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

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

विषय :-
1. अर्जदार, श्री. संदीप वामनराव राऊत व इतर रा. गोळीबार चौक, नागपूर यांचा अर्ज
2. या कार्यालयाचे प्रकरण क्रं/ रा.मा.क्र./ एनएपी-34/ पिपरी (मेघे) - 66/ 2015-2016 / आदेश पारित दिनांक 04.05.2023
3. या कार्यालयाचे पत्र क्र सिरस्तेदार/अकृषक/ कावि - 328/ 2021 दिनांक 20.06.2023 अन्वये नगर रचनाकार वर्धा यांचे कडील मागीतलेला अहवाल
4. नगर रचनाकार, वर्धा यांचे कडील जा.क्र.अकृषक / मौजा. पिपरी (मेघे) /ता.वर्धा / स.नं.358 संसनरव/ 2041/ दिनांक 27.09.2023 चा अहवाल.
5. खरेदीदार/अर्जदार श्री. पवन शंकरलाल विधवानी व इतर 3 यांचे अर्ज दि. 28.09.2023

प्रकरण क्र. 66/ एन.ए.पी.-34/2015-16
मौजा पिपरी (मेघे) ता.जि.वर्धा

सुधारीत आदेश

(पारित दिनांक 03/10/2023)

ज्याअर्थी अर्जदार, श्री. संदीप वामनराव राऊत व इतर रा. गोळीबार चौक, नागपूर यांनी मौजा पिपरी (मे) ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 358 एकुण आराजी 2.28 हे.आर. या निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी मिळालेल्या जमीनीचे अभिन्यासात काही किरकोळ फेरबदल करावयाचे असल्यामुळे सदर अकृषक जमीनीचे सुधारीत अभिन्यासाला मंजूरी प्रदान करण्याबाबत अर्ज सादर केला आहे.

सदर जमीनीचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

मौजा	त.सा. क्र	शेत सर्व्हे नंबर	आराजी (हे.आर)		शेताचे हक्क	अकृषक क्षेत्रफळ (हे.आर)	अकृषक वापर	जमीन मालकाचे नांव
			7/12 प्रमाणे	मोजणी नकाशा प्रमाणे				
पिपरी (मेघे) ता. जि.वर्धा	43	358	2.28	2.28	भोग-1	2.28	निवासी प्रयोजनार्थ	पवन शंकरलाल विधवानी प्रदिप विश्वेश्वरराव गिरडकर वृषभ अनंतराव ठाकरे शंकर चंपतराव येउलकर
			2.28	2.28		2.28		

ज्याअर्थी अर्जदार यांनी अर्जाच्या संदर्भात सादर केलेल्या दस्तऐवज अवलोकन केले असता असे दिसुन आले की, अर्जदार, श्री. संदीप वामनराव राऊत व इतर रा. गोळीबार चौक, नागपूर यांनी मौजा पिपरी (मेघे) ता. जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 358 एकुण आराजी 2.28 हे.आर. या जमीनीस निवासी प्रयोजनाकरिता अकृषक परवानगी मागितली असता, नगर रचनाकार यांचे पत्र क्र.अकृषक/मौजा पिपरी (मे) ता.वर्धा /स.क्र. 358/ससंनरव- 887/दि. 02/05/2023 अन्वये प्राप्त अभिप्रायानुसार या कार्यालयाचे प्रकरण क्रं/ रा.मा.क्र./एनएपी-34/पिपरी (मेघे)- 66/ 2015-2016 / आदेश पारित दिनांक 04.05.2023 अन्वये निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक वापरास परवानगी दिलेली होती.

ज्याअर्थी अर्जदार, श्री. संदीप वामनराव राऊत व इतर रा. गोळीबार चौक, नागपूर यांनी विषयांकित जमीनीस निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी मिळालेल्या, जमीनीचे अभिन्यासात काही किरकोळ फेरबदल करावयाचे

उपविभागीय अधिकारी

असल्यामुळे ,त्याअनुषंगाने अभिन्यासात दुरुस्ती करून सुधारीत आदेश देण्याबाबत विनंती केलेली असल्याने, सदर अर्जाचे अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्र सिरस्तेदार/कावि - 328/ दिनांक 20.06.2023 अन्वये नगर रचनाकार, वर्धा यांचा अभिप्राय मागविण्यात आला आहे.

ज्याअर्थी नगर रचनाकार वर्धा यांनी जा.क्र.अकृषक / मौजा. पिपरी (मेघे) /ता. वर्धा / स.नं.358/संसनरव /2041/ दिनांक 27.09.2023 अन्वये सदर अभिन्यासाला खालील प्रमाणे मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

सदर अकृषक जमीनीचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

सर्वे क्रमांक	एकुण आराजी हे.आर.	एकुण आराजी चौ.मि.	आकारणी चौ.मि.
358	एकुण 2.28 हे.आर.	22800.00	10 पैसे प्रती चौ.मि.
AREA UNDER S.R. NO. 358			22800.00 Sq. Mtr.
AREA UNDER PHRIPHERIAL PLAN ROAD			1800.00 Sq. Mtr.
NET AREA UNDER CONVERSION			21000.00 Sq. Mtr.
AREA UNDER PLOT NO. 1 TO 91			11037.98 Sq. Mtr.
AREA UNDER AMENITY PLOT NO 92			2102.65 Sq. Mtr.
AREA UNDER OPEN SPACE			2287.55 Sq. Mtr.
AREA UNDER INTERNAL ROAD			5571.82 Sq. Mtr.

भूखंडाचा तपशिल

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडा निहाय अकृषक सारा
1	1	292.28	292.28	29.23
2 ते 5	4	224.19	896.76	89.68
6	1	249.02	249.02	24.90
7	1	203.58	203.58	20.36
8 ते 16	9	105.00	945.00	94.50
17	1	98.94	98.94	9.89
18	1	86.48	86.48	8.65
19	1	107.12	107.12	10.71
20	1	90.32	90.32	9.03
21	1	92.39	92.39	9.24
22	1	125.95	125.95	12.60
23 ते 24	2	96.00	192.00	19.20
25 ते 34	10	105.00	1050.00	105.00
35	1	200.69	200.69	20.07
36	1	200.09	200.09	20.01
37 ते 55	19	116.25	2208.75	220.88
56	1	230.34	230.34	23.03
57	1	113.95	113.95	11.40
58 ते 61	4	84.00	336.00	33.60
62	1	211.96	211.96	21.20
63	1	206.70	206.70	20.67
64 ते 69	6	84.00	504.00	50.40
70	1	111.85	111.85	11.19
71	1	90.15	90.15	9.01
72 ते 76	5	84.00	420.00	42.00
77	1	197.58	197.58	19.76
78	1	201.78	201.78	20.18
79 ते 82	4	84.00	336.00	33.60
83	1	81.05	81.05	8.11
84 ते 88	5	84.00	420.00	42.00

89	1	212.28	212.28	21.23
90	1	155.95	155.95	15.60
91	1	169.02	169.02	16.90
AMENITY PLOT No. 92	1	2102.65	2102.65	210.27
एकुण			13140.63	1314.06

अकृषक जमिनीवरील आकारणी

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक आकारणी	1315.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
जिल्हा परिषद सेस	9205.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
ग्राम पंचायत सेस	1315.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
परावर्तीत कर	6575.00	एकदाच	कलम 47 अ
एकुण आकारणी	18407.00		

ज्याअर्थी संदर्भादित जमीन ग्रामीण भागामध्ये तसेच पिपरी (मेघे) जिल्हा परिषद 5 किमी परिघात मध्ये येत असल्याने 10 पैसे प्रति दराने होणारे अकृषक सारा रुपये 1315/- व जि.प.उपकर रुपये 9205/-ग्रा.प कर रुपये 1315/- रुपांतरीत कर रुपये 6575/-अशी एकुण रक्कम रुपये 18407 /- सरकारी खजिण्यात जमा करावी.

आणि ज्याअर्थी नगर रचनाकार वर्धा यांचे कडील सदंर्भ पत्र क्रं. 4 नुसार विषयांकित जागेच्या सुधारीत अभिन्यास नकाशास त्यांचे कडील पत्र क्र. 2041/ दिनांक 27.09.2023 नुसार मंजुरीची शिफारस करण्यात आलेली असुन सदर प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. 2.2.12 नुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू.3000/- शासकिय खजिन्यात चलान क्र. 3980067, दि.21.06.2023 रोजी जमा केले आहे.आहे. वर्धा प्रदेशाकरीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रन नियमावलीचे तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त प्रकरणी विकास शुल्क रक्कम रु. 4,51,440/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं.1292108 दिनांक 27.04.2023 रोजी जमा केले आहे. प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केली असता सिमांकित अभिन्यास नकाशे साधारणपणे योग्य असल्याने उक्त सिमांकीत नकाशास त्यांचे कडील सदंर्भ पत्र क्रं. 4 जा.क्र./अकृषक/मौजा पिपरी (मेघे)/त.वर्धा/स.नं. 358/ ससंनरव /2041/ दिनांक 27.09.2023 यात नमुद अटीवर मौजा पिपरी (मेघे) ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 358 एकुण आराजी 2.28 हे.आर. या अकृषक जमीनीचे सुधारीत अभिन्यासास **निवासी वापराकरीता** खालील अटीवर मंजुरीसाठी शिफारस करण्यात आलेली आहे.

1) अभिन्यासातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र रस्ते या व्यतिरीक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग **निवासी प्रयोजनार्थ** करण्यात यावा.
2) अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. 3.4.2मधिल तरतुदी नुसार कार्यवाही करण्यात यावी.
3) अर्जदार/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने पाण्याची व्यवस्था करावी.
4) अभिन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने /विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.
5) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
6) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाण पत्र घेणे आवश्यक राहील.
7) अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागू असणाऱ्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.
8) सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

9) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्
जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.
10) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
11) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारा
बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून/सक्षम प्राधिकरणाकडुन मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.
12) भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.
13) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्य
अटीचे पालन करावे.
14) जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वा
उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
15) वरीलअटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.
16) या कार्यालयाने यापूर्वी पत्र क्र. अकृषक/अंतीम मंजुरी/मौजा पिपरी(मे)/ता. वर्धा/स.क्र.358/ससंनरव/887, दि
02.05.2023 अन्वये केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

ज्याअर्थी अर्जदार/खरेदीदार श्री. पवन शंकरलाल विधवानी व इतर 3 यांनी अर्ज सादर करून या कार्यालयाला कळविले की, मौजा पिपरी (मेघे) ता. जि. वर्धा येथील सर्व्हे क्र. 358 एकूण आराजी 2.28 हे.आर. ही जमीन मुळ अर्जदार संदीप वामनराव राऊत व इतर रा. गोळीबार चौक, नागपूर यांचे कडून खरेदी खत दस्त क्र. 1017 दिनांक 15.03.2023 रोजी अर्जदार/खरेदीदार श्री. पवन शंकरलाल विधवानी व इतर 3 या नावे खरेदी केली आहे. सदर जमीनीचे सात-बारा मध्ये खरेदीदार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. सदर जमीन अकृषक प्रक्रिये अंतर्गत खरेदी केली असल्याने त्यांचे (खरेदीदार) नावाने आदेश पारीत करण्यास विनंती केल्यामुळे प्रकरणात प्राप्त सर्व ना-हरकती नविन अर्जदार (खरेदीदारांचे) नावाने प्राप्त झाल्याचे समजण्यात येईल. व त्यांचे नावाने आदेश पारीत करणे आवश्यक आहे.

त्याअर्थी वरील सर्व बाबी विचारात घेवून मौजा पिपरी (मेघे) ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 358 एकुण आराजी 2.28 हे.आर. अकृषक जमीनीचे सुधारीत अभिन्यासास मी, दिपक कारंडे, उपविभागीय अधिकारी, वर्धा महाराष्ट्र जमीन अधिनियम 1966 कलम 44 नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार, श्री. पवन शंकरलाल विधवानी व इतर 3 रा.वर्धा ता.जि.वर्धा यांना मौजा पिपरी (मेघे) ता.जि.वर्धा येथील सर्व्हे क्रं. 358 एकुण आराजी 2.28 हे.आर. या अकृषक जमीनीस **निवासी वापराकरीता** सुधारीत अभिन्यासास आदेशात नमुद केलेल्या संबधीत विभागाच्या अटी व शर्तींना तसेच खालील नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहुन परवानगी देत आहे.

शर्ती व अटीं

1) नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र क्र. 2041/ दिनांक 27.09.2023 अन्वये नमुद केलेल्या सर्व शर्ती व अटींचे पालन करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.
2) या कार्यालयाचे प्रकरण क्रं/रा.मा.क्र./एनएपी-34/पिपरी (मेघे)- 66/2015-2016/आदेश पारित दिनांक 04.05.2023 अन्वये अभिन्यासास केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
3) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 व त्याखालील नियमाच्या तरतुदीच्या अधिन राहुन परवानगी देण्यात येत आहे.
4) सहा. संचालक नगररचना वर्धा यांनी दिनांक 27.09.2023 रोजी मंजूर केलेल्या रेखांकनानुसार अर्जदाराला अभिन्यासामध्ये विकास कामे जसे- रस्ते, नाले, सूविधा क्षेत्र, बगिचा व इतर कामांचा विकास करावा लागेल. मंजूर रेखांकनानुसार व त्यातील अटि व शर्तीनुसार जमिनीचा विकास केल्या शिवाय भूखंडाची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट / विक्री करता येणार नाही.
5) शासनाच्या लोकहितार्थ् प्रकल्पासाठी सदर जमीन यापुढे भुसंपादनाखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमीनीचा अकृषक वापर सुरु केले नसल्यास पडीत शेत जमीनीचे दर लागु राहील अकृषक दर देय राहणार नाही अशी अट अकृषक परवानगी मध्ये आहे.
6) ज्या विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते प्राप्त करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.
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)** नोदंणी करणे अर्जदार / विकासक यांना बधंनकारक राहील
12) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.
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) अर्जदार यांनी म.रा.वि.मं.आ.इ नियम (79)1956 प्रमाणे वीज तारेबाबत योग्य अंतर ठेवावे लागेल.
15) 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.
16) प्रस्तुत रेखांकनाखालील क्षेत्रास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील तरतूदीनुसार व त्यामध्ये झालेल्या सुधारणानुसार विकास आकार भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
17) अभिन्यासातील भुखंडाचे आंतर विभाजन करण्यांत येवू नये. भूखंडाचे विभाजन अथवा एकत्रिकरण करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांची नियमानुसार परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
18) अकृषक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासुन अभिन्यासात दर्शविलेली 2287.55 चौ. मि. मोकळी जागा ही व्यवस्थापना करीता ग्रामपंचायत **मौजा पिपरी (मेघे) त.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.
19) 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.
20) रेखांकनातील रस्ते हे सर्वांना वापरण्यासाठी खुले राहतील व ते सार्वजनिक जाण्या-येण्याचा मार्ग म्हणून उपयोगात व वापरात राहतील.
21) 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.
22) अर्जदारांवर दी एक्टचे नियम बंधनकारक राहतील.तसेच रेखांकन हद्दीतील विकास करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे.
23) 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.
24) 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.
25) वेळोवेळी शासनाने ठरविलेल्या अकृषक आकारणीचा भरणा करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.
26) अभिन्यासातील पोच रस्ते, अंतर्गत रस्ते, नाली,पाण्याची व्यवस्था,कल्व्हर्ट, पुल, रस्त्याचे बाजूस विजेचे पोल व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधा विकसीत करणे आवेदकावर बंधनकारक राहील.

27) 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.

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

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

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

31) अर्जदाराने चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी माहिती दिलेली असल्यास सदर चा आदेश/ परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहून आदेश पारीत संबधीतांना कळवा

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

6/10/23

(दिपक कारंडे)
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

प्रतिलिपी :-

1. **अर्जदार** श्री. पवन शंकरलाल विधवानी व इतर 3 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** पिपरी (**मेघे**) **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** पिपरी (**मेघे**) **त.जि.वर्धा** यांना माहीती करीता अग्रेषित. सदरअभिन्यासा प्रमाणे 2287.55 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

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा