कोर्ट विद्यमान श्री. श्रीराम मुंदडा तहसिलदार हिंगणघाट यांचे कार्यालय

रा.मा.क 6 /एन.ए.पी.-34/2019-20
मौजा धोच्ची /त.सा.क्र. 47
तालुका हिंगणघाट, जिल्हा वर्धा

अर्जदार :- श्री. प्रशांत वासुदेव इंगळे
रा. ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा

आदेश
(आदेश पारीत दिनांक १७/06/2020)

सदर प्रकरण अर्जदार श्री. प्रशांत वासुदेव इंगळे रा. ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा यांनी त्यांचे मालकी व कब्जातील खालील तपशिलातील कृषक जमीनीचे निवासी प्रयोजनार्थ मंजुरी मिळण्याकरीता महाराष्ट्र अधिनियम 12/2018 महसूल व वन विभाग महाराष्ट्र शासन अन्वये तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 मधील कलम 42 ड कोणत्याही गावाचे ठिकाण यांच्या हद्दिपासून 200 मीटरच्या आतील क्षेत्रात किंवा नगर किवा शहर यांच्या हद्दिपासून 200 मीटरच्या आतील परंतु प्रारुप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेमध्ये विकास योग्य् झोनकरीता वाटप केलेल्या क्षेत्रात स्थित असलेली कोणतीही जमीन अशा क्षेत्राला लागु असलेल्या विकास नियंत्रण विनीयमांच्या तरतुदींना अधीन राहुन निवासी प्रयोजनासाठी किंवा प्रारुप किंवा अंतिम प्रादेशिक योजनेनुसार अनुज्ञेय प्रयोजनास अकृषक वापरात रुपांतरीत केली असल्याचे मानण्यात येईल अशी सुधारणा करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार अर्जदार प्रशांत वासुदेव इंगळे रा. ता. हिंगणघाट जि. वर्धा यांचे मौज धोच्ची येथिल शेत स. नं. गावठाणापासुन 200 मी. च्या आत येत असल्याने यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 44 (अ) (2) नुसार विहीत नमुन्यात या कार्यालयास अर्ज सादर केल्यावरुन प्रकरण पंजीबद्ध करण्यात येवुन प्रकरणात कार्यवाही सुरु करण्यात आली.

मौजा	त.सा.क्र.	शेत स.नं.	आराजी हे. आर.	हक्क	अकृषक करावयाचे क्षेत्रफळ	प्रयोजन
धोच्ची	47	264/1	2.80 हे.आर. पैकी 1.00 हे.आर	1	10000 चौ.मी.	निवासी

तहसीलदार हिंगणघाट सत्यमेव जयते

Scanned with CamScanner

अर्जदार यांनी उपरोक्त नमुद तपशिलातील कृषक जमीनीचे रुपांतर निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता भुपरावर्तीत करण्याची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 44 (अ) (2) अन्वये मागीतल्यावरुन खालीलप्रमाणे नियमानुसार कार्यवाही करण्यात आली.

वरील तपशिलातील कृषक जमीन ग्रामपंचायत धोच्ची अंतर्गत मौजा धोच्ची येत असुन सदरहु जमीनीबाबत अभिप्राय मागविण्याकरीता या कार्यालयाचे पत्र क्र. अका/प्र-1/कावि 1853 /2020 दिनांक 14/11/2019 अन्वये नगर रचनाकार वर्धा यांचेकडुन अहवाल /अभिप्राय मागविण्यात आला.

नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र क्र. जा. क्र. अकृषक/ मौ.धोच्ची/ता.हिंगणघाट/ स.नं.264/1 /नरव-2132 दिनांक 25/11/2019 ला सादर केलेल्या अहवाला अन्वये आवेदकाला निवसी अकृषक प्रयोजनार्थ अटी व शर्तीचे अधिन राहुन परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

- शासनाकडील निर्देशाचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावलीतील तरतुदीनुसार विकास शुल्काचा भरणा संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.
- उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य् प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी.
- अभिन्यासातील खुली जागा सुविधा क्षेत्र (AMENITY PLOT) रस्ते या व्यतिरिक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.
- अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते इत्यादी विकसीत करुन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.
- अर्जदार/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भुखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
- अभिन्यासातील भुखंडावरुन विद्युतदाब वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने/विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

Scanned with CamScanner

- अभिन्यासात सार्वजनीक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
- सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.
- अभिन्यासातील भुखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागू असणा-या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.
- सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.
- सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपुरतीच मर्यादित असून आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.
- पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
- विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भुखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडुन/सक्षम प्राधिकरणाकडुन मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.
- भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.
- महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969 (जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.

Scanned with CamScanner

- जागेचे मालक हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दि व क्षेत्र फळाबाबत तसेच पोच रस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
- वरील अटीची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त् करुन घ्यावी लागेल.

एकंदरीत प्रकरणात नियमानुसार कार्यवाही करुन औपचारीक बाबीची पुर्तता करण्यात आली आहे. अर्जदारानी सादर केलेल्या अभिन्यासानुसार मौजा धोच्ची येथिल शेत सर्वे नं. 264/1 आराजी 2.80 हे.आर. म्हणजेच 10000 चौ.मी. जमीनीचे निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत या कार्यालयास सादर केलेल्या अर्जाचे अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्र. अका/प्र-1/कावि 1853/2019 दिनांक 14/11/2019 नुसार विहीत मुदतीत हरकती मागविण्यात आल्या.

ज्याअर्थी मी, **श्रीराम मुंदडा तहसिलदार, हिंगणघाट** महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 44 नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री. प्रशांत वासुदेव इंगळे रा. ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा यांचे मालकीचे व कब्जातील मौजा धोच्ची येथील खालील नमुद केलल्या तपशिलवार जमीनीस **निवासी** अकृषक वापर करण्याकरीता पुढील नमुद अटींवर परवानगी देण्यात येते.

तालुका	मौजा	सर्व्हे नंबर	रस्ते व खुली जागा आराजी चौमी.	निव्वळ भुखंडाखालील आराजी चौमी.	एकुण आराजी	प्रयोजन वापर	अकृषक आकारणी प्रती वर्ष
हिंगणघाट	धोच्ची	264/1	3192.12 चौ.मी.	6807.89 चौ.मी.	14100 चौ.मी.	निवासी	अकृषक- 681 जि.प - 4767 ग्रा.प. — 681 परा.कर. - 3405

Scanned with CamScanner

अटी व शर्ती :-

1) अर्जदार यांचे मौजा धोच्ची येथील शेत सर्व्हे नं. 264/1 आराजी 2.80 हे.आर पैकी 1.00 हे.आर म्हणजेच 10000 चौ.मी. मध्ये खुल्या जागेची व रस्त्याची आराजी 3192.12 चौ.मी. आराजी वजा जाता निव्वळ वाणिज्य भुखंडाखालील व (Aminity Space) असे एकुण 6807.89 चौ.मी. जागेवर शासन अधिसुचनेनुसार मौजा धोच्ची वर्ग 1 मध्ये समाविष्ट असल्याने प्रमाण दर रुपये 0.10 असुन अर्जदाराचा वापर निवासी प्रयोजनार्थ असल्याने प्रमाण दाराचे एक पट म्हणजेच 0.10/-चौमी. आकारणी प्रमाणे वापर सुरु केल्याचे दिनांकापासुन म्हणजेच सन 2019-20 पासुन वर तपशिलात नमुद केल्याप्रमाणे लागु करण्यात येत आहे. सदर आकाराणी दिनांक 31/07/2023 पर्यंतच्या हमी कालावधीकरीता अंमलात राहील व त्यानंतर वेळोवेळी शासनाच्या सुधारित दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 नुसार सुधारना करण्यास पात्र राहील.

2) सदर्हु जागा व त्यावरील बांधकामाकरीता सक्षम अधिका-यांची परवानगी घेतल्याशिवाय बांधकाम करु नये. तसेच भुखंडाचे विभाजन करता कामा नये.

3) उक्त भुखंड निवासी वापराकरीताच उपयोगाकरीता आणावा त्याशिवाय अन्य कोणत्याही कामाकरीता त्याचा उपयोग करीता कामा नाही.

4) गैरअर्जदार, यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 मधील अनुसुचीत भाग 2 मधील बांधकामविषयक नियमांचे पालक करावे.

5) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 तसेच महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम (जमीनीचे वापरात बदल व अकृषीक आकारणी) नियम 1969 मधील अटी व शर्तींच्या अंतर्गत तरतुदी अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

6) उक्त भुखंडावरील बांधकाम जास्त किंवा कमी दाबाच्या विद्युत वाहीनी तसेच दुरध्वणी खांबाणी बाधित होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. तसेच विद्युत अधिनियम 1959 चे नियम 80 चे पालक करावे.

Scanned with CamScanner

7) सदर अकृषक आकरणी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 113 नुसार प्रशासनाकडुन वेळोवेळी प्राप्त आदेशानुसार सुधारीत होण्यास पात्र राहील.

8) अर्जदाराला या आदेशातील संपुर्ण अटींची व शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या सुचनेचे /आदेशाचे पालन करावे लागेल.

9) अर्जदाराने वरील सर्व्हे नंबरची जमीन निवासी वापरात आणतांना हवा,पाणी व वायु यांचे प्रदुषनाबाबत संबंधित विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र व्यक्तीश: प्राप्त करुन घ्यावेत.

10) अर्जदाराला निवासी वापर सुरु करतांना स्फोटकांचा किंवा दारुचा वापर होत असतांना संबंधित विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त् करुन घ्यावेत.

11) आवश्यक त्या विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावेत.

12) रिबन डेव्हलपमेंट नियमांचे तरतुदींचे पालन करावे.

तहसिलदार, हिंगणघाट

प्रतिलिपी :-

1) तलाठी मौजा धोच्ची यांना माहिती व आवश्यक रक्कम खजिना दाखिल केल्यानंतर उचित कागदोपत्री नोंद घेवुन पुढील वर्षीच्या मागणी नोंद वहीत मागणी दर्ज करण्यास अग्रेषित.
2) उप अधिक्षक भुमी अभिलेख हिंगणघाट यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
3) सचिव, ग्रामपंचायत, धोच्ची यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
4) अर्जदार श्री. प्रशांत वासुदेव इंगळे रा. ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा यांना माहिती करीता अग्रेषित. त्यांनी आदेशात तरतुद केल्यानुसार रक्कम तात्काळ खजिना दाखल करुन चलान सादर करावे.

तहसिलदार, हिंगणघाट

Scanned with CamScanner