

उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय

मामला क्र. एन.ए.पी-३४/पवनार-६४/२०१६-१७
तहसिल वर्धा जिल्हा वर्धा

अर्जदार :- श्री. शरद रंगनाथ गायकवाड व इतर १ रा.आर्वी नाका वर्धा त.जि.वर्धा

आदेश

(पारीत दिनांक 28/06/२०१८)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(१) यानुसार व त्याअंतर्गत तयार केलेले नियम महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ प्रमाणे

I) अर्जदार श्री. शरद रंगनाथ गायकवाड व इतर १ रा.आर्वी नाका वर्धा त.जि.वर्धा यांनी खालील तपशिलातील कृषक जमीनीचे अकृषक प्रयोजनार्थ भू-परावर्तीत करण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४ अंतर्गत परवानगी मिळण्याबाबत हया कार्यालयात सादर केलेल्या अर्जावरून प्रकरण पंजीबद्ध करण्यांत आले. तपशिल खालीलप्रमाणे.

मौजा	मौजा नं. त.सा. क्र	शेत सव्हे नंबर	आराजी (हे.आर)		शेताचे हक्क	अकृषक करणाचे क्षेत्रफळ (हे.आर)	अकृषक वापर	शेत मालकाचे नांव
			७/१२ प्रमाणे	मोजणी नकाशा प्रमाणे				
पवनार तह.वर्धा जि. वर्धा	८३ २३	९२६	०.८१	०.८१	भोग-१	०.८१	निवासी प्रयोजना करीता	श्री. शरद रंगनाथ गायकवाड व इतर १

अर्जदाराने उपरोक्त तपशिलातील कृषक जमीनीचे रुपांतर अकृषक प्रयोजनाकरीता भू-परावर्तीत करण्याची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४ अंतर्गत मिळण्याकरीता मागीतल्यावरून खालील प्रमाणे नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली.

II) उपरोक्त तपशिलातील कृषक जमीन मौजा पवनार मधील असून ती पवनार ग्रामपंचायत अंतर्गत येत असून सदहू जमीनीबाबत दिनांक ३०/०७/२०१६ रोजी जाहीरनामा काढून आक्षेप / हरकती मागविण्यांत आल्या. विहीत मुदतीत दिनांक ०३/०८/२०१६ पावेतो तसेच आजतागायत हरकती व आक्षेप कोणत्याही व्यक्ती किंवा संस्थेमार्फत हया कार्यालयात प्राप्त झाल्या नाहीत.

या कार्यालयाचे पत्र क्र. सिरस्तेदार/अकृषक/कावि-८११ दिनांक ३०/७/२०१६ अन्वये खालील विभागाचे अभिप्राय मागविण्यांत आले.

विविध विभागाचे अभिप्रायाचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	विभागाचे नाव	अभिप्रायाचा क्रमांक	दिनांक	सहमत / असहमत	शेरा
१.	नगर रचनाकार, वर्धा	१०५१	२६/५/२०१८	सहमत	---
२.	सार्वजनिक बांधकाम विभाग वर्धा	२०५४	२१/४/२०१८	सहमत	---
३.	उप-अभियंता पाटबंधारे विभाग (सिंचन)	१३४	३१/१/२०१७	सहमत	---
४.	निम्न वर्धा कालवे विभाग	२७४३	३१/७/२०१७	सहमत	---
५.	जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी	१४५५	२२/८/२०१६	सहमत	---
६.	विशेष भुअर्जन अधिकारी (प्र.अ.)	८५२	१५/२/२०१७	सहमत	---
७.	जिल्हा स्वास्थ अधिकारी	३४५	१४/२/२०१७	सहमत	---
८.	कार्यकारी अभियंता जि.प. बांधकाम वर्धा	----	----	विहीत मुदतीत अप्राप्त	----
९.	महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कं.	----	----	विहीत मुदतीत अप्राप्त	---
१०.	तहसिलदार, वर्धा	१४२२	६/६/२०१८	सहमत	---
११.	सचिव, ग्रामपंचायत	१०/२	२९/९/२०१६	सहमत	---
१२.	राष्ट्रीय मार्ग प्राधिकरण यवतमाळ	----	----	विहीत मुदतीत अप्राप्त	---

अकृषक जमिनीचा विस्तृत तपशिल व त्यावरील आकारणी

सर्वे क्रमांक	आराजी हे.आर.	आराजी चौ.मि.	प्रती चौ.मि. आकारणी
९२६	०.८१	०.८१	१० पैसे प्रती चौ.मि.
एकुण आराजी			८१००.०० चौ.मि.
रस्त्याखालील क्षेत्र			१७३६.२४ चौ.मि.
खूल्या जागेचे क्षेत्र			९१८.०० चौ.मि.
भूखंडाखालील क्षेत्र			५४४५.७६ चौ.मि.

