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

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

वाचा. 1. अर्जदार श्री. नासीर खा अकबर खा पठाण व इतर रा. वर्धा त. जि.वर्धा यांचा दिनांक 26/08/2021 चा अर्ज
2. या कार्यालयाचे पत्र क्र./ अ.का./प्रस्तु-1/अकृषक / कावि - 6004/2021 दिनांक. 27/08/2021अन्वये विवीध विभागाचे मागविण्यात आलेले अहवाल.
3. नगर रचनाकार,वर्धा यांचे कडील जा.क्र.अकृषक/मौजा मसाळा /त.वर्धा /स.नं. 128, 129, व 108/1/ससंनरव/ 2063/ 2022 दिनांक. 29/07/2022 चा सदर जमीन अकृषक करण्याबाबत मजुंरी अहवाल.
4. तहसिलदार, वर्धा यांचे कडील पत्र. क्र.अ.का./प्रस्तु-1 /कावि - 146/ 2022/ दिनांक. 19/01/2022 चा सदर जमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल.
5. कार्यकारी अभियंता,सार्वजनिक बांधकाम विभाग,वर्धा यांचेपत्र./जा.क्र. 338/आरे/का- 2(8)/ अकृषक/ 2022 दिनांक. 14/01/2022 चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल.
6. प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन वर्धा यांचे कडील पत्र.क्र/विभुअ/ प्र.अ./कावि- 271/ 2022 दिनांक. 07/01/2022 चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल.
7. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा यांचे कडील पत्र /कलि/ पुनर्वसन /कावि- 324/ 2021/ दि. 02/11/2021 चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
8. कार्यकारी अभियंता निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचे कडील पत्र./ जा.क्र. 3249/ चिशा.3/अ.कृ. 2021/ दिनांक. 21/10/2021 चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
9. कार्यकारी अभियंता, वर्धा पाटबंधारे विभाग वर्धा यांचेकडील पत्र जावक क्र. 2961/ अकृषक/ चिशा/ 2021 दिनांक. 02/11/2021 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
10. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, जि.प. वर्धा यांचे कडील पत्र./ No./ Dho / Uip / Site-Insp / 461- 81/ 2022 दिनांक. 12/01/2022 यांचा चा सदर जमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
11. कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांचे पत्र क्र./काअ/संवसु/वर्धा/कृष-अकृषक/एन.ओ.सी./नं. 448/ दिनांक. 03/02/2022चा सदर जमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल
12. ग्रामपंचायत मौजा मसाळा त. जि.वर्धा यांचे कडील पत्र दिनांक. 30/08/2021 नुसार जमीन अकृषक करण्या बाबत अहवाल.
13. अर्जदार (खरेदीदार) श्री. महेश शंकरराव गुल्हाणे रा.वर्धा त.जि.वर्धा यांचा दिनांक 29/09/2022 चा अर्ज

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

प्रकरण क्र. 11 / एन.ए.पी-34/ 2021- 22
मौजा मसाळा त. जि.वर्धा

आदेश

(पारित दिनांक 17 / 10 / 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 नासीर खा अकबर खा पठाण व इतर रा. वर्धा त.जि.वर्धा यांनी मौजा मसाळा त.जि.वर्धा येथिल सर्वे क्रं. 128, 129, व 108/1 एकुण आराजी 3.27 हे.आर. जमीनीस निवासी प्रयोजना साठी अकृषक परवानगी करीता अर्ज सादर केला.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र /क्र. अ.का./प्रस्तु-1/अकृषक /कावि - 6004/2021 दिनांक. 27/08/2021 अन्वये विवीध विभागाचे अभिप्राय मागविण्यात आले आहे.

ज्याअर्थी सदर जमीनीबाबत दिनांक. 27/08/2021 रोजी जाहीरनामा काढुन आक्षेप / हरकती मागविण्यात आले. विहीत मुदतीत तसेच आजतागायत हरकती व आक्षेप कोणत्याही व्यक्तीं किंवा संस्थेमार्फत हया कार्यालयात प्राप्त झाल्या नाहीत.

Scanned with CamScanner

आणि ज्याअर्थी अर्जदार (खरेदीदार) श्री. महेश शंकरराव गुल्हाणे यांनी दिनांक. 29/09/2022 ला अर्ज सादर करून या कार्यालयाला कळविले की, मौजा मसाळा त.जि.वर्धा येथिल सर्वे क्रं. 128, 129, व 108/1 एकुणआराजी 3.27 हे.आर. हि जमीन अर्जदार नासीर खा अकबर खा पठाण व इतर यांचेकडून खरेदी खत दस्त क्र. 1) 2360/2022 2) 2361/2022 व 3) 2362/2022 दिनांक. 25/08/2021 रोजी श्री. महेश शंकरराव गुल्हाणे 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 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 मसाळा त.जि.वर्धा येथिल सर्वे क्रं. 128, 129, व 108/1 एकुणआराजी 3.27 हे.आर. हि जमीन खातेदार / अर्जदार श्री. महेश शंकरराव गुल्हाणे 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
मसाळा त.जि.वर्धा	40	128 129 108/1	3.27	3.27	भोग-1	3.27	निवासी प्रयोजना करीता	महेश शंकरराव गुल्हाणे
			3.27	3.27		3.27		

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

आणि ज्याअर्थी प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार,वर्धा यांचे दिनांक. 19/01/2022 चे अहवाला मौजा मसाळा त. जि. वर्धा येथिल सर्वे क्रं. 128, 129, व 108/1 एकुणआराजी 3.27 हे.आर. या जमीनीची तलाठी मौजा मसाळा त.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 दि. 14/ 01/2022 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, निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचेकडील दिनाक. 21/10/2021चे 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. 02/11/2021 चे अहवाला नुसार सदरची जमीन ही या कार्यालयाचे अधिनस्त प्रकल्पाच्या लाभ क्षेत्रात येत नाही असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी उपजिल्हाधिकारी, भुसंपादन (प्रभारी) वर्धा यांचा दिनांक. 07/01/2022 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. 02/11/2021अन्वये सदर जमीन 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 जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, वर्धा यांचेकडील दिनांक. 12/01/2022 चे अहवाला नुसार Site is Suitable from Public Health and Sanitary point of view असा अहवाल सादर केला आहे.

Scanned with CamScanner

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांचे कडील पत्र. दिंनाक. 03/02/2022 नुसार सदर स.न. मध्ये एच.टी./एल.टी. वाहीनी अस्तीवात नाही. सदर पत्रात नमुद अटी व शर्तीलाअधिन राहुन नाहरकंत देण्यात येते. असा अहवाल सादर केला आहे.

सदर अकृषक जमीनीचा तपशिल व त्यावरील आकारणी खालील प्रमाणे आहे.

सर्वे क्रमांक	एकुण आराजी	एकुण आराजी चौ.मि.	अकृषक आराजी हे.आर	आराजी अकृषक चौ.मि.	प्रती चौ. मि. अकृषक आकारणी
128, 129, व 108/1	3.27	32700.00	3.27	32700.00	10 पैसे प्रती चौ.मि.
AREA UNDER S.R. NO. 128,					12000.00 Sq. Mtr.
AREA UNDER S.R. NO. 129,					15200.00 Sq. Mtr.
AREA UNDER S.R. NO. 108/1					5500.00 Sq. Mtr.
TOTAL AREA UNDER LAYOUT					32700.00 Sq. Mtr.
AREA UNDER 15.00 M. R. P. ROAD					1550.00 Sq. Mtr.
NET AREA UNDER CONVERSION					31150.00 Sq. Mtr.
AREA UNDER PLOT NO. 1 TO 155					15990.61 Sq. Mtr
AREA UNDER AMINITY PLOT NO. 156					2311.35 Sq. Mtr
AREA UNDER AMINITY PLOT NO. 157					808.50 Sq. Mtr
AREA UNDER OPEN SPACE					3121.10 Sq. Mtr.
AREA UNDER ROAD					8918.24 Sq. Mtr.

भूखंडाचा तपशिल

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडा निहाय अकृषक सारा
1	1	287.09	287.09	28.71
2	1	263.20	263.20	26.32
3	1	207.38	207.38	20.74
4	1	144.95	144.95	14.50
5	1	117.00	117.00	11.70
6 ते 8	3	84.50	253.50	25.35
9	1	93.15	93.15	9.32
10	1	103.65	103.65	10.37
11 ते 22	12	101.25	1215.00	121.50
23	1	140.43	140.43	14.04
24	1	140.43	140.43	14.04
25 ते 36	12	101.25	1215.00	121.50
37	1	103.65	103.65	10.37
38	1	140.18	140.18	14.02
39	1	94.72	94.72	9.47
40	1	97.68	97.68	9.77
41	1	100.46	100.46	10.05
42	1	103.23	103.23	10.32
43	1	106.19	106.19	10.62
44	1	109.15	109.15	10.92
45	1	112.11	112.11	11.21
46	1	114.89	114.89	11.49
47	1	117.66	117.66	11.77
48	1	121.92	121.92	12.19
49	1	127.84	127.84	12.78
50	1	133.94	133.94	13.39
51	1	151.44	151.44	15.14
52	1	106.80	106.80	10.68

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

Scanned with CamScanner

53 ते 54	2	92.63	185.26	18.53
55	1	88.71	88.71	8.87
56	1	107.90	107.90	10.79
57 ते 58	2	91.00	182.00	18.20
59	1	97.70	97.70	9.77
60	1	108.15	108.15	10.82
61 ते 62	2	93.75	187.50	18.75
63	1	109.38	109.38	10.94
64	1	103.60	103.60	10.36
65 ते 68	4	84.00	336.00	33.60
69	1	80.35	80.35	8.04
70	1	88.33	88.33	8.83
71 ते 74	4	80.63	322.52	32.25
75	1	85.00	85.00	8.50
76	1	85.65	85.65	8.50
77 ते 82	6	84.00	504.00	50.40
83	1	82.60	82.60	8.26
84	1	101.95	101.95	10.20
85 ते 100	16	97.20	1555.20	155.52
101	1	108.70	108.70	10.87
102	1	108.70	108.70	10.87
103 ते 118	16	97.20	1555.20	155.50
119	1	101.95	101.95	10.20
120	1	95.27	95.27	9.53
121	1	92.12	92.12	9.21
122	1	93.01	93.01	9.30
123	1	93.72	93.72	9.37
124	1	94.61	94.61	9.46
125	1	95.50	95.50	9.55
126	1	96.38	96.38	9.34
127	1	97.27	97.27	9.28
128	1	98.16	98.16	9.82
129	1	99.05	99.05	9.91
130	1	99.76	99.76	9.98
131	1	100.64	100.64	10.06
132	1	100.64	100.64	10.06
133	1	100.82	100.82	10.08
134	1	100.29	100.29	10.03
135	1	99.76	99.76	9.98
136	1	99.22	99.22	9.92
137	1	135.48	135.48	13.55
138	1	134.71	134.71	13.47
139	1	101.25	101.25	10.13
140	1	100.69	100.69	10.69
141	1	100.13	100.13	10.01
142	1	99.38	99.38	9.34
143	1	98.81	98.81	9.88
144	1	98.25	98.25	9.83

Scanned with CamScanner

145	1	97.50	97.50	9.75
146	1	96.94	96.94	9.70
147	1	96.38	96.38	9.64
148	1	95.63	95.63	9.56
149	1	95.06	95.06	9.51
150	1	94.50	94.50	9.45
151	1	93.75	93.75	9.38
152	1	93.00	93.00	9.30
153	1	92.44	92.44	9.24
154	1	91.88	91.88	9.19
155	1	209.82	209.82	20.98
AMINITY PLOT NO. 156	1	2311.35	2311.35	231.14
AMINITY PLOT NO. 157	1	808.50	808.50	80.85
एकुण			19110.46	1911.05

अकृषक जमिनीवरील आकारणी

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक	1912.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
जिल्हा परिषद	13384.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
ग्राम पंचायत	1912.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
परावर्तीत कर	9560.00	एकदाच	कलम 47 अ
एकुण आकारणी	26768.00		

आणि ज्याअर्थी संदर्भादिन जमीन ग्रामीण भागामध्ये तसेच जिल्हा परिषद परिघात मध्ये येत असल्याने रु. 10 पैसे प्रति दराने होणारे अकृषक सारा रुपये 1912/- जि.प.उपकर रुपये 13384/- ग्रा.प. कर रुपये 1912/- रुपांतरीत कर रुपये 9560 /-अशी एकुण रक्कम रुपये 26768 /- सरकारी खजिण्यात जमा करावी.

आणि ज्याअर्थी ग्रामपंचायत मौजा मसाळा त.जि.वर्धा यांचे कडील पत्र दिनांक. 30/08/2021 नुसार त्यांचे कडील मासीक सभा दिनांक. 28/08/2021 मधिल ठराव क्रं. 7/1 नुसार त्यात 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. 318/ दिनांक 28/01/2022 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.4500/-शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 8152697 दिनांक. 28/10/2021 रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशाकरीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रन नियमावलीचे तरतुदीच्याअनुषंगाने उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम रु. 10,71,060/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 12271793 दिनांक. 28/ 01/2022 रोजी जमा केलेआहे. तसेच विकास शुल्काची रक्कम रु. 4,79, 060/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 5371698 दिनांक. 22/07/2022 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 मसाळा /त.वर्धा /स.नं. 128, 129, व 108/1/ससंनरव/ 2063/ 2022 दिनांक. 29/07/2022 यात नमुद अटीवर मौजा मसाळा त.जि.वर्धा येथिल सर्वे क्रं. 128, 129, व 108/1 एकुण आराजी 3.27 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. महेश शंकरराव गुल्हाणे यांना मौजा मसाळा त.जि. वर्धा येथिल सर्वे क्रं. 128, 129, व 108/1 एकुणआराजी 3.27 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. महेश शंकरराव गुल्हाणे यांना मौजा मसाळा त.जि.वर्धा येथिल सर्वे क्रं. 128, 129, व 108/1 एकुणआराजी 3.27 हे.आर. या कृषक जमीनीस निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबधीत विभागाच्या अटी व शर्तींना अधीन राहुन तसेच खालील नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहुन आदेश पारीत करीत आहे.

Scanned with CamScanner

शर्ती व अटीं

1) नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र दिनांक. 29/07/2022 मध्ये नमुद केलेल्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील. तसेच इतर विभागाने सुचना केल्याप्रमाणे सर्व अटीचे पालन करावे लागेल.
2) अर्जदारास ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी दिलेली आहे. त्यासाठीच वापर करील आणि त्या जमिनीचा तिच्यावरील इमारतीसह वापर इतर कोणत्याही प्रायोजनासाठी करणार नाही.
3) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 व त्याखालील नियमाच्या तरतुदीच्या अधिन राहुन परवानगी देण्यात येत आहे.
4) अर्जदाराला हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून मंजूर केलेल्या रेखांकनातून योग्य वाटत असतील असे रस्ते, नाले तयार करुन त्या जमिनीचा विकास करता येईल. जमिनीचा विकास केल्या शिवाय, त्यातील भूखंडाची कोणत्याही रितीने त्याला विल्हेवाट लावता येणार नाही.
5) ज्या विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते प्राप्त करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.
6) 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.
7) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/ विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
8) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.
9) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्थाअभिन्यासात करावी लागेल.
10) सदर प्रकल्पाची महारेराकडे **(Maha Rera)** नोंदणी करणे अर्जदार / विकासक यांना बधंनकारक राहील
11) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.
12) अर्जदार यांनी म.रा.वि.मं.आ.इ नियम (79)1956 प्रमाणे वीज तारेबाबत योग्य अंतर ठेवावे लागेले.
13) 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.
14) अभिन्यासातील भुखंडाचे आंतर विभाजन करण्यांत येवू नये. भूखंडाचे विभाजन अथवा एकत्रिकरण करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांची नियमानुसार परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
15) अकृषक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासुन अभिन्यासात दर्शविलेली 3121.10 चौ. मि. मोकळी जागा ही व्यवस्थापना करीता ग्रामपंचायत मौजा मसाळा 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.
16) 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.
17) रेखांकनातील रस्ते हे सर्वांना वापरण्यासाठी खुले राहतील व ते सार्वजनिक जाण्या-येण्याचा मार्ग म्हणून उपयोगात व वापरात राहतील.
18) 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 केल्याप्रमाणे सक्षम प्राधिकरणा मार्फत सादर करुन मंजूर करुन घेण्यात यावे. त्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करु नये.
19) अर्जदारांवर दी एक्टचे नियम बंधनकारक राहतील.तसेच रेखांकन हद्दीतील विकास करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे.
20) 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.
21) 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.

Scanned with CamScanner

22) वेळोवेळी शासनाने ठरविलेल्या अकृषक आकारणीचा भरणा करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.
23) अभिन्यासातील पोच रस्ते, अंतर्गत रस्ते, नाली,पाण्याची व्यवस्था,कल्व्हेट, पुल, रस्त्याचे बाजूस विजेचे पोल व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधा विकसीत करणे आवेदकावर बंधनकारक राहील.
24) 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.
25) याअभिन्यासातील भूखंडांची विक्री करतांना अकृषकआदेश व मंजूरअभिन्यास नकाशा जोडणे बंधनकारक राहील तसेच तो विक्रीपत्राचा एक भाग समजण्यात येईल.
26) जागेचे मालकी हक्क अभिन्यासाच्या हदी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोच स्त्याबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रदद समजण्यात येईल.
27) उपरोक्त नमूदअटी व शर्ती शिवाय शासनाचे वेळोवेळी लागू केलेले सर्व नियम वअटी अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.
28) 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

<u>प्रतिलिपी</u> :-

1. अर्जदार श्री. महेश शंकरराव गुल्हाणे 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 मसाळा त. 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 मसाळा त.वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित. सदर अभिन्यासाप्रमाणे 3121.10 चौ.मि.खुली जागा व्यवस्थापनाकरीता प्रचलित नियमानुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता ग्रामपंचायतचे ताब्यात घ्यावी व देखरेख करावी, सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही, व जागेचा दुरुपयोग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
6. निवड नस्ती

(सुरेश बगळे)
उपविभागीय अधिकारी
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

Scanned with CamScanner