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

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

वाचा. 1. अर्जदार श्री.मधुकर नारायणराव पराते व सुरेश नारायणराव पराते तर्फे आम मुखत्यार विश्वनाथ रामा किरंगे रा. नागपुर ता.जि.नागपुर यांचा दिनांक. 10/09/2020 चा अर्ज

2. या कार्यालयाचे पत्र/अका/प्रस्तु-1/अकृपक/कावि-5435/2020 दिनांक. 22/09/2020 अन्वये विवीध विभागाचे मागविण्यात आलेले अहवाल.

3. नगर रचनाकार,वर्धा यांचे कडील जा.क्र.अकृपक/मौजा हिंगणी/ता.सेलु /स.नं.58 व 59/ससंनरव/1024/ 2021 दिनांक. 15/ 04/2021 चा सदर शेतजमीन अकृपक करण्याबाबत मजुंरी अहवाल.

4. तहसिलदार, सेलु यांचे कडील पत्र. क्र.अ.का./प्रस्तु-1 /कावि - 358/ 2021/ दिनांक. 20/04/2021 चा सदर शेतजमीन अकृपक करण्याबाबत अहवाल.

5. कार्यकारी अभियंता,सार्वजनिक बांधकाम विभाग,वर्धा यांचे पत्र./जा.क्र.- 1797/आरे/का-2(8)/अकृपक/2021 दिनांक. 16/03/2021 चा सदर शेतजमीनअकृपक करण्याबाबत अहवाल

6. कार्यकारी अभियंता,बांधकाम विभाग जि.प.वर्धा यांचे कडील पत्र.क्र/जिपव/बांध/तांशा/आरे/वशि- 911/2021/ दिनांक. 12/04/2021 चा सदर शेतजमीनअकृपक करण्याबाबत अहवाल.

7. प्रोजेक्ट डायरेक्ट,राष्ट्रिय मार्ग प्राधिकरण (NHAI) यांचे कडील पत्र No. 1195/ NHAI/ PIU/YTL/ 2020 दिनांक. 15/10/2020 चा सदर शेतजमीनअकृपक करण्याबाबत अहवाल.

8. प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन वर्धा यांचे कडील पत्र.क्र/ विभुअ/ प्र.अ./कावि- 33/ 2021 दिनांक. 15/02/2021 चा सदर शेतजमीनअकृपक करण्याबाबत अहवाल

9. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा यांचे कडील पत्र /कलि/ पुनर्वसन / कावि-233/ 2020/ दिनांक 19/11/2020 चा सदर शेतजमीनअकृपक करण्याबाबत अहवाल

10. कार्यकारी अभियंता निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचे कडील पत्र./ जा.क्र. 2842/ चिशा.3/अ.कृ. 2020/ दिनांक. 08/10/2020 चा सदर शेतजमीनअकृपक करण्याबाबत अहवाल

11. कार्यकारी अभियंता,वर्धा पाटबंधारे विभाग वर्धा यांचेकडील पत्र जावक क्र.116/ वपावि चिशा/अकृपक/2020 दिनांक.08/01/2021 चा सदर शेतजमीनअकृपक करण्याबाबत अहवाल

11. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, जि.प.वर्धा यांचे कडील पत्र./ No./ Dho / Uip / Site-Insp / 261-117/ 2021 दिनांक. 19/01/2021 यांचा चा सदर शेतजमीनअकृपक करण्याबाबत अहवाल

12. कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांचे पत्र / काअ/संवसु/वर्धा/ कृष-अकृपक/एन.ओ.सी./नं. 2901/ दिनांक. 06/08/2021 चा सदर शेतजमीन अकृपक करण्याबाबत अहवाल

13. ग्रामपंचायत मौजा हिंगणी त.सेलु जि. वर्धा यांचे कडील मासीक सभा दिनांक. 12/11/2020 नुसार ठराव क्र.4 नुसार शेतजमीन अकृपक करण्याबाबत अहवाल.

14. अर्जदार (खरेदीदार) श्री. विश्वनाथ रामा किरंगे रा.नागपुर ता.जि.नागपुर यांचा दिनांक. 24/ 03/2021 चा अर्ज

प्रकरण क्र.29/ एन.ए.पी-34/ 2020-21
मौजा हिंगणी त.सेलु जि. वर्धा

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

आदेश
(पारित दिनांक 9 / 8 / 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. मधुकर नारायणराव पराते व सुरेश नारायणराव पराते तर्फे आम मुखत्यार विश्वनाथ रामा किरंगे यांनी मौजा हिंगणी त.सेलु जि.वर्धा येथिल स.न. 58.व 59 एकुण आराजी 2.06 हे.आर.जमीन निवासी प्रयोजना साठी अकृपक परवानगी मिळावी म्हणून अर्ज केला.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र /अका / प्रस्तु-1/कावि- 5435/2020 दिनांक. 22/09/2020 अन्वये विवीध विभागाचे अभिप्राय मागविण्यात आले आहे.

आणि ज्याअर्थी अर्जदार (खरेदीदार) श्री. विश्वनाथ रामा किरंगे यांनी दिनांक. 24/3/2021 लाअर्ज करून या कार्यालयाला कळविले की,मोजा हिगंणी त.सेलु जि.वर्धा येथिल स.न. 58, व 59 एकुण आराजी 2.06 हे.आर.हि शेतजमीन श्री. मधुकर नारायणराव पराते व सुरेश नारायणराव पराते यांचेकडून खरेदी खत क्र. वरद - 444/ 2021 व 443/ 2021 दिनांक. 03/03/2021 रोजी श्री. विश्वनाथ रामा किरंगे रा. नागपुर ता.जि.नागपुर या नावे खरेदी केली आहे. सदर शेती अकृषक प्रक्रिये अंतर्गत खरेदी केली असल्याने त्यांचे (खरेदीदारांचे) नावाने आदेश पारीत करण्यास विनंती केल्यामुळे प्रकरणात प्राप्त सर्व नाहरकती नविन अर्जदारांचे (खरेदीदारांचे) नावाने प्राप्त झाल्याचे समजण्यात येईल.व त्यांचे नावाने आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

आणि ज्याअर्थी अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे अवलोकनी घेता मौजा हिगंणी त.सेलु जि.वर्धा येथिल स.न. 58, व 59 एकुण आराजी 2.06 हे.आर. हि जमीन खातेदार श्री. विश्वनाथ रामा किरंगे रा.नागपुर ता.जि.नागपुर यांचे मालकीची आहे, सदरची जमीन भोगवटदार वर्ग 1 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
हिगंणी त. सेलु जि. वर्धा	4	58 59	0.84 1.22	0.84 1.22	भोग-1	0.84 1.22	निवासी प्रयोजना करीता	विश्वनाथ रामा किरंगे
			2.06	2.06		2.06		

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 सदहू जमीनीबाबत दिनांक. 22/09/2020 रोजी जाहीरनामा काढुन आक्षेप / हरकती मागविण्यात आले. विहीत मुदतीत तसेच आजतागायत हरकती व आक्षेप कोणत्याही व्यक्ती किंवा संस्थेमार्फत हया कार्यालयात प्राप्त झाल्या नाहीत.

आणि ज्याअर्थी प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार, सेलु यांचे दिनांक. 20/04/2021 चे अहवाला नुसार मौजा हिगंणी त. सेलु जि. वर्धा येथिल स.न. 58, व 59 एकुण आराजी 2.06 हे.आर.या जमीनीची तलाठी मौजा हिगंणी त.सेलु जि. वर्धा यांचे मार्फत स्थळ पाहणी, पंचनामा केला असुन, सदर जागा पडीतअसुन, त्यामध्ये अकृषक वापर सुरु नाही, सदर जमीन भोगवटदार वर्ग 1 ची आहे. तरी या जागेस निवासी वापराकरीता अकृषक करण्यास शासन नियमातील तरतुदीनुसार अटी व शर्तीला अधिन राहुन हरकत नाही, असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्या अर्थी कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग वर्धा यांचे कडील दिनांक. 16/03/2021 चे पत्रानुसार रस्ते विकास योजना 2001-2021 नुसार प्रस्तावित जागेत या विभागाचे आज कुठलाही प्रस्ताव प्रस्तावित नसुन कोणतीही योजना नाही. तथापी इतर प्रयोजना करीता सदर जमीनीची शासनास केव्हाही आवश्यकता भासल्यास सहजरित्या अधिगृहीत (Without Dispute) करण्याचा अधिकार शासनास राहील. तसेच त्यांचे कडील संदर्भ पत्र क्रं.5/ जा.क्र.1797/आरे/का-2(8)/अकृषक/2021/ दिनांक. 16/03/2021 यात नमुद अटी व शर्तीला अधिन राहुन नाहरकत देण्यात येते असा अहवाल सादर केलाआहे. अर्जदार यांनी सदर अटी मान्य असल्याबाबत लेखी लिहून दिले आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, बांध.वि.जि.प. वर्धा यांनी त्यांचे कडील दि. 12/04/2021 चे अहवाला अन्वये प्रस्तावित जागा जि.प.वर्धा अंतर्गत येत असलेल्या ईतर जिल्हा मार्ग व ग्रामीण मार्गाला लागून येत नसल्यामुळे या कार्यालयाचा अभिप्राय निरंक समजण्यात यावा. सदर जागा प्रमुख जिल्हा मार्ग क्रं.- 58 वर बोरी - बोरधरण कडे जाणा-या रस्त्यावर साखळी क्र. किमी 0/200 वर येत आहे.व सदर बाबत सार्वजनिक बांधकाम विभाग वर्धा व ग्रामपंचायत मौजा हिगंणी त.सेलु जि. वर्धा यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावे.असाअहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचेकडील दिनाक. 8/10/2020चे पत्रान्वये सदर शेत निम्न वर्धा प्रकल्पाचे समावेश व लाभक्षेत्रात येत नाही असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी उपजिल्हाधिकारी, भुसंपादन (प्रभारी) वर्धा यांचा दिनांक. 15/02/2021 चेअहवाला 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 लागु राहील, अकृषक दर देय राहणार नाही, या अटिवर त्यामुळे नाहरकत परवानगी देण्यात यावी असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी वर्धा यांचेकडील दिनांक. 19/11/2020 अन्वये मौजा हिंगणी त. सेलु जि. वर्धा येथिल स.न. 58, व 59 एकुण आराजी 2.06 हे.आर. हि शेतजमीन महाराष्ट्र प्रकल्प बाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम 1976 /1986 /1999 लागू असलेल्या प्रकल्पाचे बाधित व लाभ क्षेत्रात किंवा बाधित क्षेत्रात समाविष्ट नाही. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता वर्धा पाटबंधारे विभाग यांचे कडील दि. 8/01/2021 चे अहवाला नुसार सदरची जमीन ही या कार्यालयाचे अधिनस्त प्रकल्पाच्या लाभ क्षेत्रात येत नाही असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी जिल्हा स्वास्थ अधिकारी वर्धा यांचेकडील दिनांक. 19/01/2021 चे अहवाला नुसार Site is Suitable from Public Health and Sanitary point of view असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी आणि ज्याअर्थी प्रोजेक्ट डायरेक्टर,भारतीय राष्ट्रिय मार्ग प्राधिकरण (NHAI) यवतमाळ ता. जि.यवतमाळ यांचे कडील दिनांक. 15/10/2020 चे पत्रा नुसार "Hence NOC for conversoion of Land from Agricultural to Non Agricultural is not required from NHAI. Therefore the appropriate decision may be taken at your level" असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांचे कडील पत्र.दिनाक. 06/08/2021नुसार 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
58 व 59	2.06	20600.00	2.06	20600.00	10 पैसे प्रती चौ.मि.
AREA UNDER S.R.Y. NO. 58					8400.00 Sq. Mtr.
AREA UNDER S.R.Y. NO. 59					12220.00 Sq. Mtr.
NET AREA UNDER CONVERSION					20600.00 Sq. Mtr.
AREA UNDER OPEN SPACE					2063.50 Sq. Mtr.
AREA UNDER AMINITY PLOT NO. 62					2065.30 Sq. Mtr.
AREA UNDER PLOT					10352.58 Sq. Mtr.
AREA UNDER ROAD					6118.62 Sq. Mtr.

भूखंडाचा तपशिल

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडा निहाय अकृषक सारा
1	1	559.34	559.34	55.94
2	1	456.09	456.09	45.61
3	1	460.35	460.35	46.04
4	1	463.06	463.06	46.31
5	1	462.29	462.29	46.23
6	1	459.58	459.58	45.96
7	1	456.86	456.86	45.69
8	1	509.85	509.85	50.99
9	1	216.89	216.89	21.69
10 ते 13	4	112.50	450.00	45.00
14 ते 15	2	150.00	300.00	30.00
16 ते 19	4	112.50	450.00	45.00
20	1	150.00	150.00	15.00
21	1	287.46	287.46	28.75
22	1	278.81	278.81	27.88

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

23	1	262.80	262.80	26.28
24	1	257.85	257.85	25.79
25	1	271.71	271.71	27.17
26	1	126.35	126.35	12.64
27 ते 30	4	77.70	310.80	31.08
31 ते 32	2	126.70	253.40	25.34
33 ते 36	4	77.70	310.80	31.08
37	1	152.85	152.85	15.29
38	1	150.89	150.89	15.09
39 ते 42	4	81.00	324.00	32.40
43 ते 44	2	125.55	251.10	25.11
45 ते 48	4	81.00	324.00	32.40
49	1	129.60	129.60	12.96
50	1	126.35	126.35	12.64
51 ते 54	4	91.00	364.00	36.40
55 ते 56	2	126.00	252.00	25.20
57 ते 60	4	91.00	364.00	36.40
61	1	159.50	159.50	15.95
AMINITY PLOT NO. 62	1	2065.30	2056.30	205.63
एकुण	62		12417.88	1241.788

अकृषक जमिनीवरील आकारणी

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक	1242.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
जिल्हा परिषद	8694.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
ग्राम पंचायत	1242.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
परावर्तीत कर	6210.00	एकदाच	कलम 47 अ
एकुण आकारणी	17388.00		

आणि ज्याअर्थी संदर्भादिन जमीन ग्रामीण भागामध्ये तसेच जिल्हा परिषद परियात मध्ये येत असल्याने रु. 10 पैसे प्रति दराने होणारे बिगरशेती सारा रुपये 1242/- जि.प.उपकर रुपये 8694/- ग्रा.प कर रुपये 1242/- रुपांतरीत कर रुपये 6210/-अशी एकुण रक्कम रुपये 17388/- सरकारी खजिण्यात जमा करावी.

आणि ज्याअर्थी ग्रामपंचायत मौजा हिंगणी त.सेलु जि.वर्धा यांचे कडील दिनांक. 12/11/2020 चे ग्राम पंचायत मासीक सभेतील विषय क्रं. 4 नुसार नागरी व मुलभुत सुविधा पुरविण्याचे अटीवर तसेच शासनाचे अटी व शर्तीला अधिन राहुन सदर शेतजमीनीला अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नाही.असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी नगर रचनाकार वर्धा यांचे कडील पत्र क्र. 2336/ दिनांक 25/11/2021 नुसार सिमांकनाची शिफारस करण्यात आलेली असुन सदर प्रकरणी विकास नियंत्रन व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. 2.2.12 नुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकाने अभिन्यास छाननी शुल्क रु. 3000/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 6303578 दिनांक. 29/10/2020 रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशाकरीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रन नियमावलीचे तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम रु. 2,53,250/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 6976682 दिनांक. 13/11/2020 रोजी जमा केले आहे. तसेच उक्त प्रकरणी विकास शुल्काची रक्कम रु. 1.16,400 /- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 14517741 दिनांक. 31/03/2021 रोजी जमा केले आहे. प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केला असता सिमांकित अभिन्यास नकाशे साधारणपणे योग्य असल्याने सिमांकीत नकाशास त्यांचे कडील संदर्भ पत्र क्रं. 3 जा.क्र.अकृपक/ मौजा हिंगणी/ ता.सेलु/ स.नं. 58 व 59/ ससंनरव/1024/ 2021 दिनांक. 15/ 04/2021यात नमुद अटीवर मंजुरीची शिफारस (**Recommended for Approval**) करण्यात येत आहे असा अहवाल सादर केला आहे.

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

त्याअर्थी वरील सर्व बाबी विचारात घेवून, अर्जदार (खरेदीदार) श्री. विश्वनाथ रामा किरंगे यांना मौजा हिंगणी त. सेलु जि. वर्धा येथिल स.न. 58, व 59 एकुण आराजी 2.06 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 (खरेदीदार) श्री. विश्वनाथ रामा किरंगे यांचे मालकी व कब्जयातील मौजा हिंगणी त.सेलु जि. वर्धा येथिल स.न. 58, व 59 एकुण आराजी 2.06 हे.आर.या कृषक जमीनीस निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करणेबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबधीत विभागाच्या अटी व शर्तीना अधीन राहुन तसेच खालील नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहुन आदेश पारीत करीत आहे.