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	प्रत्येक भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडाहाय अकृषक सारा
१	१	१२७.९०	१२७.९०	१२.७९
२ ते १३	१२	१२५.४०	१५०४.८०	१५०.४८
१४	१	१२५.३३	१२५.३३	१२.५३
१५	१	१३३.०७	१३३.०७	१३.३१
१६ ते २७	१२	१२५.१३	१५०१.५६	१५०.१६
२८	१	१२५.५१	१२५.५१	१२.५५
२९	१	१७४.५४	१७४.५४	१७.४५
३० ते ३९	१०	१५७.००	१५७०.००	१५७.००
४०	१	१८३.०५	१८३.०५	१८.३१
एकुण :-	४०		५४४५.७६	५४४.५८

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक	५४५.००	प्रतीवर्ष	कलम ११०
जिल्हा परिषद	३८१५.००	प्रतीवर्ष	कलम ११०
ग्राम पंचायत	५४५.००	प्रतीवर्ष	कलम ११०
परावर्तीत कर	२७२५.००	एकदाच	कलम ४७ अ
एकुण आकारणी	७६३०.००		

III) एकंदरीत प्रकरणांत नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली. विहीत मुदतीत ज्या विभागांचे अभिप्राय या कार्यालयाला प्राप्त झालेले नाहीत ते अर्जदाराने मागीतलेल्या अकृषक परवानगीस सहमत असल्याचे गृहीत धरून महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये मौजा पवनार मौजा नंबर ८३ प.ह.नं.२३ तहसिल वर्धा येथील ग्रामपंचायत पवनार चे हद्दीतील शेत स.नं. ९२६ आराजी ०.८१ हे.आर कृषक जमीन अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याची परवानगी देण्याबाबत मला प्राप्त अधिकाराचा वापर करून मी वर्षा लांडगे, उपविभागीय अधिकारी, वर्धा अर्जदार श्री. शरद रंगनाथ गायकवाड व इतर १ यांचे मालकी व कब्जातील उपरोक्त तपशिलातील उक्त स.नं. ९२६ चे कृषक जमीनीस निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबंधीत विभागाच्या अटी व शर्तीना अधीन राहून तसेच पुढील अटीच्या अधिन राहून आदेश पारीत करीत आहे.

शर्ती व अटी

- वेळोवेळी शासनाने ठरविलेल्या अकृषक आकारणीचा भरणा करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.

- २) शासनाकडील निर्दशाचे अनूषंगाने प्रचलीत नियमावली तरतूदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.
- ३) 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 करून ती संबंधीत स्थानिक / नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तातरीत करणे बंधनकारक राहील.
- ४) सेवा रस्ता / इमारत रेषा / नियंत्रण रेषा इत्यादीबाबत महाराष्ट्र शासनाचे सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे शासन निर्णय क्र. आरबीडी-१०८१/८७१ रस्ते-७ दिनांक ०९ मार्च, २००१ व त्यानंतरची उक्त संदर्भातील वेळोवेळी निर्गमित झालेल्या परिपत्रकामधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.
- ५) सदर शेताचा वर नमुद केलेल्या प्रयोजनाकरीताच वापर करण्यांत यावा त्याचा दुसऱ्या इतर प्रयोजनाकरीता वापर करू नये.
- ६) अभिन्यासाची जागेवर आखणी करीत असतांना कोणत्याही परिस्थितीत सक्षम अधिकाऱ्याचे पूर्व परवानगीशिवाय मंजूर अभिन्यासात बदल करण्यात येऊ नये. भूखंड व खुल्या जागेचे क्षेत्र अथवा मोक्यावरील स्थान बदलवण्यात येऊ नये. असे आढळून आल्यास अकृषक परवानगी तत्काळ प्रभावाने रद्द समजण्यात येईल.
- ७) अकृषक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासून अभिन्यासात दर्शविलेली ९१८.०० चौ.मि. मोकळी जागा ही व्यवस्थापनाकरीता ग्रामपंचायत **पवनार** यांचेकडे सार्वजनिक उपयोगाकरीता विहीत करण्यात येत असून जमीन धारकाने अथवा इतर कोणीही या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ अंतर्गत दंडनिय कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच फौजदारी गुन्हा दाखल करण्यात येईल.
- ८) अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, नाल्या व पिण्याच्या पाण्याची सोय इत्यादींचा स्वखर्चाने विकास करावा.
- ९) अभिन्यासातील भूखंडाचे आंतर विभाजन करण्यांत येवू नये. भूखंडाचे विभाजन अथवा एकत्रिकरण करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांची नियमानुसार परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
- १०) भूखंडावर बांधकाम करतांना विकास योजनेत समाविष्ट केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करावे. तसेच संबंधीत कायद्यातील तरतुदीचे पालन करावे.
- ११) अभिन्यासातील क्षेत्र ७/१२ प्रमाणे वरील सर्व्हे नंबर चे क्षेत्र व मोजणी नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र यात तफावत असु देवू नये.
- १२) उपरोक्त अकृषक जमीनीवरील १ ऑगस्ट पासून 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 अनुमोदित करून दिलेल्या अभिन्यासानुसार राहील.

