



उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय
सिड्हील लाईन, सेवाग्राम रोड, वर्धा

Email- Sdowardha@gmail.com

दुरध्वनी क्र. 07152- 242561

- वाचा.1. अर्जदार श्री. भुषन भास्करराव ओरके व ईतर - 4 रा.वर्धा त.जि.वर्धा यांचा दिनांक. 18/07/2020 चा अर्ज
2. या कार्यालयाचे पत्र / प्रस्तु-1 / अकृषक/कावि- 5568/2020 दिनांक. 23/09/2020 अन्वये विविध विभागाचे मागविण्यात आलेले अहवाल.
3. नगर रचनाकार, वर्धा यांचे कडील जा.क्र.अकृषक/मौजापिपरी(मेधे)/ता.वर्धा/ स.नं.356/1/ ससनरव/1204/ 2021 दिनांक. 27/ 05/2021 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अंतीम मजुरी अहवाल.
4. तहसिलदार, वर्धा यांचे कडील पत्र. क्र.अ.का./ प्रस्तु-1 / कावि- 870/ 2020/ दिनांक. 13/10/2020 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल.
5. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा यांचे पत्र./जा.क्र.-6946/आरे/का-2(8)/ अकृषक 2020 दिनांक. 10/11/2020 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल
6. कार्यकारी अभियंता, बांधकाम विभाग जि.प.वर्धा यांचे कडील पत्र.क्र./जिपव/बांध/तांशा/आरे/वशि-3094/ 2020/ दिनांक. 20/11/2020 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल.
7. प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन वर्धा यांचे कडील पत्र.क्र./विभुअ/प्र.अ./कावि- 112/2020 दिनांक.16/12/2020 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल
8. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा यांचे कडील पत्र/कलि/पुनर्वसन/कावि- 205/2020/ दिनांक. 09/10/2020 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल
9. कार्यकारी अभियंता निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचे कडील पत्र./ जा.क्र.- 2984/ चिशा.3/अ.कृ. 2020/ दिनांक. 20/10/2020 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल
10. उपकार्यकारी अभियंता, वर्धा पाटबंधारे विभाग वर्धा यांचे कडील पत्र जावक क्र.3587/वपावि चिशा/अकृषक/ 2020 दिनांक.19/10/2020 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल
11. जिल्हा स्वास्थ्य अधिकारी, जि.प.वर्धा यांचे कडील पत्र. / No./ Dho / Uip / Site-Insp / 250-1663/ 2021 दिनांक. 28/10/2020 यांचा चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल
12. कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांचे पत्र / काअ/संवसु/वर्धा/ कृष-अकृषक/एन.ओ.सी./नं. 1540/ दिनांक. 05/04/2021 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल
13. ग्रामपंचायत मौजा पिपरी (मेधे) त.जि.वर्धा यांचे कडील पत्र दिनांक. 06/11/2020 नुसार ग्रामविकास सधिकारी, ग्राम पंचायत मौजा पिपरी (मेधे) त.जि.वर्धा यांचा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल.

प्रकरण क्र.22/ एन.ए.पी-34/ 2020-21
मौजा पिपरी (मेधे) त.जि.वर्धा

विषय:- मौजा पिपरी (मेधे) त.जि.वर्धा येथील शेत सर्वे क्रं.356/1 एकुण आराजी 2.29 हे.आर.जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी बाबत

आदेश

(पारित दिनांक. 18/6 / 2021)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44 (1) नुसार व त्याअंतर्गत तयार केलेले नियम
महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1969 नुसार

ज्याअर्थी अर्जदार श्री. भुषन भास्करराव ओरके व ईतर - 4 रा.वर्धा त.जि. वर्धा यांनी मौजा पिपरी (मेधे) त. जि.वर्धा येथील शेत सर्वे क्रं. 356/1 एकुण आराजी 2.29 हे.आर. जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी मिळावी म्हणून अर्ज केला.

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

आणि ज्याअर्थी अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे अवलोकनी घेता मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा येथील शेत सर्वे क्रं. 356/1 एकुण आराजी 2.29 हे.आर. हि जमीन खातेदार श्री. भुषन भास्करराव ओरके व ईतर - 4 रा.वर्धा त.जि.वर्धा यांचे मालकीची व कब्ज्यातील आहे, सदरची जमीन भोगवटदार वर्ग 1 ची आहे.

सदर जमीनीचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

मौजा	त.सा. क्र	शेत स. नंबर	आराजी (हे.आर)		शेताचे हक्क	अकृषक करणाचे क्षेत्रफळ (हे.आर)	अकृषक वापर	शेतमालकाचे नांव
			7/12 प्रमाणे	मोजणी नकाशा प्रमाणे				
पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा	46	356/1	2.29	2.29	भोग-1	2.29	निवासी प्रयोजना करीता	1. भुषन भास्करराव ओरके 2. रोशन भास्करराव ओरके 3. आशीष भास्करराव ओरके 4. ज्योती शरद भेले 5. रेखा भास्करराव ओरके

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

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र / प्रस्तु-1 /अकृषक/कावि- 5568/2020 दिनांक. 23/09/2020 अन्वये विविध विभागाचे अभिप्राय मागविण्यात आले आहे

आणि ज्याअर्थी प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार,वर्धा यांचे दिनांक. 13/10/2020 चे अहवाला नुसार मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा येथील शेत सर्वे क्रं. 356/1 एकुण आराजी 2.29 हे.आर.या जमीनीची तलाठी मौजा मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा यांचे मार्फतस्थळ पाहणी, पंचनामा केला असून, सदरची जागा इनाम नाही, सदर जागा पडीत असून, त्यामध्ये अकृषक वापर सुरु नाही, सदर जमीन खातेदार श्री. भुषन भास्करराव ओरके व ईतर - 4 रा.वर्धा त.जि.वर्धा यांचे सामाईक मालकीची व कब्ज्यातील असून सदर जमीन भोगवटदार वर्ग 1 ची आहे. तरी या जागेस निवासी वापराकरीता अकृषक करणेस हरकत नाही, असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग वर्धा यांनी त्यांचे कडील दिनांक. 10/11/2020 चे अहवाला अन्वये प्रस्तावित जागा ही या विभागाच्या अधिपत्या खालील कोणत्याही रस्तालगत येत नाही. त्यामुळे या विभागाचा अभिप्राय निरंक समजण्यात यावा. सदर जागा राष्ट्रीय महामार्ग क्रं. 367 चे पासून 100.00 मीटर अंतरावर आहे. तसेच ग्रामपंचायत मौजा पिपरी (मेघे) यांचे हद्दीत येत असल्याने त्यांचे नाहरकत प्राप्त करून घ्यावे असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, बांध.वि.जि.प.वर्धा यांनी त्यांचे कडील दि. 20/11/2020 चे अहवाला अन्वये प्रस्तावित जागा जि.प.वर्धा अंतर्गत येत असलेल्या वर्धा तालुक्यातील मौजा पिपरी (मेघे) येथील हनुमान मंदिर टेकडी रस्ता ग्रामीण मार्ग क्रं.- 56 रस्त्यालगत असल्याने इमारत रेषा रस्त्याचे मध्यापासून 10 मीटर व नियंत्रण रेषा रस्त्याचे मध्यापासून 25 मीटर अंतर सोडण्यात यावे. सदर जागा ग्रामपंचायत मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा यांचे हद्दीत येत आहे. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी उपजिल्हाधिकारी, भुसंपादन (प्रभारी) वर्धा यांचा दिनांक. 16/12/2020 चे अहवाला अन्वये सदर शेतजमीन सद्यास्थितीत भुसंपादना करीता प्रस्तावीत नाही. परंतु शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमीन यापुढे भुसंपादनखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमीनीचा वापर सुरु केले नसल्यास पडीत शेत जमीनीचे दर लागू राहील, अकृषक दर देय राहणार नाही, या अटीवर त्यामुळे नाहरकत परवानगी देण्यात यावी असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी वर्धा यांचेकडील दिनांक. 09/10/2020 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 दिनांक. 20/10/2020चे पत्रान्वये सदर शेत निम्न वर्धा प्रकल्पाचे समावेश व लाभक्षेत्रात येत नाही असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता वर्धा पाटबंधारे विभाग यांचे कडील दि. 19/10/2020 चे अहवाला नुसार सदरची जमीन ही या कार्यालयाचे अधिनस्त प्रकल्पाच्या लाभ क्षेत्रात येत नाही असा अहवाल सादर केला आहे.

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

आणि ज्याअर्थी जिल्हा स्वास्थ्य अधिकारी वर्धा यांचेकडील दिनांक. 28/10/2020 चे अहवाला नुसार Site is Suitable from Public Health and Sanitary point of view असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांचे कडील पत्र दिनांक. 15/04/2021 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
356/1	2.29	22900.00	2.29	22900.00	10 पैसे प्रती चौ.मि.
AREA UNDER S.R.Y. NO. 356/1					22900.00 चौ.मि.
AREA UNDER R.P. ROAD					2725.00 चौ.मि.
AREA UNDER TOT PLOT					370.00 चौ.मि.
AREA UNDER CONVERSION					19805.00 चौ.मि.
AREA UNDER OPEN SPACE					1982.05 चौ.मि.
AREA UNDER AMINITY PLOT NO. 79					1983.45 चौ.मि.
AREA UNDER PLOT					11992.79 चौ.मि.
AREA UNDER ROAD					3846.71 चौ.मि.

भूखंडाचा तपशिल

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडा निहाय अकृषक सारा
1	1	253.64	253.64	25.36
2	1	256.43	256.43	25.64
3	1	270.08	270.08	27.08
4	1	288.93	288.93	28.90
5	1	148.65	148.65	14.87
6 ते 10	5	129.00	645.00	64.50
11	1	147.41	147.41	14.74
12 ते 15	4	125.40	501.60	50.16
16 ते 21	5	114.00	684.00	68.40
22	1	231.21	231.21	23.12
23	1	244.50	244.50	24.45
24 ते 29	5	117.00	702.00	70.20
30 ते 34	5	127.50	637.50	63.75
35 ते 36	2	150.15	300.30	30.03
37 ते 41	5	127.50	637.50	63.75
42 ते 47	6	117.00	702.00	70.20
48	1	151.50	151.50	15.15
49	1	238.21	238.21	23.81
50 ते 57	8	134.23	1073.80	107.38
58	1	157.90	157.90	15.79
59	1	150.53	150.53	15.05
60	1	147.50	147.50	14.75
61	1	260.22	260.22	26.02
62	1	277.92	277.92	27.79
63	1	147.50	147.50	14.75
64	1	150.53	150.53	15.05
65	1	157.90	157.90	15.79
66 ते 73	1	134.23	1073.80	107.38
74	1	148.24	148.24	14.82
75	1	295.63	295.63	29.56



उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

76	1	315.00	315.00	31.50
77	1	312.41	312.41	31.24
78	1	283.45	283.45	28.35
Aminity Plot	1	1983.45	1983.45	198.34
एकुण	79		13976.24	1397.62

अकृषक जमिनीवरील आकारणी

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक	1398.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
जिल्हा परिषद	9786.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
ग्राम पंचायत	1398.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
परावर्तीत कर	6990.00	एकदाच	कलम 47 अ
एकुण आकारणी	19572.00		

आणि ज्याअर्थी ग्रामपंचायत मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा यांचे कडील पत्र दिनांक. 06/11/2020 नुसार मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा येथील शेत सर्वे क्रं. 356/1 एकुण आराजी 2.29 हे.आर.या जमीनीस निवासी उपयोगाकरीता अकृषक करण्यास शासनाच्या अटी व शर्तीला अधिन राहुन ग्राम पंचायतीने परवानगी दिलेली आहे. अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी संदर्भादिन जमीन ग्रामीण भागामध्ये तसेच मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा जिल्हा परिषद 5. किमी परिघात मध्ये येत असल्याने रु.10 पैसे प्रति दराने होणारे बिगरशेती सारा रुपये 1398/- जि.प.उपकर रुपये 9786/- ग्रा.प.कर रुपये 1398/-रुपांतरीत कर रुपये 6990/- एकुण रक्कम रुपये 19572/- सरकारी खजिन्यात जमा करावी.

आणि ज्याअर्थी नगर रचनाकार वर्धा यांचे कडील पत्र क्र. 2034/दिनांक. 20/10/2020 नुसार सिमांकनाची शिफारस करण्यात आलेली असून शासनाचे दि.10/02/2010चे निर्देशानुसार जमीन धारकाने अभिन्यास छाननी शुल्क रु. 3000/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 5221901 दिनांक. 07/10/2020 रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशाकरीता प्रादेशिक योजना मंजूर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रन नियमावलीचे तरतुदीच्याअनुषंगाने उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम रु. 7, 47,000/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 5837992 दिनांक. 20/10/2020 रोजी जमा केले आहे. तसेच उक्त प्रकरणी विकास शुल्काची रक्कम रु. 3,41,210/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं.1552716 दिनांक. 27/05/2021 रोजी जमा केले आहे. प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केला असता सिमांकितअभिन्यास नकाशे साधारणपणे योग्य असल्याने सिमांकीत नकाशास त्यांचे कडील संदर्भ पत्र क्रं. 3 जा.क्र.अकृषक / मौजा पिपरी (मेघे)/ता.वर्धा/स.नं.356/1/संसंनरव/1204/2021दिनांक. 27/05/2021 यात नमुद अटीवरअंतीम मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे असा अहवाल सादर केला आहे.

त्याअर्थी वरील सर्व बाबी विचारात घेवून, अर्जदार श्री.भुषन भास्करराव ओरके व ईतर - 4 रा.वर्धा त.जि. वर्धा यांना मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा येथील शेत सर्वे क्रं. 356/1 एकुण आराजी 2.29 हे.आर. या कृषक जमीनीस निवासी प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याचे परवानगी देण्याबाबत मी, सुरेश बगळे उपविभागीय अधिकारी,वर्धा महाराष्ट्र जमीन अधिनियम 1966 कलम 44 नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री. भुषन भास्करराव ओरके व ईतर - 4 रा.वर्धा त.जि.वर्धा यांचे मालकी व कब्ज्यातील मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा येथील शेत सर्वे क्रं. 356/1 एकुण आराजी 2.29 हे.आर. या कृषक जमीनीस निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबंधीत विभागाच्या अटी व शर्तीना अधीन राहुन तसेच खालील नमुद अटी व शर्तीस अधीन राहुन आदेश पारीत करीत आहे.

शर्ती व अटी

- 1) नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र दिनांक. 27/05/2021 मध्ये नमुद केलेल्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील. तसेच इतर विभागाने सुचना केल्याप्रमाणे सर्व अटीचे पालन करावे लागेल.
- 2) ज्या विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते प्राप्त करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल. ती सादर न केल्यास काही वाद उपस्थित झाल्यास मंजुरी रद्द करण्याचे अधिकार या कार्यालयास राहतील
- 3) 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 प्रयोजनासाठी करणार नाही.
- 4) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 व त्याखालील नियमाच्या तरतुदीच्या अधिन राहुन परवानगी देण्यात येत आहे.

