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

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

वाचा.

1. अर्जदार सौ. ऋतुजा अमर घारुफळकर रा. पुलगांव ता. देवळी जि. वर्धा यांचा अर्ज
2. या कार्यालयाचे पत्र क्र./अ.का./सिरस्ते / कावि - 2237/2022 दिनांक 25.04.2022 अन्वये विवीध विभागाचे मागविण्यात आलेले अहवाल.
3. सहायक संचालक,नगर रचनाकार, वर्धा यांचे कडील पत्र जा.क्र. अकृषक/मौजा नाचणगांव/ता. देवळी जि. वर्धा/स.नं.373/2/1/ससंनरव/2107 दिनांक 11.10.2023
4. नायब तहसिलदार, देवळी यांचे कडील पत्र. क्र.अ.का./प्र-1 /कावि - 1371/2023 दिनांक 13.10.2023
5. प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन, वर्धा यांचे कडील पत्र.क्र अका/उजिअ/भूसं./प्र.अ/कावि- 984/ 2023 दिनांक 04.10.2023
6. कार्यकारी अभियंता, वर्धा पाटबंधारे विभाग, वर्धा यांचे पत्र जा.क्र.1714 /वपाविव /चि.शा /अकृषक /था.क्र./ 2022 दि. 04.07.2022
7. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा यांचे कडील पत्र /म.सहा/पुनर्वसन/अकृषक अभि/स.नो.क्र.86/कावि-406 /2022 दि. 27.07.2022
8. प्रोजेक्ट डायरेक्ट,राष्ट्रिय मार्ग प्राधिकरण (NHAI) यांचे पत्र भा.रा.रा.प्रा./पकाई/यवतमाळ/अभिप्राय/2022 1497 दि. 28.07.2022
9. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, जि.प. वर्धा यांचे कडील पत्र./ No./ DHO / UIP/ Site-Insp / 664-579/ 23 दिनांक 11.10.2023
10. ग्रामपंचायत **मौजा** नाचणगांव **ता. देवळी** देवळी **जि.वर्धा** यांचे कडील पत्र दिनांक 31.05.2022 नुसार जमीन अकृषक
    करण्याबाबत अहवाल.
11. खरेदीदार/अर्जदार सौ. ऋतुजा अमर घारुफळकर रा. पुलगांव ता. देवळी जि. वर्धा इतर 2 रा. पुलगांव ता. देवळी जि. वर्धा यांचा अर्ज

प्रकरण क्र.83 एन.ए.पी-34/2021 - 22
मौजा नाचणगांव स.नं 373/2/1 ता. देवळी **जि.वर्धा**

आदेश

(पारित दिनांक 20 /10 / 2023)

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**, सौ. ऋतुजा अमर घारुफळकर रा. पुलगांव ता. देवळी जि. वर्धा यांनी **मौजा** नाचणगांव **ता. देवळी जि.वर्धा येथिल सर्व्हे क्र.** 373/2/1 **एकुण आराजी** 1.46 **हे.आर. जमीनीस** निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता परवानगी मिळणे बाबत अर्ज सादर केला.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र दिनांक 25.04.2022 अन्वये विवीध विभागाचे अभिप्राय मागविण्यात आले आहे.

ज्याअर्थी सदर जमीनीबावत दिनांक 25.04.2022 रोजी जाहीरनामा काढुन आक्षेप / हरकती मागविण्यात आले. विहीत मुदतीत तसेच आजतागायत हरकती व आक्षेप कोणत्याही व्यक्ती किंवा संस्थेमार्फत हया कार्यालयात प्राप्त झाल्या नाहीत.

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

आणि ज्याअर्थी खरेदीदार/अर्जदार सौ. ऋतुजा अमर घारुफळकर व इतर 2 रा. पुलगांव ता.देवळी जि. वर्धा यांनी अर्ज सादर करून या कार्यालयाला कळविले की, मौजा नाचणगांव ता.देवळी जि. वर्धा येथील सर्व्हे क्र. 373/2/1 एकुण आराजी 1.46 हे.आर. ही जमीन श्री. देवराव दामोधरराव कडू यांचे कडून खरेदी खत दस्त क्र. 1766/2023 दिनांक 12.06.2023 रोजी खरेदीदार/अर्जदार सौ: ऋतुजा अमर घारुफळकर व इतर 2 या नावे खरेदी केली आहे. सदर जमीनीचे सात-बारा मध्ये खरेदीदार यांचे नावाची नोंद झालेली आहे. सदर शेतीवर 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 करण्यात येत आहे.

आणि ज्याअर्थी अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे अवलोकनी घेता **मौजा** नाचणगांव **ता.** देवळी जि.वर्धा येथिल **सर्व्हे क्र.** 373/2/1 **एकुण आराजी** 1.46 **हे.आर.** हि जमीन **अर्जदार** सौ. ऋतुजा अमर घारुफळकर व इतर 2 रा. पुलगांव ता.देवळी जि. वर्धा यांचे मालकीची आहे, सदरची जमीन भोगवटदार वर्ग 1 ची आहे.

सदर जमीनीचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

मौजा	ता. देवळी सा. क्र.	स. नंबर	आराजी (हे.आर)		शेताचे हक्क	अकृषक करणाचे क्षेत्रफळ (हे.आर)	अकृषक वापर	शेतमालकाचे नांव
			7/12 प्रमाणे	मोजणी नकाशा प्रमाणे				
नाचणगांव ता. देवळी जि. वर्धा	3	373/2/1	1.46	1.46	भोग-1	1.46	निवासी प्रयोजना करीता	ऋतुजा अमर घारफळकर नितीन दिलीपराव गावंडे योगेश चंदुलालजी जयस्वाल
			1.46	1.46		1.46		

प्रकरणामध्ये या कार्यालयाचे पत्र दिनांक 25.04.2022 नुसार खालील कार्यालयाचे अभिप्राय प्राप्त झाले आहेत.

आणि ज्याअर्थी प्रस्तुत प्रकरणी तहसिल कार्यालय, देवळी यांचे दिनांक 13.10.2023 चे अहवाला नुसार **मौजा** नाचणगांव **ता. देवळी जि.वर्धा येथिल सर्व्हे क्र.** 373/2/1 **एकुण आराजी 1.46 हे.आर. या जमीनीची** तलाठी **मौजा** नाचणगांव **ता.जि.वर्धा** यांचे मार्फत स्थळ पाहणी, पंचनामा केला असुन, सदर जागा पडीत असुन, 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 ज्याअर्थी प्रोजेक्ट डायरेक्टर, भारतीय राष्ट्रिय मार्ग प्राधिकरण (NHAI) यवतमाळ ता.जि.यवतमाळ यांचे कडील दिनांक 28.07.2022 चे अहवाला नुसार सदर क्षेत्र त्यांचे कार्यालयाचे कार्यक्षेत्राबाहेर येत असून संबंधित विभागाचे ना-हरकत घेण्यात यावे. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी उपजिल्हाधिकारी,भुसंपादन (प्रभारी) वर्धा यांचा दिनांक 04.10.2023 चे अहवाला अन्वये सदर शेतजमीन सद्यस्थितीत 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 यांचे कडील दिनांक 27.07.2022 अहवाला नुसार **मौजा** नाचणगांव ता. जि. वर्धा हे गाव निम्न वर्धा प्रकल्पाचे लाभक्षेत्रात समाविष्ट होते. परंतू सदर गावातील शेतजमीनीचे हस्तांतरण व्यवहारावर **महाराष्ट्र** प्रकल्प बाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम 1999 नुसार टाकण्यात आलेले निर्बंध या कार्यालयाची अधिसूचना क्र. अ.का./पुनर्वसन/निम्न वर्धा प्रकल्प/कावि -1263/2014 दि. 15 जुलै, 2014 अन्वये उठविण्यात आले आहे. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता वर्धा पाटबंधारे विभाग यांचे कडील दि. 04.07.2022 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 11.10.2023 चे अहवाला नुसार Site is Suitable from Public Health and Sanitary point of view असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी ग्रामपंचायत **मौजा** नाचणगांव **ता.** देवळी **जि. वर्धा** यांचे कडील पत्र दिनांक 31.05.2022 नुसार ग्रामपंचायत मासीक सभा **दिनांक** 31.05.2022 **मधिल ठराव क्र.** 12/1 **नुसार ठरावात नमुद** अटी व शर्तीला अधिन राहुन सदर जमीनीस **निवासी** अकृषक वापराकरीता मंजूरी प्रदान करण्यात येते.असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग वर्धा, कार्यकारी अभियंता म. रा .वि. वि. क. वर्धा, कार्यकारी अभियंता,बांध.वि.जि.प. वर्धा यांचे विहीत मुदतीत अहवाल प्राप्त नाहीत. त्यानुसार सदर आदेश भविष्यात त्यांचे कार्यालयातील प्राप्त अहवालाचे अधिन राहील.

सदर 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
373/2/1	1.46	14600.00	1.46	14600.00	10 पैसे प्रती चौ.मि.
AREA UNDER S.R. NO. 373/2/1					14600.00 Sq. Mtr.
AREA UNDER PLOT NO. 1 TO 62					7637.65 Sq. Mtr
AREA UNDER AMINITY PLOT NO. 63					1463.69 Sq. Mtr
AREA UNDER OPEN SPACE					1466.20 Sq. Mtr
AREA UNDER INTERNAL ROAD					4032.46 Sq.Mtr.

भूखंडाचा तपशिल

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडा निहाय अकृषक सारा
1	1	151.18	151.18	15.12
2 ते 12	11	121.27	1333.97	133.40
13	1	133.46	133.46	13.35
14	1	150.39	150.39	15.04
15 ते 25	11	121.27	1333.97	133.40
26	1	147.24	147.24	14.72
27	1	129.13	129.13	12.91
28 ते 38	11	126.00	1386.00	138.60
39	1	136.21	136.21	13.62
40	1	150.39	150.39	15.04
41 ते 51	11	126.00	1386.00	138.60
52	1	125.19	125.19	12.52
53	1	124.65	124.65	12.47
54 ते 61	8	102.00	816.00	81.60
62	1	133.87	133.87	13.39
AMINITY PLOT NO. 63	1	1463.69	1463.69	146.37
एकूण			9101.34	910.13

अकृषक जमिनीवरील आकारणी

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक	911.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
जिल्हा परिषद	6377.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
ग्राम पंचायत	911.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
परावर्तीत कर	4555.00	एकदाच	कलम 47 अ
एकुण आकारणी	12754.00		

आणि ज्याअर्थी संदर्भादिन जमीन ग्रामीण भागामध्ये तसेच जिल्हा परिषद परिघात मध्ये येत असल्याने रु. 10 पैसे प्रति दराने होणारे अकृषक सारा रुपये 911/- जि.प. उपकर रुपये 6377/- ग्रा.प. कर रुपये 911/- रुपांतरीत कर रुपये 4555/-अशी एकुण रक्कम रुपये 12754/- सरकारी खजिण्यात जमा करावी.

3

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

आणि ज्याअर्थी सहायक संचालक, नगर रचनाकार वर्धा यांचे कडील पत्र क्र. 2107 दिनांक 11.10.2023 नुसार मंजुरीची शिफारस करण्यात आलेली असुन सदर प्रकरणी विकास नियंत्रन व प्रोत्साहन नियमावली तील विनियम क्र. 2.2.12 नुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकाने अभिन्यास छाननी शुल्क रु. 2000/-शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 2289260 दिनांक 22.05.2023 रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशाकरीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रन नियमावलीचे तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम रु. 11,82,600/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 3921980 दिनांक 27.06.2023 रोजी जमा केले आहे. तसेच विकास शुल्काची रक्कम रु. 85,410/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 8994965U दिनांक 05.10.2023 रोजी जमा केले आहे. प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केली असता साधारणपणे योग्य असल्याने उक्त सिमांकीत नकाशास त्यांचे कडील संदर्भीय पत्र क्रं. 3 जा.क्र. अकृषक/**मौजा** नाचणगांव **ता. देवळीवर्धा**/ स.नं. 373/2/1 /ससंनरव/2107/दिनांक 11.10.2023 यात नमुद अटीवर **मौजा** नाचणगांव **ता. देवळी जि.वर्धा येथिल सर्व्हे क्र.** 373/2/1 **एकुण आराजी 1.46 हे.आर. या** जमीनीस निवासी अकृषक **(Recommended for Approval)** प्रयोजनासाठी **मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे, असा** अहवाल सादर केला आहे.

त्याअर्थी वरील सर्व बाबी विचारात घेवून, मौजा नाचणगांव **ता. देवळी जि.वर्धा येथिल सर्व्हे क्र.** 373/2/1 **एकुण आराजी** 1.46 **हे.आर. या जमीनीस** निवासी प्रयोजना करीता भु-परावर्तीत करण्याचे परवानगी देण्याबाबत **मी**, दिपक कारंडे **उपविभागीय अधिकारी**, वर्धा महाराष्ट्र जमीन अधिनियम 1966 कलम 44 **नुसार प्राप्त** अधिकाराचा वापर **करुन अर्जदार** सौ. ऋतुजा अमर घारुफळकर व इतर 2 रा. पुलगांव ता.देवळी जि. वर्धा **येथिल सर्व्हे क्र.** 373/2/1 **एकुण आराजी** 1.46 **हे.आर. जमीनीस** निवासी अकृषक प्रयोजना करीता 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.

शर्ती व अटीं

1) नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र दिनांक 11.10.2023 मध्ये नमुद केलेल्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील. तसेच इतर विभागाने सादर केलेले अहवाल व त्यामधील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सदरची परवानगी देण्यात येत आहे.
2) अर्जदारास ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी देण्यात येत आहे त्यासाठीच वापर करावा आणि त्या जमिनीचा तिच्यावरील इमारतीसह वापर इतर कोणत्याही प्रायोजनासाठी करता येणार नाही.
3) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 व त्याखालील नियमाच्या तरतुदीच्या अधिन राहुन परवानगी देण्यात येत आहे.
4) सहा. संचालक नगररचना वर्धा यांनी दिनांक 11.10.2023 रोजी मंजूर केलेल्या रेखांकनानुसार अर्जदाराला अभिन्यासामध्ये विकास कामे जसे- रस्ते, नाले, सुविधा 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 लोकहितार्थ 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 तरतुर्दीना 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 1466.20 चौ. मि. मोकळी जागा ही व्यवस्थापना करीता ग्रामपंचायत **मौजा** नाचणगांव **ता. देवळीजि.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.

५

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

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

20/10/23

(दिपक कारंडे)
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

प्रतिलिपी :-

1. **अर्जदार** सौ. ऋतुजा अमर घारुफळकर व इतर 2 रा. पुलगांव ता.देवळी जि. वर्धा रा. पुलगांव ता. देवळी जि. वर्धा यांना माहिती करीता अग्रेषिता. देवळी
2. तहसिलदार, देवळी यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषिता. देवळी 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** नाचणगांव **ता. देवळी 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 देवळी यांना माहीती करीता अग्रेषित.
5. सचिव ग्रामपंचायत **मौजा** नाचणगांव **ता. देवळी जि.वर्धा** यांना माहीती करीता अग्रेषित. सदरअभिन्यासा प्रमाणे 1466.20 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