१३) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधील शर्ती व अटी अर्जदारांला बंधनकारक राहिल.

१४) अभिन्यासातील भूखंड जास्त किंवा कमी दाबाच्या विद्युत लाईन तसेच टेलीफोन खांबाने बाधित होणार नाही ह्याची आवेदकाने काळजी घ्यावी.

१५) या आदेशान्वये दिलेली परवानगी ही अस्तित्वात असलेले सर्व जसे नगर पालीका कायदा, ग्रामपंचायत कायदा, मुंबई कुळ वहीवाट कायदा व इतर संबधीत कायदे, यामधील नियमांना व तरतुदींना अनुसरून राहिल.

१६) ज्या तारखेपासून भु-परिवर्तन झाले असेल ती तारीख या कार्यालयास लेखी कळवावी.

१७) अर्जदाराने वरील सर्व नंबरचे जमीन अकृषक वापरात आणतांना प्रदुषण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१८) या आदेशान्वये दिलेल्या परवानगीचे दिनांकापासून एक वर्षाचे आंत जमीन भु-परावर्तीत करावयास पाहीजे. तसे न झाल्यास परवानगीची मुदत वाढवून घेण्यास या कार्यालयाकडे विनंती करावी. विनंती लेखी स्वरूपात असावी. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

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

२०) ज्या विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते प्राप्त करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल. ती प्राप्त न केल्यास व कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

२१) लेआऊटधारकाने अभिन्यासाचा विकास करत असतांना किमान १०० वृक्षांची लागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.

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

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

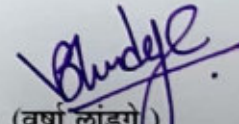
२४) अभिन्यासामधील कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर करणे आवश्यक राहिल.

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहून आदेश पारीत. संबधीतांना कळवा.

(वर्षा लांडगे)
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

प्रतिलिपी :-

- ✓ १. अर्जदार श्री. शरद रंगनाथ गायकवाड व इतर १ यांना आदेश व अनुमोदीत अभिन्यास नकाशासह अग्रेषित.
२. तहसिलदार **वर्धा** यांना आदेश व अनुमोदीत नकाशासह अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना-२ मध्ये नोंदी घेण्यास संबंधीत तलाठ्यास सुचना द्याव्यात व आदेशात नमुद केल्यानुसार अकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
३. तलाठी **पवनार** मौजा नंबर ८३ प.ह.न. २३ तहसिल **वर्धा** जिल्हा वर्धा मार्फत राजस्व निरीक्षक **वर्धा** यांना गांव नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित. त्यांना कळविण्यात येते की, त्यांनी अभिन्यासातील खुल्या जागेचा जिल्हाधिकारी वर्धा यांचे पत्र क्र. अका/नझुल/कावी-८३५/२००१ दि. २८/८/२००१ अन्वये शासनाचे नावाने ७/१२ वेगळा करून तशी नोंद घ्यावी.
४. उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख **वर्धा** यांना माहीती करीता अग्रेषित.
५. सचिव ग्रामपंचायत **पवनार** यांना माहीतीकरीता अग्रेषित. त्यांना विनंती करण्यात येते की, अभिन्यासाप्रमाणे ९१८.०० 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.
६. निवड नस्ती.


(वर्धा लांडगे)
उपविभागीय अधिकारी,
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा