	आराजी (हे.आर) 7/12 प्रमाणे	आराजी (हे.आर) मोजणी नकाशा प्रमाणे	शेताचे हक्क	अकृषक करणाचे क्षेत्रफळ (हे.आर)	अकृषक वापर	शेतमालकाचे नांव
मौजा पवनार ता. वर्धा जि.वर्धा	23	174	2.22	2.22	भोग-1	2.22	निवासी प्रयोजना करीता	1.श्री.आशिष शरदराव धांडे 2.श्री.संजय पुंडलीक मानमोडे 3.श्री.शरद रंगनाथ गायकवाड 4.श्री.गणेश परशुराम अतकर 4.श्री. मोहन पुंडलिक मानमोडे रा.वर्धा ता.जि.वर्धा (सामाईक)

ज्याअर्थी अर्जदाराने उपरोक्त तपशिलातील कृषक जमीनीचे रुपांतर अकृषक प्रयोजना करीता भू-परावर्तीत करण्याची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 कलम 44 अंतर्गत मागीतल्यावरुन खालील प्रमाणे नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र क्र सिरस्तेदार/अकृषक/ कावि-535/ दिनांक. 14/08/2015 अन्वये विविध विभागाचे अभिप्राय मागविण्यात आले आहे

आणि ज्याअर्थी प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार,वर्धा यांनी सदरची जागा तलाठी पवनार यांचे मार्फत स्थळ पाहणी, पंचनामा करुन त्यामध्ये जागेचा अकृषीक वापर सुरु नाही. सदरची जागा इनाम नाही तरी या जागेस निवासी अकृषक करणेस हरकत नाही. असा अहवाल सादर केला आहे

आणि ज्याअर्थी उपजिल्हाधिकारी, भुसंपादन (प्रभारी) वर्धा यांचा दिनांक. 14/09/2015 चेअहवाला अन्वये सदर शेतजमीन सद्यास्थितीत भुसंपादना करीता प्रस्तावीत नाही. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी वर्धा यांचेकडील दिनांक. 10/ 06/2015 अन्वये सदर शेत जमीन कोणत्याही प्रकल्प क्षेत्रात लाभ क्षेत्रात किंवा बाधित क्षेत्रात समाविष्ट नाही. त्यामुळे अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नाही. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचेकडील दिनाक. 11/06/2015 चे पत्रान्वये सदर शेत निम्न वर्धा प्रकल्पाचे समावेश व लाभक्षेत्रात येत नाही. असा अहवाल सादर केला आहे

आणि ज्याअर्थी जिल्हा स्वास्थ अधिकारी वर्धा यांचेकडील दिनांक. 01/07/2015 चे अहवाला नुसार अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नाही.असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांचे कडील पत्र.दिनाक. 19/08/2015 नुसार सदर स.न.मध्ये एच.टी./एल.टी. वाहीनी अस्तीवात नाही.असा अहवाल सादर केला आहे.

सदर अकृषक जमीनीचा तपशिल व त्यावरील आकारणी खालील प्रमाणे आहे.

सर्वे क्रमांक	एकुण आराजी हे.आर.	एकुण आराजी चौ.मि.	अकृषक आराजी हे.आर	आराजी अकृषक चौ.मि.	प्रती चौ.मि. अकृषक आकारणी
174	2.22	22200.00	2.22	22200.00	10 पैसे प्रती चौ.मि.
एकुण आराजी					22200.00 चौ.मि.
प्रत्यक्ष अकृषक जमिनीचे क्षेत्र					22200.00 चौ.मि.
रस्त्या खालील क्षेत्र					7058.40 चौ.मि.
खुल्या जागेचे क्षेत्र					2229.68 चौ.मि.
भुखंडाखालील क्षेत्र					11801.02 चौ.मि.
Aminity Plot No.88					1110.90 चौ.मि

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

Scanned with CamScanner

भूखंडाचा तपशिल

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडाहिय अकृषक सारा
1	1	273.32	273.32	27.33
2	1	135.00	135.00	13.50
3	1	105.00	105.00	10.50
4 ते 7	4	120.00	480.00	48.00
8	1	127.50	127.50	12.75
9	1	143.95	143.95	14.40
10	1	143.95	143.95	14.40
11	1	127.50	127.50	12.75
12 ते 17	6	112.50	675.00	67.50
18	1	177.65	177.65	17.77
19 ते 26	8	128.00	1024.00	102.40
27	1	185.65	185.65	18.57
28	1	126.00	126.00	12.60
29	1	125.06	125.06	12.51
30	1	127.87	127.87	12.79
31	1	126.93	126.93	12.69
32	1	133.50	133.50	13.35
33	1	136.50	136.50	13.65
34	1	143.95	143.95	14.40
35	1	147.25	147.25	14.73
36	1	136.00	136.00	13.60
37 ते 42	6	127.50	765.00	76.50
43	1	143.12	143.12	14.31
44	1	163.95	163.95	16.40
45 ते 50	6	128.00	768.00	76.80
51	1	169.95	143.12	14.31
52	5	171.65	163.95	16.40
53 ते 58	6	128.00	768.00	76.80
59	1	177.65	177.65	17.77
60	1	160.82	160.82	16.08
61 ते 66	6	127.50	765.00	76.50
67	1	157.07	157.07	15.71
68	1	181.65	181.65	18.17
69 ते 74	6	128.00	768.00	76.80
75	1	187.65	187.65	18.77
76	1	185.95	185.95	18.60
77 ते 82	6	128.00	768.00	76.80
83	1	191.95	191.95	19.20
84	1	128.01	128.01	12.80
85	1	126.11	126.11	12.61
86	1	125.04	125.04	12.50
87	1	126.87	126.87	12.69
Aminity Plot No. 88	1	1110.90	1110.90	111.1
एकुण	88		12911.92	1292.00

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

Scanned with CamScanner

अकृषक जमिनीवरील आकारणी

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक	1292.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
जिल्हा परिषद	9044.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
ग्राम पंचायत	1292.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
परावर्तीत कर	6460.00	एकदाच	कलम 47 अ
एकुण आकारणी	18088.00		

आणि ज्याअर्थी ग्रामपंचायत मौजा पवनार ता. वर्धा जि.वर्धा यांचे कडील दिनांक. 25/04/2015 सभेतील ठराव क्रं.8/1नुसार ग्राम पंचायत मौजा पवनार ता. वर्धा जि.वर्धा यांचे अहवालानुसार सदर शेत हे निवासी अकृषक करणेकरीता आवश्यक असलेल्या सुविधा पुर्ण करुन देण्याच्या अटीवर सदर शेतजमीनीला अकृषक परवानगी देण्यास यावी असा अहवाल सादर केला आहे. सदर शेतजमीनीला अकृषक परवानगी देण्यास यावी असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी संदर्भादिन जमीन ग्रामीण भागामध्ये तसेच मौजा पवनार ता. वर्धा जि.वर्धा जिल्हा परिषद 5.किमी परिघात मध्ये येत असल्याने रु.10 पैसे प्रति दराने होणारे बिगरशेती सारा रुपये 1292/- जि.प.उपकर रुपये 9044/- ग्रा.प कर रुपये 1292/- रुपांतरीत कर रुपये 6060/- अशी एकुण रक्कम रुपये 18088/- सरकारी खजिण्यात जमा करावी.

आणि ज्याअर्थी नगर रचनाकार वर्धा यांचे कडील पत्र क्र.466/ दि.15/04/2015 नुसार सिमांकनाची शिफारस करण्यात आलेली असुन शासनाचे दि. 10/02/2010 चे निर्देशानुसार जमीन धारकाने विषयांकित जागेचे अभिन्यास छाननी शुल्क रु. 3000/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 11/ दिनांक. 20/03/2015 रोजी जमा केले आहे प्रकरणात सादर अभिन्यासाची नकाशाची छाननी केला असता ते साधारणपणे योग्य असल्याने लाल रंगाने किरकोळ दुरस्ती नुसार सिमांकीत नकाशास त्यांचे कडील संदर्भ पत्र क्रं.3 जा.क्र.अकृषक / मौजा पवनार / ता.वर्धा /स.नं.174/ नरव /166/ 2016 दिनांक. 27/ 01/2016 यात नमुद अटीवर **अंतीम मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे असा अहवाल सादर केला आहे.**

त्याअर्थी वरील सर्व बाबी विचारात घेवून मौजा पवनार ता. जि.वर्धा येथील स.नं. 174 एकुणआराजी 2.22 हे.आर. कृषक जमीन निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याची परवानगी देण्याबाबत देण्याबाबत मला प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन **मी, सुरेश बगळे उपविभागीय अधिकारी, वर्धा** महाराष्ट्र जमीन अधिनियम 1966 कलम 44 नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार (खरेदीदार) श्री. संजय पुडलीकराव मानमोडे व ईतर- 4 रा. वर्धा ता. जि. वर्धा यांचे मालकी व कब्जयातील मौजा पवनार ता. जि.वर्धा येथील स.नं. 174 एकुणआराजी 2.22 हे.आर. जमीन निवासी अकृषक प्रयोजनासाठी वापर करण्यास अर्जदार श्री. संजय पुडलीकराव मानमोडे व ईतर- 4 रा. वर्धा ता. जि. वर्धा यांना कृषक जमीनीस निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबधीत भागाच्या अटी व शर्तीना अधीन राहुन तसेच खालील नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहुन आदेश पारीत करीत आहे.

शर्ती व अटीं

1) नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र दिनांक. 27/01/2016 मध्ये नमुद केलेल्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील. तसेच इतर विभागाने सुचना केल्याप्रमाणे सर्व अटीचे पालन करावे लागेल

2) अर्जदाराने त्यांचे मुजूर अभिन्यासातील विकास कामे पुर्ण करणे बंधनकारक आहे. अभिन्यासातील एकुण भुखंडापेकी भुखंड क्र.14,15,16 व 17 राखीव ठेवण्यात येत असुन विकास कामे पुर्ण झाल्यानंतर उपविभागीय अधिकारी यांचे प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्यानंतरच उक्त भुखंड विक्री करता येईल.

3) **ज्या विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते प्राप्त करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील. ती सादर न केल्यास काही वाद उपस्थित झाल्यास मंजुरी रद्द करण्याचे अधिकार या कार्यालयास राहतील.**

4) अर्जदारास ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी दिलेली आहे. त्यासाठीच जमिनीच्या तिच्यावरील इमारतीसह वापर करील आणि उपविभागीय अधिकारी यांचे परवानगीशिवाय त्या जमिनीचा तिच्यावरील इमारतीसह वापर इतर कोणत्याही प्रायोजनासाठी करणार नाही.

5) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 व त्याखालील नियमाच्या तरतुदीच्या अधिन राहुन परवानगी देण्यात येत आहे.

6) अर्जदाराला हा आदेश प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत मंजूर केलेल्या रेखांकनातून

अ) संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण व उपविभागीय अधिकारी यांना योग्य वाटत असतील असे रस्ते, नाले तयार करुन त्या जमिनीचा विकास करता येईल.

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

Scanned with CamScanner

ब) सर्व्हेक्षण विभागाचे भूखंडाचे मोजमाप आणि चिन्हांकन केल्यावर आणि अशा जमिनीचा विकास केल्या शिवाय, त्यातील भूखंडाची कोणत्याही रितीने त्याला विल्हेवाट लावता येणार नाही.

7) अर्जदाराने भूखंडाची विक्री केली असेल किंवा अन्य रितीने विल्हेवाट लावली असेल तर या कार्यालयाचे आदेशात आणी सनदे मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीच्या अधिन राहून त्या भूखंडाची विक्री किंवा अन्य रितीने विल्हेवाट लावणे व अर्जदाराने निष्पादन करावयाच्या विलेखात (डीडमध्ये) त्यासंबंधी विशेष निर्देश केल्या हे अर्जदाराचे कर्तव्य असेल.

8) वेळोवेळी कालावधीत वाढ करणेत आली नसेल तर अर्जदाराने एक वर्षाच्या कालावधीच्या आत जमीनीचा अकृषिक वापर (एन.ए वापर) करण्यास सुरुवात करावी असे न केल्यास परवानगी रद्द करण्यात आली आहे असे सांगण्यात मानण्यात येईल.

9) जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यास प्रारंभ केलेची तारीख अर्जदार तलाठया मार्फत तहसिलदाराला एक महिन्याच्या आत कळविल असे न केल्यास महाराष्ट्र महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकरणी) नियम 1969 यांच्या नियम 6 अन्वये कार्यवाही करण्यास पात्र असेल.

10) अर्जदार या आदेशाच्या तारखेपासून शासनाने विहीत केलेल्या प्रत्येक चौरस मिटर रुपये 0.10 पैसे या प्रमाणे जमिनीच्या संबंधातील अकृषिक आकारणीचा हमी कालावधी असून समाप्त व्हावयाच्या आहे. ही वस्तु स्थिती विचारात न घेता वेगवेगळया दराने अकृषिक आकारणी वसूल करणेत येईल.

11) या आदेशात आणि सनदेमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र आणि अकृषिक आकारणी यामध्ये सर्वेक्षण विभागाला आढळून आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार करता येईल.

12) अर्जदार, जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यास परवानगी मिळाल्याच्या तारखेपासून तीन वर्षाच्या कालावधीत त्या जमीनीवर कायम स्वरुपाचे इमारती बांधकाम करु शकेल.

13) अर्जदार यांनी म.रा.वि.मं.आ.इ नियम (79) 1956 प्रमाणे वीज तारेबाबत योग्य अंतर ठेवावे लागेले.

14) प्रस्तुत रेखांकनाखाली क्षेत्रास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील तरतूदीनुसार व त्यामध्ये झालेल्या सुधारणानुसार विकास आकार भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील व तो महसुल विभागाचे स्तरावरुन वसुल करण्यात यावा.

15) सदर शेताचा वर नमुद केलेल्या प्रयोजनाकरीताच वापर करण्यात यावा, दुसऱ्या इतर प्रयोजनाकरीता वापर करु नये.

16) अभिन्यासातील भुखंडाचे आंतर विभाजन करण्यांत येवू नये. भूखंडाचे विभाजन अथवा एकत्रिकरण करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांची नियमानुसार परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

17) शासनाकडील निर्देशाचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावली तरतूदी नूसार विकास शुल्काचा भरणा संबधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.

18) अकृषक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासुन अभिन्यासात दर्शविलेली. 2229.68 चौ.मि.मोकळी जागा ही व्यवस्थापना करीता ग्रामपंचायत मौजा पवनार ता. जि. वर्धा यांचेकडे सार्वजनिक उपयोगाकरीता विहीत करण्यात येत असुन जमीन धारकाने अथवा इतर कोणीही या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 अंतर्गत दंडनिय कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच फौजदारी गुन्हा दाखल करण्यात येईल.

19) रेखांकनाची जागेवर प्रत्यक्ष आखणी झाल्यानंतर त्यातील रस्ते,आजुबाजूच्या जमीनीतील रेखांकने मंजूर झालेली असतील तर त्यातील रस्त्याचा समन्वय (को-ऑर्डीनेशन) उप अधिक्षक,भुमी अभिलेख देवळी यांनी अभिलेखाप्रमाणे साधने आवश्यक आहे.

20) रेखांकनातील रस्ते हे सर्वांना वापरण्यासाठी खुले राहतील व ते सार्वजनिक जाण्यायेण्याचा मार्ग म्हणून उपयोगात व वापरात राहतील.

21) अर्जदाराने संबंधित जमिनीचा वापर करण्यापूर्वी निवासी वापरासाठी आदेश उपलब्ध करुन घेणे आवश्यक आहे.

22) रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडामध्ये बांधकाम करण्यापूर्वी त्याबाबतचे सविस्तर बांधकाम नकाशे अंतिम रेखांकनासह शासनाच्या ग्रामविकास विभागकडील निर्णय क्र. व्हीपीएम-2015/प्रक्र.39/पं.स4. दि.11 डिसेंबर,2015 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणेच्या कार्यपध्दतीनुसारच्या सक्षम प्राधिकरणामार्फत सादर करुन या कार्यालयाकडून मंजूर करुन घेण्याचे आहेत. त्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करु नये.

23) अर्जदारांवर दी एक्टचे नियम बंधनकारक राहतील. तसेच रेखांकन हद्दीतील विकास करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच अर्जदाराने स्वदेशी प्रजातीची प्रती हेक्टरी किमान 100 (शंभर) या प्रमाणात झाडे लावून त्यांचे संगोपण करणे आवश्यक आहे.

24) अर्जदारांवर भारतीय वीज नियम बंधनकारक राहतील. कार्यकारी अभियंता महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी वर्धा यांचेकडील ना हरकत दाखला उपलब्ध करुन घेणे व त्यातील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहतील.

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

Scanned with CamScanner

25) सेवा रस्ता / इमारत रेषा / नियंत्रण रेषा इत्यादीबाबत महाराष्ट्र शासनाचे सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे शासन निर्णय क्र. आरबीडी-1081/871 रस्ते-7 दिनांक. 09 मार्च,2001 व त्यानंतरची उक्त संदर्भातिल वेळोवेळी निर्गमित झालेल्या परिपत्रकामधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

26) प्रकरणासोबत प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे प्रस्तावाची छाननी करण्यात आली आहे. सह हिस्सेदार यांचे सन्मती पत्र व प्रस्तावीत रेखांकनामध्ये दर्शविलेल्या अर्जदार यांच्या जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत/हद्दीतील काही कायदेशीर बाबी उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वत:जबाबदार राहील आणि त्यांचे निराकारक अर्जदाराने परस्पर स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

27) वेळोवेळी शासनाने ठरविलेल्या अकृषक आकारणीचा भरणा करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.

28) अभिन्यासातील पोच रस्ते,अंतर्गत रस्ते,नाली,पाण्याची व्यवस्था,कल्व्हर्ट,पुल,रस्त्याचे बाजूस विजेचे पोल व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधा विकसीत करणे आवेदकावर बंधनकारक राहील.तसेच अभिन्यासातील सदर विकास कामे पूर्ण करुन ती संबधीत स्थानिक / नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तातरीत करणे बंधनकारक राहील.

29) अभिन्यासाची जागेवर आखणी करीत असतांना कोणत्याही परिस्थितीत सक्षम अधिकाऱ्याचे पूर्व परवानगी शिवाय मंजुर अभिन्यासात बदल करण्यात येऊ नये. भुखंड व खुल्या जागेचे क्षेत्र अथवा मोक्यावरील स्थान बदलवण्यात येऊ नये.असे आढळुन आल्यास अकृषक परवानगी तत्काळ प्रभावाने रद्द समजण्यात येईल.

30) 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.

31) वरील शर्ती व अटींची पुर्तता वर नमुद केलेल्या विहीत मुदतीत न केल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

32) या अभिन्यासातील भूखंडांची विक्री करतांना अकृषक आदेश व मंजूर अभिन्यास नकाशा जोडणे बंधनकारक राहील तसेच तो विक्रीपत्राचा एक भाग समजण्यात येईल.

33) जागेचे मालकी हक्क अभिन्यासाच्या हदी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रदद समजण्यात येईल.

34) उपयोक्त नमूद अटी व शर्ती शिवाय शासनाकडुन वेळोवेळी लागू केलेले सर्व नियम व अटी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

35) कोणतेही वेळी आढळून आले की, अर्जदार यांनी चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी माहिती दिलेली असेल तर रेखांकनाला दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

अर्जदाराला महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम 1969 ला जोडलेल्या अनुसुची चार/पाच मध्ये असलेल्या नमुन्यात जमिनीच्या अकृषिक वापरात प्रारंभ करण्याच्या संबंधातील सर्व शर्ती सनदेमध्ये सनिदिष्ठ करुन सनद करुन देणे बंधनकारक असेल.

अ) प्रतिगृहीताने (अर्जदाराने) या आदेशामध्ये आणि सनदेमध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास संहितेच्या तरतूदी अन्वये ज्या शिक्षेस तो पात्र असेल अशा इतर कोणत्याही शर्तीला बांधा न आणता उपविभागीय अधिकारी, निर्देश देतील अशा दंडाच्या आणि आकारणीच्या रक्कमेच्या भरणा केलेवर जिल्हाधिकारी वर्धा उक्त जमीन अर्जदारांच्या ताब्यात असल्याचे चालू ठेवतील.

ब) उक्त खंड (अ) मध्ये काहीही नमूद केलेले असेल तरी उपविभागीय अधिकारी यांचेकडून त्यासंबंधात विनिदीष्ठ करण्यात येईल अशा वेळेत या मंजुरीच्या तरतूदीचे उल्लंघन करुन उभारलेली कितीही वापरण्यात येणारी कोणतेही इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याच्या किंवा फेरबदल करण्याचा निर्देश देणे हे उपविभागीय अधिकारी वर्धा यांनी कायदेशीर ठरेल व काढून टाकलेल्या किंवा फेरबदल केलेल्या बांधकामाचे विटामातीचे तुकडे विनिर्दीष्ट वेळेत हटविण्याच्या खर्च अर्जदारांकडून जमीन महसूल थकबाकी असल्याप्रमाणे वसुल करण्यात येईल. परवानगी देणे हे त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीच्या आधीन आहे. आणि तो प्रकरणांशी संबंधीत इतर अधिनियमांना म्हणजे उदा. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम 1948 मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम, नगरपालिका अधिनियम इ.ना लागु असेल.

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहून आदेश पारीत संबधीतांना कळवा.

स्वा/-
(सुरेश बगळे)
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

Scanned with CamScanner

प्रतिलिपी :-

1. अर्जदार श्री. संजय पुडलीकराव मानमोडे व ईतर- 4 रा.वर्धा ता.जि.वर्धा यांना आदेश व अनुमोदीत अभिन्यास नकाशासह अग्रेषित
2. तहसिलदार वर्धा यांना आदेश व अनुमोदीत नकाशासह अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना- 2 मध्ये नोंदी घेण्यास सबंधीत तलाठयास सुचना द्याव्यात व आदेशात नमुद केल्यानुसार अकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
3. तलाठी मौजा पवनार ता. जि.वर्धा यांना गांव नमुना - 2 मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित. त्यांना कळविण्यात येते की, त्यांनी 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.
4. उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित.
5. सचिव ग्रामपंचायत मौजा पवनार ता. जि. वर्धा यांना माहीतीकरीता अग्रेषित. सदर अभिन्यासा प्रमाणे 2229.68 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.
6. निवड नस्ती

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

(सुरेश बगळे)
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

Scanned with CamScanner