- 5) अर्जदाराला हा आदेश प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत मंजूर केलेल्या रेखांकनातून
 - अ) संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण यांना योग्य वाटत असतील असे रस्ते, नाले तयार करून त्या जमिनीचा विकास करता येईल.
 - ब) सर्वेक्षण विभागाचे भूखंडाचे मोजमाप आणि चिन्हांकन केल्यावर आणि अशा जमिनीचा विकास केल्या शिवाय, त्यातील भूखंडाची कोणत्याही रितीने त्याला विल्हेवाट लावता येणार नाही.
- 6) अभिन्यासातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, रस्ते या व्यतीरीक्त संपूर्ण भूखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरीता करण्यात यावा.
- 7) या आदेशानुसार दिलेली परवानगी हि अस्तित्वात असलेल्या प्रकरणांशी संबंधीत इतर अधिनियमांना म्हणजे उदा. मुंबई कुळ वहिवाट कायदा, ग्रामपंचायत अधिनियम, नगरपालिका अधिनियम व इतर संबंधीत कायदे व यामधील नियमांना व तरतुदींना अनुसरून राहिल.
- 8) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
- 9) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.
- 10) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
- 11) महाराष्ट्र लँड रेव्हेंयु रुल्स 1969, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.
- 12) एक वर्षाच्या कालावधीच्या आत जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यास सुरुवात करावी. तसे न केल्यास परवानगीची मुदत वाढवून घेण्यात यावी, असे न केल्यास परवानगी रद्द करण्यात आली आहे असे समजण्यात येईल.
- 13) 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 वेगवेगळ्या दराने अकृषिक आकारणी वसूल करणेत येईल.
- 14) या आदेशात नमूद केलेले क्षेत्र आणि अकृषिक आकारणी यामध्ये सर्वेक्षण विभागाला आढळून आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार करता येईल.
- 15) अर्जदार, जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यास परवानगी मिळाल्याच्या तारखेपासून तीन वर्षांच्या कालावधीत त्या जमिनीवर कायम स्वरूपाचे इमारती बांधकाम करू शकेल.
- 16) अर्जदार यांनी म.रा.वि.मं.आ.इ नियम (79)1956 प्रमाणे वीज तारेबाबत योग्य अंतर ठेवावे लागेल.
- 17) अर्जदारांवर भारतीय वीज नियम बंधनकारक राहतील. कार्यकारी अभियंता महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी वर्धा यांचेकडील ना हरकत दाखला उपलब्ध करून घेणे व त्यातील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहतील.
- 18) प्रस्तुत रेखांकनाखाली क्षेत्रास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील तरतूदीनुसार व त्यामध्ये झालेल्या सुधारणानुसार विकास आकार भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- 19) अभिन्यासातील भूखंडाचे आंतर विभाजन करण्यात येवू नये. भूखंडाचे विभाजन अथवा एकत्रिकरण करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांची नियमानुसार परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- 20) अकृषक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासून अभिन्यासात दर्शविलेली 1982.05 चौ.मि. मोकळी जागा ही व्यवस्थापना करिता ग्रामपंचायत मौजा पिपरी (मेधे) त.जि.वर्धा यांचेकडे सार्वजनिक उपयोगाकरीता विहीत करण्यात येत असून जमीन धारकाने अथवा इतर कोणीही या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 अंतर्गत दंडनिय कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच फौजदारी गुन्हा दाखल करण्यात येईल.
- 21) रेखांकनाची जागेवर प्रत्यक्ष आखणी झाल्यानंतर त्यातील रस्ते, आजुबाजूच्या जमीनीतील रेखांकने मंजूर झालेली असतील तर त्यातील रस्त्याचा समन्वय (को-ऑर्डिनेशन) उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख यांचे अभिलेखाप्रमाणे साधने आवश्यक आहे.
- 22) रेखांकनातील रस्ते हे सर्वांना वापरण्यासाठी खुले राहतील व ते सार्वजनिक जाण्यायेण्याचा मार्ग म्हणून उपयोगात व वापरात राहतील.
- 23) रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडामध्ये बांधकाम करण्यापूर्वी त्याबाबतचे सविस्तर बांधकाम नकाशे अंतिम रेखांकनासह शासनाच्या ग्रामविकास विभागकडील निर्णय क्र. व्हीपीएम- 2015/प्रक्र.39/ पं.स.4 दिनांक 11 डिसेंबर, 2015 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणेच्या कार्यपद्धतीनुसारच्या सक्षम प्राधिकरणामार्फत सादर करून या कार्यालयाकडून मंजूर करून घेण्यात यावे. त्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.



उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

- 24) अर्जदारांवर दी एकटचे नियम बंधनकारक राहतील. तसेच रेखांकन हद्दीतील विकास करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्येक भूखंड धारकाने सदर जागेतील वृक्षाचे संवर्धन करावे.
- 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 संदर्भातील वेळोवेळी निर्गमित झालेल्या परिपत्रकामधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.
- 26) सह हिस्सेदार यांचे सन्मती पत्र व प्रस्तावीत रेखांकनामध्ये दर्शविलेल्या अर्जदार यांच्या जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत / हद्दीतील काही कायदेशीर बाबी उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वतःजबाबदार राहिल आणि त्यांचे निराकारक अर्जदाराने परस्पर स्वखर्चाने करावयाचे आहे.
- 27) वेळोवेळी शासनाने ठरविलेल्या अकृषक आकारणीचा भरणा करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहिल.
- 28) अभिन्यासातील पोच रस्ते, अंतर्गत रस्ते, नाली, पाण्याची व्यवस्था, कल्व्हर्ट पुल, रस्त्याचे बाजूस विजेचे पोल व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधा विकसीत करणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल. तसेच अभिन्यासातील सदर विकास कामे पूर्ण करून ती संबंधीत स्थानिक / नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तातरीत करणे बंधनकारक राहिल.
- 29) उपरोक्त अकृषक जमीनीवरील 1 ऑगस्ट पासून सुरु होणाऱ्या दर वर्षाला नियमानुसार अकृषक कर व त्यावरील प्रचलित दरानुसार जिल्हा परिषद सेस व ग्रामपंचायत सेस वसूल केल्या जाईल. वरील कराची आकारणी नगर रचनाकार वर्धा यांनी अनुमोदीत करून दिलेल्या अभिन्यासानुसार राहिल.
- 30) या अभिन्यासातील भूखंडांची विक्री करतांना अकृषक आदेश व मंजूर अभिन्यास नकाशा जोडणे बंधनकारक राहिल तसेच तो विक्रीपत्राचा एक भाग समजण्यात येईल.
- 31) जागेचे मालकी हक्क अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोच स्त्याबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात येईल.
- 32) उपरोक्त नमूद अटी व शर्ती शिवाय शासनाचे वेळोवेळी लागू केलेले सर्व नियम व अटी अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- 33) कोणतेही वेळी आढळून आले की, अर्जदार यांनी चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी माहिती दिलेली असेल तर दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहून आदेश पारीत संबंधितांना कळवा.

स्वा/-

(सुरेश बगळे)

उपविभागीय अधिकारी
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

प्रतिलिपी :-

1. अर्जदार श्री भुषन भास्करराव ओरके व इतर - 4 रा. वर्धा त. जि. वर्धा यांना आदेश व अनुमोदीत अभिन्यास नकाशासह माहिती करीता अग्रेषित.
2. तहसिलदार, वर्धा यांना आदेश व अनुमोदीत नकाशासह अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना- 2 मध्ये नोंदी घेण्यास संबंधीत तलाठ्यास सूचना द्याव्यात व आदेशात नमूद केल्यानुसार अकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
3. तलाठी मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा यांना गांव नमुना - 2 मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित. त्यांना कळविण्यात येते की, त्यांनी अभिन्यासातील खुल्या जागेचा जिल्हाधिकारी वर्धा यांचे पत्र क्र.अका/नझूल/कावी- 835/2001 दि. 28/8/2001 अन्वये शासनाचे नावाने 7/12 वेगळा करून तशी नोंद घ्यावी.
4. उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख वर्धा यांना माहिती करीता अग्रेषित.
5. सचिव ग्रामपंचायत मौजा पिपरी (मेघे) त.जि.वर्धा यांना माहितीकरीता अग्रेषित. सदर अभिन्यासा प्रमाणे 1982.05 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



(सुरेश बगळे)
उपविभागीय अधिकारी
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा