श्री. राहुल कर्डिले, जिल्हाधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय

प्र.क्र. 53 /एनएपी-34/2023-24
मौजा :- उमरी (मेघे) ता. वर्धा जि. वर्धा
दिनांक : 07/03/2024

अनुसूची पाच
(नियम 7 पहा)

नियोजन प्राधिका-याच्या अधिकारितेत असलेल्या जमिनीच्या धारकाला दयावयाच्या सनदेचा नमुना

ज्याअर्थी, वर्धा जिल्हयाच्या वर्धा तालुक्यातील मौजा **उमरी (मेघे) भु-मापन क्रमांक** 124 चे भोगवटदार असलेले वर्धा येथील रहिवासी मुळ अर्जदार **श्रीमती.निर्मला रामभाऊजी महाकाळकर, रा.रामनगर, वर्धा ता. जि.वर्धा** यांनी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, 1966 च्या कलम 44 अन्वये. यासोबतच्या परिशिष्ट एक मध्ये वर्णन केलेल्या भु-मापन क्रमांक 124 आराजी 2.14 हे.आर असलेल्या **निवासी** प्रयोजनासाठी वापर करण्याच्या परवानगीकरीता उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांच्याकडे दिनांक 08.06.2023 रोजी अर्ज सादर केलेला आहे.त्यानुसार प्रकरणामध्ये उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांनी जाहिरनामा प्रसिध्द करुन आक्षेप/उजर मागविण्यात आले तसेच विविध विभागांचे अभिप्राय मागविण्यात आले होते. तसेच प्रकरणामध्ये **कृष्णा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अनिल राजाराम गुल्हाणे व इतर 2 रा.वर्धा ता. जि.वर्धा** यांनी कार्यालयास अर्ज सादर करुन श्रीमती.निर्मला रामभाऊजी महाकाळकर , रा.रामनगर, वर्धा ता. जि.वर्धा यांचे कडुन मौजा उमरी (मेघे) येथील शेत स.क्र. 124 आराजी 2.14 हे.आर. शेत जमिन खरेदी केली असून खरेदीखताची प्रत सादर करुन अकृषक आदेश त्यांचे नावे होण्यबाबत विनंती केलेली आहे. अर्जासोबत त्यांनी खरेदी दस्त क्र.2040/23 दि.27.06.2023 अन्वये सुधारीत 7/12, फेरफार पंजी व इतर कागदपत्रे जोडून उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांचेकडे सादर केलेली आहे.तसेच उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्र.मसहा/प्रस्तु-1कावि-163/2024 दि.05.03.2024 नूसार मूळ प्रकरण या कार्यालयास मंजूरीकरीता सादर केले आहे.

त्याअर्थी, आता, असे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या उपबंधास अधीन राहून, आणि पुढील शर्तीवर उक्त भु-खंड **निवासी** प्रयोजनासाठी वापरण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.

(1) **जमिन समतल करणे व ती साफ करणे :-** ज्यासाठी परवानगी देण्यात आली आहे, त्या विशिष्ट अकृषिक प्रयोजनास योग्य होण्यासाठी आणि आरोग्यविघातक परिस्थितीस प्रतिबंध होण्यासाठी जमीन पुरेशी समतल करण्यास व साफ करण्यास अर्जदार बांधलेला असेल.

(2) **आकारणी** :- **आकारणी** :- उक्त जमीनीचा धारक उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसुलीयोग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी अर्जदार शासनाला प्रत्येक वर्षी 31 जुले रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत गैरकृषी आकारणी रुपये 0.10 पैसे प्रती चौ.मी. प्रमाणे रूपये 2140.00, जिल्हा परीषद सेस (7 पट) रुपये 14980.00, ग्रा. पं. शेत सारा (एक पट) रु. 2140.00 असे एकुण रुपये 19260.00 वार्षिक आकारणी व रुपांतर कर **(5 पट)** रुपये 10700.00, **(एकदा)** देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये मा. जिल्हाधिकाऱ्यांकडुन वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारीत आकारणी देईल.

Scanned with CamScanner

(3) **वापर** :- अर्जदाराने **निवासी** या व्यतिरिक्त असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी जमिनीचा आणि तिच्यावर उभारलेल्या किंवा उभारावयाच्या इमारतीचा वापर **जिल्हाधिकारी याच्या** पूर्वमंजूरी शिवाय करता कामा नये. अर्जदाराने, यासंबतच्या **परिशिष्ट दोन** मध्ये असलेल्या शर्तीचे यथोचितरीत्या पालन केले पाहिजे.

(4) **बांधकामाबाबतची कालमर्यादा** :- अर्जदाराने या अधिकारपत्राच्या तारखेपासून तीन वर्षाच्या आत उक्त भू-खंडावर भरीव व कायम स्वरुपाचे **निवासी** वापर सुरु केले पाहिजे, तसे न केल्यास जिल्हाधिका-यांकडून वेळोवळी मुदत वाढविण्यात आली नसेल तर देण्यात आलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे समजण्यात येईल.

(5) **पटटी देण्याबाबतचे दायित्व** :- अर्जदाराने, उक्त जमिनीवर आकारण्या जागे सर्व कर, पटया आणि उपकर दिले पाहिजे.

(6) **शास्तीविषयीचा खंड :-**

(अ) अर्जदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास, उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाध न आणता, **जिल्हाधिका-यास** तो निर्देशित करील अशी आकारणीची रक्कम व उक्त **अधिनियमाचे कलम 329 चे पोटकलम (2)** ला अधीन राहून तो निर्देशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भू-खंड, अर्जदाराच्या ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.

(आ) उप-खंड (अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, या अधिकारपत्राच्या उपबंधाविरुध्द कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभारण्यात आल्यास किंवा वापरण्यात आल्यास **जिल्हाधिका-यांने** विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यात बदल करण्याबाबत, जिल्हाधिका-याने निदेश देणे वैध असेल आणि विनिर्दिष्ट मुदतीत अशा प्रकारे **(इमारत किंवा बांधकाम)** काढून टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करण्यात आला नाही तर, त्याला ते काढून टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल आणि त्याबाबतचा खर्च अर्जदाराकडून जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करता येईल.

(7) **अधिनियमाचे उपबंध लागू असणे :- यात उपबंधित केले असेल त्याव्यतिरिक्त हे अधिकारपत्र उक्त अधिनियमाच्या आणि त्याखालील नियमांच्या उपबंधास अधीन असेल.**

महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) **नियम, 1969 मधील सर्व तरतुदी अर्जदाराला बंधनकारक राहील.**

नकाशा

परिशिष्ट एक

लांबी व रुंदी **उत्तर-दक्षिण** **पूर्व-पश्चिम**	**पृष्ठभागाचे एकूण क्षेत्रफळ**	**सीमा** **उत्तर-दक्षिण** **पूर्व-पश्चिम**
प्रकरणातील नकाशा प्रमाणे	AREA UNDER SR.NO.124 - 21400.00 SQM. AREA UNDER OPEN SPACE - 2163.90 Sqm. AREA UNDER AMINITY PLOT NO129- 2144.00 Sqm. NET REA UNDER PLOT - 10947.28 Sqm. AREA UNDER ROAD - 6144.82 Sqm.	नगर रचनाकार वर्धा यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र.अकृषक/मौ. उमरी (मेघे) /ता.वर्धा /स.क्र.124 /ससंनरव/47140 दिनांक 03.11.2023 द्वारे मंजूरीची शिफारस केलेल्या प्रकरणातील नकाशा प्रमाणे

जिल्हाधिकारी

Scanned with CamScanner

4760 / 2024

परिशिष्ट दोन

हे अधिकारपत्र पुढील विशेष शर्तीस अधीन राहील. प्रकरणांत खालील विभागांचे नाहरकत प्रमाणपत्र / अभिप्राय प्राप्त झालेले आहेत :-

1. **कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा** यांचे पत्र क्र. जा. क्र.5628/का-2(8)/आरे/2023 दिनांक 12.10.2023अन्वये मौजा उमरी (मेघ) येथील शेत सर्व्हे नंबर 124 आराजी 2.14 हे.आर. प्रस्तावित जागा वर्धा-उमरी-दिग्रस-मांडवा प्रजिमा-34 कीमी-06/600 मध्ये रस्तयाचे पश्चिमेस 330.00 मीटर अंतरावर आहे.दिनांक 5.08.2019 च्या शासन निर्णय क्र.टिपीएस-1819/अनौसं/36/19 नवी-13 मंत्रालय मुंबई मध्ये विहीत केलेल्या पथकिनारवर्ती नियमाच्या अनुषंगाने प्रमुख जिल्हा मार्ग दर्जाच्या रस्त्यासाठी सार्वजनीक वापरासाठी नियंत्रण रेषा रस्ता मध्यापासून 40.00 मीटर अंतरावर असते, **निवासी वापराकरीता नियंत्रण रेषेच्या (रस्तामध्यापासून 40.00 मी.) आत कोणतेही इमारतीचे पक्के बांधकाम करण्यात येवु नये. निवासी वापराकरीता इमारत रेषेच्या (रस्तामध्यापासून 30.00 मी.) आत कोणतेही इमारतीचे पक्के बांधकाम करण्यात येवु नये**. सदर सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या मालकीच्या हद्दीतील जमिनीजवळ काणेत्याही प्रकराचे खाजगी बांधकाम अर्जदारास करावयाचे असल्यास महामार्ग प्राधिकारी यांची महामार्ग अधिनियम 1955 च्या कलम 9 प्रमाणे,लेखी परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.प्रस्तावित जागा ही अनागरी भागात येत असल्यामुळे संबधीत ग्रामपंचायत- उमरी (मेघे) यांची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील. सदर कलम 9 प्रमाणे सार्वजनिक बांधकाम विभागाची परवानगी प्राप्त केल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 नुसार नियोजन प्राधिकरणाची परवानगी घेणे सुध्दा अर्जदारास बंधनकारक राहील.वरील विभागाची परवानगी अर्जदाराने प्राप्त न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 च्या (MERP Act) कलम 52,53,54,55,56,व 57 प्रमाणे बांधकाम काढण्यात येईल, व सदर खर्चाची वसूली अर्जदाराकडूनच करण्यात येईल. रस्ते विकास योजना 2001-2021 नुसार प्रस्तावित जागेत या विभागाचा आज कुठलाही प्रस्ताव प्रस्तावित नसून कोणतीही योजना नाही.तथापी, इतर प्रयोजनाकरीता सदर जमिनीची शासनास केव्हाही आवश्यक्ता भासल्यास सहजरित्या अधिगृहीत (Without dispute) करण्याचा अधिकार शासनास राहील. सदर जागेमधुन प्रमुख **जिल्हा मार्ग क्र.**34 या रस्त्यावर येण्याकरीता जोडरस्ता / मोरी बांधकाम सा.बा.विभागची आगावू परवानगी घेवून करणे आवश्यक आहे. प्रस्तावित जागेत कोणतेही बांधकाम नियमास अनुसरुन असावे व शासकीय जागेत/ हद्दीत अतिक्रमण करु नये. अन्यथा असे बांधकाम कोणतही पुर्व सुचना न देता पाडण्यात येईल. नियंत्रण रेषेच्या आत कोणतेही बांधकाम केल्यास पूर्वसूचना न देता काढण्यात येईल व काढण्याकरीता येणारा खर्च संबंधीताकडून वसूल करण्यात येईल.पोचमार्गाकरीता संबंधीत खात्याची स्वतंत्र वेगळी परवानगी घ्यावी लागेल. रस्ता हद्दीत वाहतकीस अडथळा आणि रस्त्यास नुकसान होणार नाही, याची दक्षता घ्यावी लागेल. देण्यात येणारे अभिप्राय हे निवासी प्रयोजनाथ वैध राहील. व्यतिरिक्त इतर कोणतेही प्रयोजनार्थ नाही व तसेच हया सर्व अटी कायम राहील अन्यथा सदरहू नाहरकत अभिप्राय रद्द ठरविण्यात येईल. या अटीवर नाहकरत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे.
2. **जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, वर्धा** यांचे पत्र क्र.DHO/UIP/SITE Insp./864-414/23 दि. 25.07.2023 नूसार अनुकूल अभिप्राय सादर केलेला आहे.
3. **उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन, वर्धा** यांचे पत्र क्र.अका/उजिअ /भूसं/प्र.अ/कावि862/2023 दिनांक. 31.08.2023 नूसार नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. परंतु शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमिन यापुढे भूसंपादनाखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमिनीचा

Scanned with CamScanner

अकृषक वापर सुरु केला नसल्यास पडीत शेत जमिनीचे दर लागू राहील. अकृषक दर देय राहणार नाही, अशी अट अकृषक परवानगी मध्ये नमूद करण्यात यावी या अटीवर नाहकरत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे.

4. **उपजिल्हाधिकारी पुनर्वसन, वर्धा** यांचे पत्र जा.क्र.म.सहा./पुनर्व/अकृषक/कावि-659/2023, दिनांक 22.08.2023 अन्वये मौजा उमरी (मेघे) हे गांव महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिंचे पुनर्वसन अधिनियम 1976/1986/1999 लागू असलेल्या जिल्हयातील कोणत्याही प्रकल्पाचे बाधित व लाभ क्षेत्रात समाविष्ट नाही याबाबत अहवाल सादर केलेला आहे.
5. **कार्यकारी अभियंता, सं व सु विभाग, म.रा.वि.वि.कं. मर्या. वर्धा** यांनी त्यांचे पत्र क्र. काअ/संवसु/तांत्रिक/0201 दिनांक. 11.01.2024 नूसार सदर सर्व्हे क्रमांकामधून म.रा.वि.वि.कं.मर्या. कंपनीची लघुदाब/उच्च घन विज वाहीनी जात नाही परंतू अर्जदारास वरील सर्व्हे नंबर 124 आराजी 2.14 हे.आर. उमरी (मेघे) येथील निवासी परिवर्तन झाल्यानंतर नागरी सुविधा पुरविण्यासाठी विज पुरवठा प्राप्त करण्याकरीता आवश्यक असलेल्या रोहीत्रा करीता म.रा.वि.वि. कंपनी मर्या. यांना 5मी X 5मी. ची जागा 99 वर्षांचे मुदतीसाठी कंपनीसोबत प्रतिवर्ष रु. 1/- या दराने भाडे तत्वावर देण्याचा कायदेशीर करार करणे आवश्यक असून संपूर्ण पायाभूत सुविधेकरीता अंदाजपत्रकाप्रमाणे आवश्यक त्या रकमेचा भरणा या कार्यालयास ताबडतोब करणे लेआऊट धारकास बंधनकारक राहील या अटीवर अर्जदारास निवासी प्रयोजनाकरीता नाहकरत पत्र देण्यास हरकत नसल्याचे अहवाल सादर केलेला आहे.
6. **कार्यकारी अभियंता, वर्धा पाटबंधारे विभाग, वर्धा** यांचे पत्र क्र.1969/वपाविव/चिशा/अकृषक/2023 दिनांक 24.07.2023 अन्वये मौजा उमरी (मेघे) येथील शेत सर्व्हे नंबर 124 आराजी 2.14 हे.आर. कुठल्याही लाभक्षेत्रात येत नसल्याबाबत अभिप्राय सादर केलेला आहे.
7. **कार्यकारी अभियंता, निम्न वर्धा कालवे विभाग, वर्धा** यांचे पत्र क्र.2062 /ला.प्र./चिशा-3/2023 दिनांक 24.07.2023 अन्वये मौजा उमरी (मेघे) येथील शेत सर्व्हे नंबर 124 आराजी 2.14 हे.आर. कुठल्याही लाभक्षेत्रात येत नसल्याबाबत अभिप्राय सादर केलेला आहे.
8. **तहसिलदार वर्धा** यांचे पत्र क्र.अका/प्र-1/कावि-1386/2023 दि. 02.09.2023 नूसार तलाठी यांचे मुद्देनिहाय अहवालाशी सहमत असल्याबाबत कळविलेले आहे
9. **ग्रामविकास अधिकारी,ग्रामपंचायत उमरी (मेघे) ता.जि.वर्धा** यांचे पत्र क्र 161/4 दि.27.07.2023 अन्वये उमरी (मेघे) येथील शेत सर्व्हे नंबर 124 आराजी 2.14 हे.आर जमीन शासनाचे अटी व शर्तीस आधीन राहून व सदर क्षेत्रात मूलभूत नागरी सुविधा उपलब्ध करण्याच्या अटींच्या अधिन राहून नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे.
10. **प्रकल्प संचालक,भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग प्रधिकरण,यवतमाळ** यांचे पत्र क्र.53 दि. 04.01.2024 नूसार त्यांचे कार्यालयाची नाहरकत परवानगीची आवश्यकता नाही असे कळविले आहे.
11. **कार्यकारी अभियंता, जिल्हा परिषद बांधकाम विभाग, वर्धा** यांचे पत्र क्र./का.अ/बांध/तांशा./आरे/बानी/752/23 दिनांक 05.09.2023 अन्वये मौजा उमरी (मेघे) येथील शेत सर्व्हे नंबर 124 आराजी 2.14 हे.आर. प्रस्तावित अभिन्यासाची जागा जि.प.बांधकाम उपविभाग वर्धा अंतर्ग इजिमा / ग्रामा वर येत नसल्यामुळे या विभागाचा अभिप्राय निरंक समजण्यात यावा याबाबत अभिप्राय सादर केलेला आहे.

तसेच अर्जदारास खालील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

1. नगर रचनाकार, वर्धा यांचे अंतिम शिफारशीमध्ये नमूद अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
2. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, 1966 अन्वये नगर रचनाकार / स्थानिक **नियोजन प्राधिकरण / मान्यता दिल्याप्रमाणे बांधकाम केले पाहिजे.**
3. अर्जदाराने इमारतीच्या प्रमाणाचे आणि नियंत्रण रेषांचे पालन केले पाहिजे. सोबतच्या **नकाशातील चिन्हांकित केलेले क्षेत्र मोकळी जागा म्हणून ठेवले पाहिजे.**
4. राष्ट्रीय महामार्ग कायदा मुंबई 1955 ह्यात वेळोवेळी होणारे बदल संबधीतांना बंधनकारक राहील.

जिल्हाधिकारी

Scanned with CamScanner

5. सदर रस्त्याच्या बाजूला शासकीय जागेत कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही याची जबाबदारी संपूर्णपणे अर्जदारावर राहील.
6. सदर जमिनीवर बांधकाम करण्यापुर्वी महाराष्ट्र विद्युत विज वितरण, कंपनी यांचेकडुन नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
7. सदर जमिनीला लागुन असलेल्या जमिन धारकाचे सुविधाधिकार बाधीत करण्यात येवू नये.

या गोष्टीची साक्ष म्हणून जिल्हाधिका-याने महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आहे आणि आपल्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा यावर आज दिनांक 07 /03/2024 **रोजी सही केली आहे.**

(राहुल कर्डिले)
जिल्हाधिकारी, वर्धा

1. **श्री.अनिल राजाराम गुल्हाणे**
   कृष्णा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
   (अर्जदारांची सही)

2. **श्री.प्रमोद वसंतराव श्रीराव**
   कृष्णा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
   (अर्जदारांची सही)

जिल्हाधिकारी
वर्धा

3. **श्री.योगेश लक्ष्मीकांत गावंडे**
   कृष्णा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
   (अर्जदारांची सही)

आम्ही असे जाहीर करतो, की जिने या सनदेवर सही केली आहे ती **1.कृष्णा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.अनिल राजाराम गुल्हाणे 2. कृष्णा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.प्रमोद वसंतराव श्रीराव व 3. कृष्णा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.योगेश लक्ष्मीकांत गावंडे** ही व्यक्ती आमच्या वैयक्तिक माहितीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हणत आहे तीच व्यक्ती आहे आणि तिने आमच्या समक्ष आपली सही केली आहे.

(साक्षीदारांच्या सहया व पदनाम)

1. ---------------------------------
(किशोर महादेवराव ठुसकर)

2. ---------------------------------
(आशिष गणेशराव ठाकरे)

Scanned with CamScanner