**उपविभागीय अधिकारी,वर्धा यांचे कार्यालय**
**सिव्हील लाईन, सेवाग्राम रोड, वर्धा**
Email- Sdowardha@gmail.com दुरध्वनी क्र. 07152- 242561

वाचा. 1. अर्जदार, श्री. मुरली हरीराम कृपलानी रा.वर्धा ता.जि.वर्धा यांचा दिनांक 20/02/2020 चा अर्ज
2. या कार्यालयाचे पत्र क्र./ अ.का./प्रस्तु-1 /अकृषक/कावि - 1526/2020 दिनांक. 28/02/2020 अन्वये विवीध विभागाचे मागविण्यात आलेले अहवाल.
3. नगर रचनाकार,वर्धा यांचे कडील जा.क्र.अकृषक/मौजा भिवापुर /त.वर्धा/स.नं.19/2/ससंनरव/1383/2022 दिनांक. 19/05/2022 चा सदर जमीन अकृषक करण्याबाबत मजुंरी अहवाल.
4. तहसिलदार, वर्धा यांचे कडील पत्र. क्र.अ.का./प्रस्तु-1 /कावि - 669/ 2022/ दिनांक. 12/05/2022 चा सदर जमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल.
5. कार्यकारी अभियंता,सार्वजनिक बांधकाम विभाग,वर्धा यांचेपत्र./जा.क्र. 2132/आरे/का- 2(8)/ अकृषक/ 2020 दिनांक. 25/03/2020 चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल.
6. कार्यकारी अभियंता,बांधकाम विभाग जि.प.वर्धा यांचे कडील पत्र.क्र/जिपव/ बांध/ तांशा /वशि- 219/ 2020/ दिनांक. 28/12/2020 चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल.
7. प्रोजेक्ट डायरेक्ट,राष्ट्रिय मार्ग प्राधिकरण (NHAI) यांचे कडील पत्र No. 720/ NHAI/ PIU/YTL/ 2022 दिनांक. 22/03/2022 चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
8. प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन वर्धा यांचे कडील पत्र.क्र/विभुअ/ म.अ./कावि-115/ 2020 दिनांक. 17/12/2020 चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल.
9. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा यांचे कडील पत्र /कलि/ पुनर्वसन /कावि- 123/2020/ दि. 26/06/2020 चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
10. कार्यकारी अभियंता निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचे कडील पत्र./ जा.क्र. 1557/ चिशा.3/अ.कृ. /2020 दिनांक. 18/06/2020 चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
11. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, जि.प. वर्धा यांचे कडील पत्र./ No./ Dho / Uip / Site-Insp / 170-343/ 2021 दिनांक. 24/02/2022 यांचा चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल.
12. ग्रामपंचायत मौजा भिवापुर ता.जि.वर्धा यांचे कडील पत्र जा.क्रं.186 दिनांक. 16/10/2020 नुसार जमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल.
13. अर्जदार, श्री. आशिष शरदकुमार तिवारी रा.वर्धा ता. जि.वर्धा यांचा अर्ज दिनांक 20/01/2021

---

प्रकरण क्र.33/ एन.ए.पी-34/ 2021
मौजा भिवापुर ता.जि.वर्धा

**आदेश**
( पारित दिनांक 26 / 5 / 2022)

**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.मुरली हरीराम कृपलानी रा.वर्धा ता.जि.वर्धा यांनी मौजा भिवापुर ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 19/2 एकुण आराजी 1.62 हे.आर. जमीनीस निवासी प्रयोजना साठी अकृषक परवानगी करीता अर्ज सादर केला.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र /क्र.अ.का./प्रस्तु-1/अकृषक/कावि - 1526/2020 दिनांक. 28/02/2020 अन्वये विवीध विभागाचे अभिप्राय मागविण्यात आले आहे.

आणि ज्याअर्थी खरेदीदार /अर्जदार, श्री. आशिष शरदकुमार तिवारी रा.वर्धा ता.जि.वर्धा यांनी दिनांक. 20/10/2021 ला अर्ज करून या कार्यालयाला कळविले की, मौजा भिवापुर ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 19/2 एकुण आराजी 1.62 हे.आर. हि जमीन, श्री. मुरली हरीराम कृपलानी यांचेकडून खरेदी खत दस्त क्र. - 2506/ 2021 दिनांक. 23/09/2021 रोजी श्री. आशिष शरदकुमार तिवारी या नावे खरेदी केली आहे. खरेदी खतानुसार सदर जमीन आमचे नावाने फेरफार करुन गाव - नमुना सात -बारा मध्ये नोंद झाली आहे. सदर शेती अकृषक प्रक्रिये अंतर्गत खरेदी केली असल्याने



उपविभागीय अधिकारी वर्धा
उपविभागीय अधिकारी वर्धा

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 भिवापुर ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 19/2 एकुण आराजी 1.62 हे.आर. हि जमीन खातेदार /अर्जदार, अर्जदार, श्री. आशिष शरदकुमार तिवारी रा.वर्धा ता. जि.वर्धा 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| भिवापुर ता.जि.वर्धा | 41 | 19/2 | 1.62 | 1.62 | भोग-1 | 1.62 | निवासी प्रयोजना करीता | आशिष शरदकुमार तिवारी |
| | | | 1.62 | 1.62 | | 1.62 | | |

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

ज्याअर्थी सदहू जमीनीबाबत दिनांक. 28/02/2020 रोजी जाहीरनामा काढुन आक्षेप / हरकती मागविण्यात आले. विहीत मुदतीत तसेच आजतागायत हरकती व आक्षेप कोणत्याही व्यक्तीं किंवा संस्थेमार्फत हया कार्यालयाते प्राप्त झाल्या नाहीत.

आणि ज्याअर्थी प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार,वर्धा यांचे दिनांक.12/05/2022चे अहवाला नुसार मौजा भिवापुर ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 19/2 एकुण आराजी 1.62 हे.आर. या जमीनीची तलाठी मौजा भिवापुर ता. जि.वर्धा यांचे मार्फत स्थळ पाहणी, पंचनामा केला असुन, सदर जागा पडीतअसुन, त्यामध्ये अकृषक वापर सुरु नाही, सदर जमीन भोगवटदार वर्ग 1 ची आहे. सदर जमीनीसी 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. 25/ 03/2020 चे पत्रानुसार प्रस्तावित जागेत या विभागाचे अधिपत्या खालील कोणत्याही रस्त्यालगत येत नसल्यामुळे या विभागाचा अभिप्राय निरंक समजण्यात यावा. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता,बांध.वि.जि.प. वर्धा यांनी त्यांचे कडील दि. 28/12/2020 चे अहवाला नुसार प्रस्तावित जागा या विभागाचे अंतर्गत येत असलेल्या इतर जिल्हामार्ग व ग्रामीन मार्गावर अंतर्गत रस्त्यात येत नसल्यामुळे या विभागाचा अभिप्राय निरंक आहे. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी प्रोजेक्ट डायरेक्टर, भारतीय राष्ट्रिय मार्ग प्राधिकरण (NHAI) यवतमाळ ता.जि.यवतमाळ यांचे कडील दिनांक. 22/03/2020 चे अहवाला नुसार सदर पत्रात नमुद अटी व शर्तीलाअधिन राहुन सदर जमीनीस अकृषक परवानगी देण्यात येत आहे. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचेकडील दिनाक. 18/06/2020 चे पत्रान्वये सदर शेत हे भिवापूर लघु कालवा क्रं.2 च्या लाभक्षेत्रात येत आहे. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी उपजिल्हाधिकारी,भुसंपादन (प्रभारी) वर्धा यांचा दिनांक. 17/12/2020 चेअहवालाअन्वये सदर शेतजमीन सद्यास्थितीत भुसंपादना करीता प्रस्तावीत नाही. परंतु शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमीन यापुढे भुंसपादनखाली 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. 26/06/2020अन्वये मौजा भिवापुर ता. जि. वर्धा येथील सर्व्हे क्रं.19/2 एकुण आराजी 1.62 हे.आर. हि शेतजमीन महाराष्ट्र प्रकल्प बाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम 1999 लागू असलेल्या निम्न वर्धा पाटबंधारे प्रकल्पाचे लाभ क्षेत्रात समाविष्ट होते. परंतु सदर गावावरील निर्बंध या कार्यालयाची अधिसुचना क्रं./ अ.का./पुनर्वसन/ निम्न वर्धा प्रकल्प/ कावि- 1263/2014 दिनांक 15/07/2014 अन्वये उठविण्यात आलेले आहे.असा अहवाल सादर केला आहे.

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

आणि ज्याअर्थी जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, वर्धा यांचेकडील दिनांक. 24/02/2021 चे अहवाला नुसार Site is Suitable from Public Health and Sanitary point of view 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 19/2 | 1.62 | 16200.00 | 1.62 | 16200.00 | 10 पैसे प्रती चौ.मि. |
| AREA UNDER S.R. NO. 19/2 | | | | | 16200.00 Sq. Mtr. |
| AREA UNDER CONVERSION | | | | | 14450.00 Sq. Mtr. |
| AREA UNDER GREEN BELT | | | | | 1750.00 Sq. Mtr. |
| AREA UNDER PLOT NO. 1 TO 52 | | | | | 7427.88 Sq. Mtr |
| AREA UNDER AMINITY PLOT NO. 53 & 54 | | | | | 1458.13 Sq. Mtr |
| AREA UNDER OPEN SPACE | | | | | 1556.89 Sq. Mtr. |
| AREA UNDER ROAD | | | | | 4007.10 Sq. Mtr. |

**भूखंडाचा तपशिल**

| भूखंड क्रमांक | एकुण भूखंड | भूखंडाचे क्षेत्र | भूखंडाचे एकुण क्षेत्र | भूखंडा निहायअकृषक सारा |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 233.81 | 233.81 | 23.38 |
| 2 ते 3 | 2 | 203.00 | 406.00 | 40.60 |
| 4 | 1 | 202.43 | 202.43 | 20.24 |
| 5 | 1 | 188.63 | 188.63 | 18.86 |
| 6 | 1 | 158.62 | 158.62 | 15.86 |
| 7 | 1 | 160.87 | 160.87 | 16.09 |
| 8 | 1 | 163.12 | 163.12 | 16.31 |
| 9 | 1 | 165.37 | 165.37 | 16.54 |
| 10 | 1 | 167.62 | 167.62 | 16.76 |
| 11 | 1 | 185.75 | 185.75 | 18.58 |
| 12 | 1 | 126.00 | 126.00 | 12.60 |
| 13 | 1 | 115.88 | 115.88 | 11.59 |
| 14 | 1 | 122.62 | 122.62 | 12.26 |
| 15 | 1 | 129.38 | 129.38 | 12.94 |
| 16 | 1 | 136.12 | 136.12 | 13.61 |
| 17 | 1 | 140.62 | 140.62 | 14.06 |
| 18 | 1 | 148.00 | 148.00 | 14.80 |
| 19 | 1 | 148.75 | 148.75 | 14.88 |
| 20 ते 29 | 10 | 122.50 | 1225.00 | 122.50 |
| 30 | 1 | 209.72 | 209.72 | 20.97 |
| 31 | 1 | 207.40 | 207.40 | 20.74 |
| 32 ते 39 | 8 | 122.50 | 980.00 | 98.00 |
| 40 | 1 | 152.25 | 152.25 | 15.23 |
| 41 | 1 | 129.94 | 129.94 | 12.99 |
| 42 ते 46 | 5 | 114.75 | 573.75 | 57.38 |
| 47 | 1 | 189.71 | 189.71 | 18.97 |
| 48 | 1 | 181.27 | 181.27 | 18.13 |
| 49 ते 51 | 3 | 114.75 | 344.25 | 34.43 |
| 52 | 1 | 135.00 | 135.00 | 13.50 |
| AMINITY PLOT NO.53 &54 | 2 | 1458.13 | 1458.13 | 145.81 |
| एकुण | | | 8886.01 | 888.60 |

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

अकृषक जमिनीवरील आकारणी

| आकारणी | रूपये | भरणा करण्याचा तपशील | नियम |
|---|---|---|---|
| अकृषक | 889.00 | प्रतीवर्ष | कलम 110 |
| जिल्हा परिषद | 6223.00 | प्रतीवर्ष | कलम 110 |
| ग्राम पंचायत | 889.00 | प्रतीवर्ष | कलम 110 |
| परावर्तीत कर | 4445.00 | एकदाच | कलम 47 अ |
| एकुण आकारणी | 12446.00 | | |

आणि ज्याअर्थी संदर्भादिन जमीन ग्रामीण भागामध्ये तसेच जिल्हा परिषद परिघात मध्ये येत असल्याने रु.10 पैसे प्रति दराने होणारे अकृषक सारा रुपये 889/- जि.प. उपकर रुपये 6223/- ग्रा.प. कर रुपये 889/- रुपांतरीत कर रुपये 4445/-अशी एकुण रक्कम रुपये 12446/- सरकारी खजिण्यात जमा करावी.

आणि ज्याअर्थी ग्रामपंचायत मौजा भिवापुर ता.जि.वर्धा यांचे कडील पत्र जा.क्रं. 186 दिनांक. 16/10/2020 मधिल ठराव क्रं. 13/1 दिनांक. 29/05/2020 नुसार ठरावात नमुद अटी व शर्तीलाअधिन राहुन सदर जमीनीस निवासी अकृषक परवानगी दिलेली आहे.असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी नगर रचनाकार वर्धा यांचे कडील पत्र क्र. 3377/ दिनांक 28/12/2021 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.2500/-शासकिय खजिन्यात चलान क्र. 9948845 दिनांक. 10/12/2021 रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशाकरीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रन नियमावलीचे तरतुदीच्याअनुषंगाने उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम रु. 1,81,700 /- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 10706746 दिनांक. 27/12/2021 रोजी जमा केलेआहे. तसेच विकास शुल्काची रक्कम रु. 1,08,540/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 1976444 दिनांक. 17/05/2022 रोजी जमा केले आहे. प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केली असता सिमांकितअभिन्यास नकाशे साधारणपणे योग्य असल्याने उक्त सिमांकीत नकाशास त्यांचे कडील सदंर्भपत्र क्रं.3 जा.क्र./अकृषक/मौजा भिवापुर/त.वर्धा/स.नं.19/2/ससंनरव/1383/2022 दिनांक. 19/05/2022 यात नमुद अटीवर मौजा भिवापुर ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 19/2 एकुण आराजी 1.62 हे.आर. या जमीनीस निवासी अकृषक प्रयोजनासाठी मंजुरीची शिफारस ( **Recommended for Approval** ) करण्यात येत आहे, असा अहवाल सादर केला आहे.

त्याअर्थी वरील सर्व बाबी विचारात घेवून, अर्जदार, श्री. आशिष शरदकुमार तिवारी रा.वर्धा ता. जि.वर्धा यांना मौजा भिवापुर ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 19/2 एकुण आराजी 1.62 हे.आर. जमीनीस निवासी प्रयोजना करीता भु-परावर्तीत करण्याचे परवानगी देण्याबाबत मी, सुरेश बगळे उपविभागीय अधिकारी, वर्धा महाराष्ट्र जमीन अधिनियम 1966 कलम 44 नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार, श्री. आशिष शरदकुमार तिवारी रा.वर्धा ता. जि.वर्धा यांना मौजा भिवापुर ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 19/2 एकुण आराजी 1.62 हे.आर. या कृषक जमीनीस निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबधीत विभागाच्या अटी व शर्तीना अधीन राहुन तसेच खालील नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहुन आदेश पारीत करीत आहे.

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

## शर्ती व अटीं

1) नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र दिनांक. 19/05/2022 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 राहील. ती सादर न केल्यास काही वाद उपस्थित झाल्यास मंजुरी रद्द करण्याचे अधिकार या कार्यालयास राहील.
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 करुन त्या जमिनीचा विकास करता येईल.

ब) सर्व्हेक्षण 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 जागेपूरतीच 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) सदर प्रकल्पाची महारेराकडे **(Maha Rera)** नोंदणी करणे अर्जदार / विकासक यांना बधंनकारक राहील

12) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्याअटीचे पालन करावे.

13) 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.

14) 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. हीं वस्तु स्थिती विचारात न घेता वेगवेगळया दराने अकृषिक आकारणी वसूल करणेत येईल.

15) याआदेशात नमूद केलेले क्षेत्र आणि अकृषिक आकारणी यामध्ये सर्वेक्षण विभागालाआढळूनआलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार करता येईल.

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

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

18) 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.

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

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

21) अकृषक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासुन अभिन्यासात दर्शविलेली 1556.89 चौ.मि. मोकळी जागा ही व्यवस्थापना करीता ग्रामपंचायत मौजा भिवापुर 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.

22) 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.

23) रेखांकनातील रस्ते हे सर्वांना वापरण्यासाठी खुले राहतील व ते सार्वजनिक जाण्या-येण्याचा मार्ग म्हणून उपयोगात व वापरात राहतील.

24) 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.

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

25) 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.

26) 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.

27) 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.

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

29) 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.

30) 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.

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

32) जागेचे मालकी हक्क अभिन्यासाच्या हदी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोच स्त्याबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रदद समजण्यात येईल.

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

34) 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

**प्रतिलिपी :-**

1. अर्जदार, श्री. आशिष शरदकुमार तिवारी रा.वर्धा ता. जि.वर्धा यांना माहिती करीता अग्रेषित.
2. तहसिलदार, वर्धा यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना- 2 मध्ये नोंदी घेण्यास सबंधीत तलाठी यांना सुचना द्याव्यात व आदेशात नमुद केल्यानुसार अकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
3. तलाठी, मौजा भिवापुर ता.जि.वर्धा यांना गांव नमुना - 2 मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित. त्यांनी अभिन्यासातील खुल्या जागेचा मा. 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 भिवापुर ता.जि.वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित. सदरअभिन्यासा प्रमाणे 1556.89 चौ.मि. खुली जागा व्यवस्थापनाकरीता प्रचलित नियमानुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता ग्रामपंचायतचे ताब्यात घ्यावी व तीची देखरेख करावी. संदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही तसेच सदर जागेचा दुरुपयोग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
6. निवड नस्ती

( सुरेश बगळे )

उपविभागीय अधिकारी

वर्धा