शर्ती व अटी

1) नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र दिनांक. 15/04/2021 मध्ये नमुद केलेल्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील. तसेच इतर विभागाने सुचना केल्याप्रमाणे सर्व अटींचे पालन करावे लागेल.
2) 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
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) अर्जदाराला हा आदेश प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत मंजूर केलेल्या रेखांकनातून
   अ) संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण यांना योग्य वाटत असतील असे रस्ते, नाले तयार करुन 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 संपुर्ण भुखंडाचा 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 अनुसरुन राहील.
8) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/ विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
9) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपुरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.
10) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्थाअभिन्यासात करावी लागेल.
11) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्याअटीचे पालन करावे.
12) एक वर्षाच्या कालावधीच्या आत जमीनीचा अकृषिक वापर करण्यास सुरुवात करावी. तसे न केल्यास परवानगीची मुदत वाढवुन 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 वेगवेगळया दराने अकृषिक आकारणी वसूल करणेत येईल.
14) याआदेशात नमुद केलेले क्षेत्र आणि अकृषिक आकारणी यामध्ये सर्वेक्षण विभागालाआढळूनआलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार करता येईल.
15) अर्जदार.जमिनीचा ,अकृषिक वापर करण्यास परवानगी मिळाल्याच्या तारखेपासून तीन वर्षाच्या कालावधीत त्या जमीनीवर कायम स्वरुपाचे इमारती बांधकाम करु शकेल.
16) अर्जदार यांनी म.रा.वि.मं.आ.इ नियम (79)1956 प्रमाणे वीज तारेबाबत योग्य अंतर ठेवावे लागेले.
17) 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.

18) प्रस्तुत रेखांकनाखाली क्षेत्रास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील तरतूदीनुसार व त्यामध्ये झालेल्या सुधारणानुसार विकास आकार भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

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

20) अकृषक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासुन अभिन्यासात दर्शविलेली 2063.50 चो.मि. मोकळी जागा ही व्यवस्थापना करीता ग्रामपंचायत मौजा हिंगणी त.सेलु जि. वर्धा यांचेकडे सार्वजनिक उपयोगाकरीता विहीत करण्यात येत असून 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.

21) रेखांकनाची जागेवर प्रत्यक्ष आखणी झाल्यानंतर त्यातील रस्ते, आजुबाजूच्या जमीनीतील रेखांकने मंजूर झालेली असतील तर त्यातील रस्त्याचा समन्वय (को-ऑर्डीनेशन) उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख यांचेअभिलेखाप्रमाणे साधने आवश्यक आहे.

22) रेखांकनातील रस्ते हे सर्वांना वापरण्यासाठी खुले राहतील व ते सार्वजनिक जाण्या-येण्याचा 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.दिनाक 11 डिसेंबर,2015 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणेच्या कार्यपध्दतीनुसारच्या सक्षम प्राधिकरणामार्फत सादर करुन या कार्यालयाकडून मंजूर करुन घेण्यात यावे. त्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करु नये.

24) अर्जदारांवर दी एक्टचे नियम बंधनकारक राहतील.तसेच रेखांकन हद्दीतील विकास करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्येक भुखंड 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 संदर्भातिल 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 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) उपरोक्त अकृषक जमीनीवरील 1ऑगस्ट 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.

30) याअभिन्यासातील भूखंडांची विक्री करतांना अकृषकआदेश व मंजूरअभिन्यास नकाशा जोडणे बंधनकारक राहील तसेच तो विक्रीपत्राचा एक भाग समजण्यात येईल.

31) जागेचे मालकी हक्क अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोच रस्त्याबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

32) उपरोक्त नमूदअटी व शर्ती शिवाय शासनाचे वेळोवेळी लागू केलेले सर्व नियम वअटी अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

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

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहून आदेश पारीत संबधीतांना कळवा.

स्वा/-

(सुरेश बगळे)

उपविभागीय अधिकारी,

वर्धा

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

प्रतिलिपी :-

1. अर्जदार (खरेदीदार) श्री. विश्वनाथ रामा किरंगे रा.नागपुर ता.जि.नागपुर यांना माहिती करीता अग्रेषित.
2. तहसिलदार, सेलु यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसअग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना- 2 मध्ये नोंदी घेण्यास संबंधीत तलाठयास सुचना द्याव्यात व आदेशात नमुद केल्यानुसार अकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
3. तलाठी मौजा हिगंणी त. सेलु 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 सेलु यांना माहीती करीता अग्रेषित.
5. सचिव ग्रामपंचायत मौजा हिगंणी त.सेलु जि. वर्धा यांना माहीतीकरीताअग्रेषित. सदर अभिन्यासा प्रमाणे 2063.50 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,
वर्धा