उपविभागीय अधिकारी,वर्धा यांचे कार्यालय

सिव्हील लाईन, सेवाग्राम रोड, वर्धा

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

वाचा :- 1. अर्जदार श्री. सजल अशोकराव मेहरे व इतर - 14 रा. वर्धा त.जि.वर्धा यांचा दिनांक. 18/02/2021 चा अर्ज

2. या कार्यालयाचे मामला.क्रं./ एनएपी-34/ उमरी (मेघे) - 10 / 2013- 14 आदेश दिनाक 29/06/2015

3. या कार्यालयाचे पत्र क्र सिरस्तेदार/अकृषक/ कावि- 1486/ दिनांक. 23/02/2021अन्वये नगर रचनाकार, वर्धा यांचे कडील मागीतलेला अहवाल

4. नगर रचनाकार,वर्धा यांचे कडील जा.क्र.अकृषक / निवासी /मौ. उमरी (मेघे)/त.वर्धा / स.न. 27, 28, 29 /1 व 29/ 2 / ससंनर / दिनांक. 16/09/2021 चा अहवाल.

5. तहसिलदार, वर्धा यांचे कडील पत्र. क्र.अ.का./ प्रस्तु-1/ कावि- 1092/2021 दिनांक 17/09/2021 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल.

प्रकरण क्र.10 / एन.ए.पी.-34/ 2020- 21
मौजा उमरी (मेघे) त. जि.वर्धा

आदेश

(दिनांक.30/ 9 / 2021)

ज्याअर्थी अर्जदार श्री. सजल अशोकराव मेहरे व इतर - 14 रा. वर्धा त.जि.वर्धा यांनी अर्ज सादर करुन मौजा उमरी (मेघे) त.जि. वर्धा येथिल स.न. 27, 28,29 /1 व 29/ 2 एकुण आराजी 5.23 हे.आर. या जमीनीस या कार्यालयाचे मामला.क्रं./ एनएपी-34/ उमरी (मेघे) - 10/ 2013- 14 आदेश दिनांक 29/06/2015 अन्वये निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी देण्यात आलेल्याअभिन्यासामध्ये फेरबदल करायचे असल्याने सुधारीत अभिन्यास तयार केलेला असून त्यानुसार सुधारीतअभिन्यासाला मंजूरी प्रदान करण्याबाबत अर्ज सादर केला आहे.

ज्याअर्थी या कार्यालयातील मामला. क्रं./एनएपी-34/ उमरी (मेघे) - 10/2013- 14 आदेश दिनाक 29/06/2015 अन्वये मुळ अर्जदार श्री. सजल अशोकराव मेहरे व इतर - 14 रा.वर्धा त.जि.वर्धा यांनी त्यांचे मालकीचे मौजा उमरी (मेघे) त.जि.वर्धा येथिल स.न. 27, 28,29 /1, व 29/ 2 एकुण आराजी 5.23 हे.आर. जमीनीस निवासी अकृषक परवानगी मागितली होती. नगर रचनाकार यांचे पत्र क्र. 170 दिनांक 10/ 02/2015 अन्वये प्राप्त अभिप्रायानुसार तत्कालीन उपविभगीय अधिकारी,वर्धा यांनी दिनांक. दिनांक 29/ 06/2015 चे आदेशा अन्वये निवासी अकृषक वापरास परवानगी दिलेली आहे.

सदर जमीनीचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

मौजा	त.सा. क्र	शेत सर्व्हे नंबर	आराजी (हे.आर) 7/12 प्रमाणे	आराजी (हे.आर) मोजणी नकाशा प्रमाणे	शेताचे हक्क	अकृषक क्षेत्रफळ (हे.आर)	अकृषक वापर	मालकाचे नांव
उमरी (मेघे) त. जि. वर्धा	45	27, 28, 29 /1 व 29/ 2	5.23	5.23	भोग-1	5.23	निवासी प्रयोजना करीता	1. सजल अशोकराव मेहरे, 2. अनिल सुंदरलाल चांदना, 3. सविता सुनिल चांदना, 4. ताराबाई ओमप्रकाश सराफ, 5. अशोक पुरूषोत्तमराव मेहरे 6. सुनिल सुंदरलाल चांदना, 7. आकाश प्रदीप दाते, 8. वरूण सुनिल तापडीया, 9. राम विठ्ठलराव दुर्गे, 10.राजेंद्र नारायणभाई उपाध्ये, 11.स्नेहल गोविंद उमाळकर, 12.अशोक श्रीराम कठाणे, 13.माधव राजेश व्यास,
			5.23	5.23		5.23		14.अरूण गोविंदराव काशीकर, 15.मोरेश अरूण काशीकर,

आणि ज्याअर्थी अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे अवलोकन केले असता मौजा उमरी (मेघे) त.जि.वर्धा येथिल स.न. 27, 28, 29 /1 व 29/ 2 एकुण आराजी 5.23 हे.आर. या जमीनीस या कार्यालयाचे दि. 29/ 06/2015 चे आदेशा अन्वये निवासी अकृषक वापरास परवानगी दिलेली आहे. सदर मंजूर अभिन्यासातील भुखंड क्रं. 17, 18, 19, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 72, 73, 97, व 98 या सोळा (16) भुखंडाची अर्जदार व इतर खातेदार यांनी श्री. उल्हास नारायणदासजी जाजु व इतर यांना रजिष्टर खरेदीलेखा व्दारे विक्री करुन दिलेली आहे. सदर भुखंड धारकांनी सदर जमीनीचे अभिन्यास सुधारीत करण्याबाबत संमतीपत्र दिलेले आहे. अर्जदार व भुखंड धारक यांनी सादर केलेल्या करारनामा नुसार सदर भुखंडाचे विक्री पत्रान्वये मालक झाले असलो तरी, तसेच सात - बारामध्ये आमचे नाव नोंद झाले असले तरी अभिन्यास सुधारीत करण्यास आमची पुर्ण संमती आहे, सदर सुधारीत अभिन्यासास भुखंडाची आराजी व भुखंडाचे क्रमांक बदलले तर त्याबाबत दुरस्तीचा लेख अर्जदार व इतर खातेदार हे करुन देतील तसेच त्याकरीता लागणारा नोंदणी व इतर सर्व खर्च अर्जदार व इतर खातेदार हेच करतील असे नमुद केलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र क्र अका/ प्रस्तु-1/कावि - 1092/दिनांक.17/09/2021अन्वये तहसिलदार, वर्धा यांचा सुधारीत निवासी अभिन्यासाबाबत अभिप्राय मागविण्यात आला आहे.

आणि ज्याअर्थी प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार,वर्धा यांचे दिनांक. 17/09/2021 चे अहवाला नुसार मौजा उमरी (मेघे) त.जि.वर्धा येथिल शेत स.न. 27, 28, 29 /1, व 29/ 2 एकुण आराजी 5.23 हे.आर.या जमीनीची तलाठी यांचे मार्फत मौका चौकशी केली असुन सदर जमीनीवर सुधारीत अभिन्यासानुसारआखनी केल्याचे दिसून येते करीता सुधारीत अभिन्यासाप्रमाणे निवासी अकृषक करण्यास या कार्यालयाची परवानगी हरकत नाही,असा अहवाल सादर केलाआहे.

सदर अकृषक जमीनीचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

सर्वे क्रमांक	आराजी हे.आर.	आराजी चौ.मि.	जमिनीचा तपशिल चौ.मि.
27, 28, 29/1, 29/2	एकुण 5.23 हे.आर.	52300.00	10 पैसे प्रती चौ.मि.
NET AREA UNDER LAYOUT			5.23 हे.आर.
NET AREA UNDER LAYOUT			52300.00 चौ.मि.
AREA UNDER AMINITY PLOT NO. 242			5238.75 चौ.मि.
AREA UNDER OPEN SPACE			5295.38 चौ.मि.
AREA UNDER PLOT			27863.27 चौ.मि.
AREA UNDER INTERNAL ROAD			13902.60 चौ.मि.

<u>भूखंडाचा तपशिल</u>

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडा निहाय अकृषक सारा
1	1	204.25	204.25	20.43
2 ते 4	3	204.25	612.75	61.28
5	1	186.00	186.00	18.60
6	1	171.25	171.25	17.13
7	1	153.18	153.18	15.32
8	1	152.51	152.51	15.25
9 ते 15	7	193.50	1354.50	13.55
16	1	190.81	190.81	19.08
17	1	126.35	126.35	12.64
18 ते 35	18	112.00	2016.00	201.60
36	1	149.95	149.95	15.00
37	1	163.55	163.55	16.36
38 ते 47	10	112.00	1120.00	112.00
48	1	155.65	155.65	15.57
49	1	155.65	155.65	15.57
50	1	164.00	164.00	16.40
51	1	189.37	189.37	19.94
52 ते 64	13	105.00	1365.00	136.50
65	1	166.45	166.45	16.65

66	1	218.20	218.20	21.82
67 ते 74	८	144.00	1152.00	115.20
75 ते 80	6	105.00	630.00	63.00
81	1	163.45	163.45	16.35
82	1	172.45	172.45	17.25
83 ते 99	17	105.00	1785.00	178.50
100	1	214.45	214.45	21.45
101	1	166.45	166.45	16.65
102 ते 114	13	105.00	1365.00	136.50
115	1	141.37	141.37	14.14
116	1	168.35	168.35	16.84
117 ते 128	12	98.00	1176.00	117.60
129	1	147.95	147.95	14.80
130	1	133.95	133.95	13.40
131 ते 148	18	98.00	1764.00	176.40
149	1	144.45	144.45	14.45
150	1	151.45	151.45	15.15
151 ते 168	18	98.00	1764.00	176.40
169	1	133.95	133.95	13.40
170	1	147.95	147.95	14.80
171 ते 182	12	98.00	1176.00	117.60
183	1	128.10	128.10	12.81
184	1	97.75	97.75	9.78
185 ते 195	11	83.37	917.07	91.71
196	1	123.32	123.32	12.33
197	1	143.75	143.75	14.38
198 ते 215	18	98.00	1764.00	176.40
216	1	158.45	158.45	15.85
217	1	165.10	165.10	16.51
218 ते 235	18	98.00	1764.00	173.40
236	1	143.75	143.75	14.38
237	1	125.20	125.20	12.52
238	1	139.15	139.15	13.92
239	1	150.00	150.00	15.00
240	1	160.31	160.31	16.03
241	1	169.68	169.68	16.97
AMINITY PLOT NO. 242	1	5238.75	5238.75	523.88
एकुण	242		33102.02	3310.20

अकृषक जमिनीवरील आकारणी

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक	3311.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
जिल्हा परिषद	23177.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
ग्राम पंचायत	3111.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
एकुण आकारणी	29799.00		

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र क्र अका/अकृषक/ कावि- 1486/ दिनांक. 23/02/2021अन्वये नगर रचनाकार, वर्धा यांचाअभिप्राय मागविण्यात आला आहे.

आणि ज्याअर्थी नगर रचनाकार वर्धा यांचे कडील सदंर्भ पत्र क्रं.4 जा.क्र./अकृषक/निवासी/मौजा उमरी (मेघे) / ता. वर्धा / स.नं. 374/ 2/ ससंनर/1596/ दिनांक. 29/06/2021नुसार सिमांकनाची शिफारस करण्यात आलेली असुन सदर प्रकरणी विकास नियंत्रन व प्रोत्साहन नियमावलीतील सदर प्रकरणी विकास नियंत्रन व प्रोत्साहन नियमावलीतील

विनियम क्र. 2.2.12 नुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकाने अभिन्यास छाननी शुल्क रु.7000/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 2951044 दिनांक. 29/06/2021 रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशाकरीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रन नियमावलीचे तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त प्रकरणी विकास शुल्काची रक्कम रु. 3,11,200/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 6272635 दिनांक. 16/09/2021 रोजी जमा केले आहे. प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केला असता सिमांकित अभिन्यास नकाशे साधारणपणे योग्य असल्याने सिमांकीत अभिन्यासास त्यांचे कडील संदर्भ पत्र क्रं. 3 जा.क्र./अकृषक/ मौजा उमरी (मेघे) / त.वर्धा/ स.न. 27, 28,29 /1व 29/ 2/ ससंनर/ 2278 / दिनांक. 16/09/2021 यात नमुद अटीवर मंजुरीची शिफारस (**Recommended for Approval**) करण्यात येत आहे असा अहवाल सादर केला आहे.

अटी व शर्ती

1) अभिन्यासातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, रस्ते या व्यतीरीक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.
2) अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्रमांक 3.4.2 मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.
3) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्रमांक 3.3.11 मधील तरतुदीनुसार अर्जदार/जमीन मालक यांनी रस्ते नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.
4) अर्जदार/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
5) अभिन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने /विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.
6) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक / विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
7) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाण पत्र घेणे आवश्यक राहील.
8) सदर अभिन्यासातील बांधकामास प्रादेशिक योजना क्षेत्राकरीता लागू विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू होतील बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.
9) सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.
10) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.
11) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
12) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे नवीन बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून/सक्षम प्राधिकरणाकडुन मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.
13) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.
14) जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
15) वरीलअटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.
16) या कार्यालयाचे पत्र क्र.अकृषक / मौजा उमरी (मेघे) / त.वर्धा/ स.न. 27, 28,29 /1व 29/ 2 / ससंनर /170/ दिनांक. 10/02/2021 अन्वये केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
17) सदर प्रकल्पाची महारेराकडे (**Maha Rera**) नोंदणी करणे अर्जदार / विकासक यांना बधंनकारक राहील

वरील अटिवर सुधारीत अभिन्यासास निवासी वापराकरिता मंजुरीची शिफारस (Recommended for Approval) करण्यांत येत आहे, असा अहवाल सादर केलेला आहे.

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

त्याअर्थी वरील सर्व बाबी विचारात घेवून, अर्जदार श्री. सजल अशोकराव मेहरे व इतर रा.वर्धा त.जि.वर्धा यांना मौजा उमरी (मेघे) त.जि.वर्धा येथिल स.न. 27, 28, 29 /1 व 29/ 2 एकुण आराजी 5.23 हे.आर.या अकृषक निवासी अकृषक जमीनीचे सुधारीत अभिन्यासास मी, सुरेश बगळे उपविभागीय अधिकारी, वर्धा महाराष्ट्र जमीन अधिनियम 1966 कलम 44 नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री. सजल अशोकराव मेहरे व इतर रा. वर्धा त.जि.वर्धा मौजा उमरी (मेघे) त. जि.वर्धा येथिल स.न. 27, 28,29 /1 व 29/ 2 एकुण आराजी 5.23 हे.आर. या अकृषक निवासी जमीनीचे सुधारीत अभिन्यासास आदेशात नमुद केलेल्या संबधीत विभागाच्या अटी व शर्तीना तसेच पुढील नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहुन परवानगी देत आहे.

शर्ती व अटीं

1) नगर रचना कार्यालय वर्धा यांचे पत्र क्र. 2278/ दिनांक. 16/09/2021 अन्वये नमुद केलेल्या सर्व शर्ती व अटींचे पालन करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील

2) या कार्यालयाचे मामला.क्रं./एनएपी-34/ उमरी (मेघे) - 10/ 2013- 14 आदेश दिनांक 29/06/2015 नुसार मंजूर अभिन्यास रद्य करण्यात येत आहे तसेच सर्व अटी अर्जदाराला जशाच्या तशा लागू 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 प्रायोजनासाठी करणार नाही.

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

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

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

7) अर्जदारांवर दी एक्टचे नियम बंधनकारक राहतील. तसेच रेखांकन हद्दीतील विकास करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे.

8) अभिन्यासाची जागेवर आखणी करीत असतांना कोणत्याही परिस्थितीत सक्षम अधिकाऱ्याचे पूर्व परवानगी शिवाय मंजुर अभिन्यासात बदल करण्यात येऊ नये अथवा मोक्यावरील स्थान बदलवण्यात येऊ नये.

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

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

11) अर्जदार व भुखंड धारक यांनी अभिन्यास सुधारीत करण्याबाबत केलेल्या संमतीपत्र / करारनामा नमुद अटिचे दोन्ही पक्षानी पालन करावे अर्जदार व इतर यांच्यात जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत काही कायदेशीर बाबी उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वत: जबाबदार राहील आणि त्यांचे निराकारक अर्जदाराने परस्पर स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

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

13) 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.

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

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहुन संबंधीतांना आदेशित करुन संबधीतांना कळवा.

स्वा/-
(सुरेश बगळे)
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

प्रतिलिपी :-

1. अर्जदार श्री. सजल अशोकराव मेहरे व इतर -14 रा.वर्धा त.जि.वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित.
2. तहसिलदार,वर्धा यांना आदेश व अनुमोदीत नकाशासह अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना- 2 मध्ये नोंदी घेण्यास सबंधीत तलाठी यांना सुचना द्याव्यात.
3. तलाठी, मौजा उमरी (मेघे) त.जि.वर्धा तहसिल वर्धा जिल्हा वर्धा यांना गांव नमुना -2 मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित.
4. उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित.
5. सहायक संचालक नगर रचना विभाग शाखा कार्यालय वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित.
6. सचिव, ग्रामपंचायत मौजा उमरी (मेघे) त. जि.वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित.
7. दुय्यम निबंधक, वर्धा यांना माहीती व कार्यवाहीस करीता अग्रेषित.

(सुरेश बगळे)
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा