अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय
मनसर इ.१) एल ए सी-२४/२०१७-१८
मौजा-सेलू, ता.जि.
ता.जि. वर्धा

अर्जदार :- श्री. अनिल रामदास पाटनकर
रा. सावंगीहोळी ता. हिंगणा जि. नागपुर

आ दे श

(पारित दिनांक 25 जुलै, २०१८)

ज्याअर्थी, अर्जदार श्री अनिल रामदास पाटनकर रा. सावंगीहोळी ता. हिंगणा जि. नागपुर यांनी मा.तहसीलदार सेलू यांचे, मा. सेलू निवडा यांचे दिनांक २०१ लाखाने २,८५ हेक्टर, क्षेत्रफळ २५०० चौ.मी. मूल्यक जमीन विक्रीसी प्रयोजनार्थ मालकाचे आपसातील व्यवहारू जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ नुसार विहित नमुन्यात व्यक्तिशदर, सेलू यांचेकडे दाखे करून केलेल्याचा दिनांक ३०.१२.२०२० नुसार प्रकरण दाखल करण्यात येऊन प्रकरणात पार्थकडे मूळ कागदपत्रे अशी प्रकरणाचे सेवेतून पाने नसून उपलब्ध नाही म्हणून सदर प्रकरण नाही म्हणून स्वतंत्र लॉगीन असल्याचे या कार्यालयात नोंदणीकरण, सेलू यांचेकडून त्याचे कार्यालय पत्र क्रमांक संकिर्ण/सेलू ६/२०१८ दिनांक २५.१६.२०१८ नुसार पुर्तता पाठविण्यात आले होते.

ज्याअर्थी, तहसिलदार, सेलू यांचे कार्यालयीन पत्र क्रमांक महसूल-२/कार्या-९२७/२०१८ दिनांक २५/०६/२०१८ नुसार या कार्यालयास फेरीस अभिप्रायासाठी प्राप्त झालेले आहे.

ज्याअर्थी, तहसिलदार, सेलू यांचेकडून प्राप्त अहवालानी तेथील असता प्रस्तावित शेतजमीन लगत लागे वर्धा-नागपूर रेल्वे मार्ग आहे. सेलू/अकृषक/कार्या-२२६२/२०१७ दिनांक ३०.१२.२०१७ अन्वये अर्जदार विरुद्ध दाखल झालेल्या अकृषक परवानगीकरीता अभिप्राय / शासकीय स्थगितीचे कार्यवाहीस्तव प्राप्त झाले.

१. तलाठी सजा, वर्धा
२. जिल्हा नगररचना अधिकारी, वर्धा
३. जिल्हा परिषद, अधिकारी, वर्धा
४. जिल्हा भूजर्रेन अधिकारी (भू.से.का.) जिल्हा परिषद वर्धा
५. तहसिलदार, सेलू
६. अर्जदार श्री अनिल रामदास पाटनकर सावंगीहोळी ता.हिंगणा, जि.
७. अर्जदारी अधिकारी, सेलू यांचे माहितीस्तव व आवश्यक कार्यवाहीस्तव वर्धा
८. अर्जदारी अधिकारी, पारधपाले विभाग वर्धा

Additional Collector WARDHA

९. कार्यकारी अभियंता निम्न कालवे विभाग, वर्धा
१०. मुख्याधिकारी, नगर पंचायत सेलु
११. तलाठी, सेलु ता. सेलु जि. वर्धा

ज्याअर्थी, नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र जा.क्र. अकृषक/मौजा सेलु/स.क्र.१०१/नरव ३८१/१८ दिनांक ०१. ०३.२०१८ अन्वये सिमांकीत अभिन्यासास मंजूरीची शिफारस खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन केलेली आहे.

१) उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यांत यावा.

२) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते या व्यतिरिक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनासाठी करण्यांत यावा.

३) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते इत्यादी विकसीत करुन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

४) अर्जदार / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

५) अभिन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत दाब वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने / विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

६) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक / विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

७) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

८) अभिन्यासातील भुखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागु असणाऱ्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागु असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानीक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

९) सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भूखंड धारकाने वृक्षांचे संवर्धन करावे.

१०) अभिन्यासातील पोच रस्ते, अंतर्गत रस्ते, नाली, पाण्याची व्यवस्था, कल्व्हर्ट, पुल, रस्त्याचे बाजूस विजेचे पोल व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधा विकसीत करणे आवेदकावर बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासातील सदर विकास कामे पुर्ण करुन ती संबंधीत स्थानीक/नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

११) अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत महाराष्ट्रातील नगर परिषद व नगर पंचायतीकरीता लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार हमीपत्र / बंधपत्र आवेदकाकडून घेणे आवश्यक राहील.

Additional Collector, WARDHA

१२) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.

१३) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१४) अभिन्यसामधुन गेलेली ११ के.व्ही. विद्युत वाहिनी रस्त्याचे कडेला स्थलांतरीत केल्याशिवाय अकृषक आदेश पारीत करण्यात येवू नये.

१५) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

१६) भविष्य काळात अभिन्यासातील भूखंडाचे विभाजन करु नये.

१७) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स १९६९ (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषिक कर आकारणी) च्या कलम ४ च्या अटीचे पालन करावे.

१८) जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा कांही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यांत यावी.

१९) वरील अटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजूरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

ज्याअर्थी, उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) वर्धा यांचे पत्र जा.क्र.अका/पुनर्व/कावि-१९ /१८, दिनांक ०२ जानेवारी, २०१८ अन्वये मौजा सेलु ता. सेलु जि. वर्धा हे गांव जिल्ह्यातील कोणत्याही प्रकल्पाचे लाभक्षेत्रात क्षेत्रात समाविष्ट नाही. त्यामुळे प्रस्तावित शेत जमिनीचे निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करणेकरीता नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यांत येत असल्याचे कळविले आहे.

ज्याअर्थी, जिल्हा स्वास्थ्य अधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालयीन पत्र क्रमांक No./DHO/UIP/Site Insp./१६०-८५/१८ दिनांक १२.०१.२०१८ नुसार नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे.

ज्याअर्थी प्रभारी अधिकारी (भूसंपादन) वर्धा यांचे पत्र क्र./उजिअ- प्र.अ/मं.अ./कावि-०१/२०१८, दिनांक ०१.०१.२०१८ अन्वये मौजा सेलु येथिल शेत सर्व्हे नं. १०१ आराजी १.६५ हे.आर जमीन भुसंपादनामध्ये समाविष्ट असल्याचे दिसुन येत नाही, शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमीन यापुढे भुसंपादनाखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमीनीचा अकृषक वापर सुरू केले नसल्यास पडीत शेत जमिनीचे दर लागु राहील अकृषक दर देय राहणार नाही अशी अट अकृषक परवानगीमध्ये नमुद करण्यात यावी असा अभिप्राय देण्यात आलेला आहे.

Additional Collector, WARDHA

ज्याअर्थी, कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, आर्वी यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र.५७५/आरे/का-२ (८) /अकृषक/२०१७ दिनांक २९.०१.२०१८ अन्वये " प्रस्तावित जागा ही या विभागाच्या अधिपत्याखालील कोणत्याही रस्त्यालगत येत नसल्याचे अभिप्राय देण्यात आलेले आहेत. याबाबत नाहरकत प्रमाणपत्र देण्याचा प्रश्न उद्भवत नसल्याचा अभिप्राय दिलेला आहे.

ज्याअर्थी शेत सर्वे नंबर १०१ आराजी १.४६ हा राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक ३६१ ला सन्मुख असल्यामुळे त्या प्रकरणांत त्या विभागाचे अभिप्राय घेण्यांत आलेले आहेत. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. NHAI-PUI-YTL/NOC-Mauza Selu/२०१८ ६४९ दिनांक ०९ .०३.२०१८ अन्वये खालील प्रमाणे अटी व शर्तीस अधिन राहुन ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे.

1. This NOC for conversion of Agricultual land to Non Agricultural land shall not be treated as i) Premission for access from National Highway. ii) Permission for construction of any building.
2. No direct access from NH is allowed. A prior permission for access to the proposed site/plot shall have to be obtained mandatorily as per norms/ guidelines of the Ministry of Road Transport & Highways (MoRTH) issued vide letter No. RW/NH-33023/19/99-DO-III dated 24.07.2013 before start of any construction/activity.
3. The applicant should ensure that, there should not be any blockage of the drainage system of the National Highway due to any construction /development/activity.
4. There shall not be any hindrance to the smooth functioning of NH, due to any development/activity relating to the land under consideration. Full responsibility lies with the applicant, for any loss of life /property/time /environment/money etc., because of any hindrance in smooth functioning of NH, due to any construction/ development/activity on the said land.
5. Encroachment shall not be made on the NationalHighway by the applicant, at any time.
6. No advertisement board shall be displayed within ROW of NHAI.Applicant should provide separate arrangement for parking the vehicles in his own land. The vehicles should not be parked within NH boundary and there shall not be queuing up to vehicles on NH due to any development /activity.
7. All MoRTH and NHAI guidelines, issued, from time to time shall be strictly adhered to. The NHAI is not responsible for any site selection whose access is not meeting the req
8. uirement of Ministry of Road Transport & Highways (MoRTH) guidelines Dtd. 31.08.2000 & 25.09.2003 and subsequent modifications.

Additional Collector, WARDHA

9. The NHAI shall reserve all the rights to cancel this permission on breach of any of above conditions and rule at any time, without assigning any reason (s), thereof.

ज्याअर्थी, सहाय्यक अभियंता, म.रा.वि.वि.कं.मर्या, सेलु यांचे पत्र क्र. CIN: U४०१०९MH२००५SGC१५३६४५, दिनांक २२.०६.२०१८ अन्वये कळविण्यात आल्यानुसार मंजुर क्रमांक SE/O&M/WRD/ESTT/१.३% SUP DDF (NON REFUNDABLE/००७ DTD ३१.०५.२०१८) प्रस्तावित जमीनी मधील ११ के.व्ही. विद्युत वाहिनी स्थलांतरणाची कार्यवाही पुर्ण झाल्याबाबत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता,महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित संचालन व सुव्यवस्था विभाग, वर्धा यांचे कार्यालयीन पत्र क्रमांक काअ/संवसु/वर्धा/कृष-अकृषक/एन.ओ.सी. नं.०५८५ दिनांक ३०.०१.२०१८ नुसार उपकार्यकारी अभियंता, सेलु यांनी सादर केलेल्या स्थळ निरीक्षण अहवालाच्या माहितीनुसार मौजा सेलु येथिल शेत सर्वे नं. १०१ एकुण क्षेत्र १.६५ हे.आर या जमिनीमध्ये महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी मर्यादित वर्धा यांची लघुदाब वाहिनी/ उच्चदाब वाहिनी अस्तित्वात नसल्याचे अभिप्राय दिलेला आहे.

ज्याअर्थी, उपविभागीय अभियंता, पाटबंधारे उपविभाग, सेलु यांचे कार्यालयीन पत्र क्रमांक जावक क्र.६३/ रेशा अकृषक/ २०१८ दिनांक २२.०१.२०१८ नुसार मौजा सेलु येथिल शेत सर्वे नं. १०१ एकुण क्षेत्र १.६५ हे.आर शेत जमीन बोर प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात येत नसल्याचा तसेच त्यांचे कार्यक्षेत्रात येत नसल्याचा अभिप्राय देण्यात आलेला आहे.

ज्याअर्थी, कार्यकारी अभियंता, निम्न वर्धा कालवे विभाग यांचे कार्यालयीन पत्र क्रमांक जा.क्र.५३३९/चिशा-३/अकृषक परवानगी/२०१७ दिनांक ०८.१२.२०१७ नुसार निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करणेबाबत प्रस्तावित जमिनीचे क्षेत्र निम्न वर्धा प्रकल्पाच्या समादेश क्षेत्रात येत नाही. सदर कृषक जमिनीचा अकृषक निवासी वापराबाबत कार्यालयाला काहीही अडचण नसल्याबाबत अभिप्राय देण्यात आलेला आहे.

ज्याअर्थी, तहसिलदार, सेलु यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. कलि/प्रस्तु –१/ कावि-६१९/२०१८, दिनांक २५.०६.२०१८ यांनी प्रकरणात नाहरकत सादर केलेले असुन तलाठी मौजा सेलु यांचा चौकशी अहवालानुसार प्रस्तावित शेतजमीन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यास हरकत नसल्याचा अभिप्राय सादर केला आहे.

ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर पंचायत सेलु यांचे कार्यालयीन पत्र क्रमांक जा.क्र.नपसे/कावि-०९/२०१८ दिनांक ०४.०१.२०१८ अन्वये शेत सर्वे नं. १०१ आराजी १.६५ हे.आर. शेतीचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषकबाबत खालील अटी शर्तीवर नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आले आहे.

Additional Collector, WARDHA

१. सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपुर यांनी शिफारस केल्याप्रमाणे अभिन्यासाची उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख, सेलु यांचेकडुन जागेवर आखणी करतांना सभोवतालचे मंजुर अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्य रितीने समन्वय साधुन मोजणी नकाशासह आणखी अभिन्यासाच्या चार प्रति वास्तुविशारदाच्या स्वाक्षरीने अंतिम मंजुरी करीता रेखांकन धारकाने नगर पंचायत सेलु यांचेकडे सादर करावे.

२. जमिनीचे तात्पुरते रेखांकन मंजुरी करीता सुरवातीला तात्पुरत्या स्वरुपात रेखांकन मंजुर करण्यात येईल. सदर तात्पुरती परवानगी ही केवळ विकसन करण्यासाठी देण्यात येईल, सदर तात्पुरती परवानगीचे आधारे प्लॉट करुन विकता येणार नाही.

३. अभिन्यास धारकाने रेखांकीत जमिनीवरील खाली नमुद केलेल्या किमान नागरी सुविधा करणे बंधनकारक राहील.

अ) रेखांकीत जमिनीवरील रेखांकीत रस्ते जमिनीच्या प्रतवारी नुसार योग्य त्या दर्जाच्या पायासह करुन द्यावे लागेल.

ब) रस्त्याच्या बाजुला योग्य त्या आकार, उताराचो व आवश्यक त्या रचनेची सांडपाण्याची (गटारे/ नाल्या) ची व्यवस्था करावी लागेल.

क) रेखांकीत जमिनीवरील आवश्यक तेथे सार्वजनिक दिवाबत्तीची व्यवस्था इलेक्ट्रीक पोलसह करावी लागेल.

ड) रेखांकीत जमिनीमध्ये नियमानुसार मोकळ्या ठेवावयाच्या भुखंडाभोवती कुंपणाची व्यवस्था करावी लागेल.

इ) अभिन्यासामध्ये एक सार्वजनिक विहीर किंवा बोअरवेलची व्यवस्था करावी लागेल.

फ) ले –आऊट मधील रोडच्या दुतर्फा वृक्षारोपण करणे बंधनकारक राहील.

४) अभिन्यास धारकाने रेखांकीत जमिनीवर नागरी सुविधा देतांना त्याचा दर्जा न.प. स्वत: ज्या गुणवत्तेनुसार नागरी सुविधा नागरीकांना पुरविते त्या दर्जानुसार पुरविणे बंधनकारक राहील.

५) नागरी सुविधा करीता लागणाऱ्या खर्चाचे बँक हमीपत्र किंवा त्या किंमती एवढा लेआऊट मधील भुखंड नगर पंचायत कडे नजरगहाण (Mortgage) ठेवावा लागेल.

६) विहित कालावधीत किमान नागरी सुविधांची कामे रेखांकन धारकाने न केल्यास गहाण ठेवण्यात आलेल्या प्लॉटची विक्री करुन त्यातुन प्राप्त होणाऱ्या रक्कमेतुन विकास कामे नगर पंचायत सेलु मार्फत करण्यात येईल.

७) जमिनीच्या रेखांकनास अंतिम मंजुरी प्राप्त झाल्यानंतरच प्लॉट ची न.पं. कर आकारणी सुचित नोंद घेण्यात येईल. त्यानंतर सदर भुखंड /प्लॉट करीता येणारा कर नियमितपणे भरणा करणे रेखांकन धारकास /प्लॉट धारकास बंधनकारक राहील.

८) अभिन्यासास नगर रचनाकार, उपविभागीय अधिकारी/अप्पर जिल्हाधिकारी यांची मान्यता मिळाल्यास त्याची एक प्रत या कार्यालयास सादर केल्यानंतरच अंतिम मंजुरी देण्यात येईल.

Additional Collector, WARDHA.

९) अभिन्यासातील नियमानुसार मोकळा ठेवलेला भुखंड आणि रस्ते नगर पंचायतला हस्तांतरीत करण्याकरीता अभिन्यास धारकाने रितसर (हक्कसोड लेख) विहित मुद्रांकावर जिल्हाधिकारी वर्धा यांची अंतिम मंजुरी मिळण्यापुर्वी लिहुन द्यावी लागेल.

१०) आपनाकडुन वरील प्रमाणे पुर्तता झाली नसल्यास रेखांकनास दिलेली तात्पुरती परवानगी रद्द करण्यात येईल तसेच रेखांकीत जमिनीवर कोणत्याही बांधकामास परवानगी देण्यात आली नाही याची नॉंद घ्यावी.

११) उपरोक्त पैकी अटीची पुर्तता करण्याची जबाबदारी संबंधीत रेखांकन धारकाची असेल. सदर बाबीची पुर्तता न केल्यास सदर नाहरकत रद्द समजण्यात येईल.

ज्याअर्थी अर्जदार यांचे मौजा सेलु ता. सेलु येथील शेत सर्व्हे नंबर १०१ आराजी १.६५ हे.आर १६५०० चौ.मी. भोगवटदार वर्ग-१ जमीनीचे निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी मिळण्याकरीता सादर केलेल्या अर्जाचे अनुषंगाने तहसिलदार, सेलु यांचे कार्यालयीन पत्र.क्रमांक प्र-१/तह.सेलु/अकृषक/कावि-११२३/२०१७ दिनांक ३०.११.२०१७ रोजी विहीत मुदतीत आक्षेप सादर करण्याबाबत सदर जाहिरनामा प्रसिध्द करण्यात आला, परंतु कोणाच्याही हरकती अथवा आक्षेप प्राप्त झाले असल्याचे दिसुन येत नाही.

त्याअर्थी, मी, **संजय दैने**, अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन, अर्जदार अनिल रामदास पालकर रा. वानाडोंगरी ता. हिंगणा जि. नागपुर वानाडोंगरी ता. हिंगणा जि. नागपुर यांना त्यांचे मालकी व कब्ज्यातील **मौजा सेलु** ता. सेलु जि. वर्धा येथील शेत **सर्व्हे नंबर १०१ आराजी १.६५ हे.आर. म्हणजे १६५०० चौ.मी.** जागेला शासन परिपत्रक कमांक संकीर्ण-०२/२०१२/प्र.क्र.४३/ई-१, दिनांक ४.१०.२०१३ अन्वये **निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परिवर्तनाची** पुढील अटींवर परवानगी देत आहे.

अटी व शर्ती

१) नगर रचनाकार, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक ३८१, दिनांक ०१.०३.२०१८ चे पत्रानुसार अभिन्यास नकाशास केलेल्या मंजुरीच्या शिफारस पत्रात नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

२) प्रकल्प संचालक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, यवतमाळ, यांचे पत्रातील तसेच कार्यकारी अभियंता,सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा व महा.राज्य विद्युत वितरण कंपनी वर्धा सेलु, नगर पंचायत सेलु यांचे पत्रातील नमूद सर्व अटी बंधनकारक राहतील.

Additional Collector, WARDHA.

३) भविष्य काळात भुखंडाचे कोणत्याही परिस्थितीत विभाजन करता येणार नाही.

४) अर्जदाराने किंवा भूखंड खरेदीदाराने या आदेशाचे तारखेपासून एक वर्षाचे आंत भूखंडावर भरीव व कायम स्वरुपी बांधकाम सुरु केले पाहीजे. तसे करणे शक्य झाले नसल्यास वेळोवेळी मुदतवाढ करुन घ्यावी. असे न केल्यास देण्यात आलेली परवानगी व्यपगत झाली आहे असे समजण्यांत येईल. आवश्यक नागरी सुविधा(रस्ते, नाल्या, पुल, विद्युत व पाणी) पुर्ण करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

५) भूखंडावर कोणतेही बांधकाम करण्यापूर्वी बांधकामाचे नकाशे सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर केल्यानंतरच बांधकाम करण्यांत यावे.

६) आवश्यक त्या सर्व संबंधीत विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

७) रिबन डेव्हलपमेंट रुलचे पालन करावे. तसेच महामार्गापासून आवश्यक अंतर राखुन बांधकाम करावे.

८) अभिन्यासातील सोडण्यात आलेली खुली जागा (ओपन स्पेस) रस्ते, नाल्या याचा विकास करुन स्थानिक प्राधिकरणास विनामुल्य व्यवस्थापनेकरीता हस्तांतरीत करावे. व ती जागा स्थानिक प्राधिकरणास व्यवस्थापनासाठी आपोआप हस्तांतरीत होईल. अभिन्यासातील खुल्या जागेचे क्षेत्र व रस्त्याखालील क्षेत्र याची नोंद स्थानिक प्राधिकरणाचे नांवे करण्यांत यावी.

९) शासन निर्णय क्र.ग्रा.पा.क्र.१००१/एक ३३०/प्रा.क्र.०७, दिनांक १४.२.२००२ नुसार अभिन्यास क्षेत्रात पडणारे पावसाचे पाणी आणि घरगुती वापराचे पाणी जास्तीत जास्त प्रमाणात भुगर्भात जिरविण्यासाठी आवश्यक ते नियोजन करण्यांत यावे.

१०) मंजूर अभिन्यासाचा विकास करतांना रस्त्याचे कडेला दुतर्फा प्रत्येक ५ मिटर नंतर झाडे लावण्यांत यावी. तसेच खुल्या जागेमध्ये देखील पुरेशा प्रमाणात झाडे लावण्यांत यावीत.

११) सदर अभिन्यासातील जागा फक्त निवासी प्रयोजनासाठीच वापरता येईल. त्याखेरीज इतर वापर पूर्व परवानगीशिवाय अनुज्ञेय नाही.

१२) सदर अभिन्यासातील नागरी सुविधांची कामे पुर्ण करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची/ विकासकाची राहील.

१३) Building line च्या आतच बांधकाम अनुज्ञेय राहील.

१४) मौजा सेलु, तालुका सेलु येथील सर्व्हे नंबर १०१ आराजी १.६५ हे.आर म्हणजेच १६५०० चौ.मी. अभिन्यासातील जागेमधील (नगर रचनाकार यांचे अभिप्रायानुसार) खुल्या

Additional Collector, WARDHA.

जागेखालील (ओपन स्पेस) आराजी १६५८.४० चौ.मी., रस्त्याखालील आराजी ४००६.४० चौ.मी. अशी एकुण ५६६४.८० चौ.मी. वगळता निव्वळ ५३ निवासी भूखंडाखालील आराजी १०८३५.२० चौ.मी. जागेवर मौजा सेलु, ता. सेलु हे गांव शासन अधिसूचनेनुसार ग्रामीण ठिकाण असून सन २०१५ पासून नगर पंचायत स्थापीत झालेली आहे. याठिकाणी जमीनीचा निवासी प्रयोजनाकरीता प्रमाणित अकृषक दर रु. ०.१०/- प्रती चौ.मी. आहे. तथापी अकृषक कर वसुलीचे नुकसान होऊ नये म्हणून विद्यमान एकत्रित अकृषक दर रु.०.९० पर.चौ.मी. प्रमाणे अकृषक कराची आकारणी करण्यांत येत आहे. सदर जमीन नगर पंचायत सेलु चे हद्दीमध्ये आहे.

१) अकृषक कर - रु.९७५२/- प्रती वर्ष
२) परिवर्तन शुल्क (अकृषक कराचे पाच पट) - रु.४८७६०/- फक्त एकदा.

अकृषक कराचा दर दिनांक ३१/०७/२०११ पर्यंतच्या हमी कालावधीकरीता अंमलात राहील व त्यानंतर वेळोवेळी शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ नुसार सुधारणा करण्यास पात्र राहील.

(संजय देने)
अपर जिल्हाधिकारी,वर्धा

प्रतिलिपी :-

१) उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांना माहिती करीता.
२) तहसिलदार, सेलु, ता. सेलु यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
३) मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, सेलु यांना आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४) दुय्यम निबंधक, सेलु यांना आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. प्रत्येक भूखंडाचे विक्री दस्तामध्ये दस्ताचा एक भाग म्हणून अकृषक आदेश व अभिन्यास नकाशा संलग्न केल्याशिवाय विक्री व्यवहार नोंदविण्यांत येऊ नये.
५) तलाठी, सेलु, ता. सेलु यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. आवश्यक ते फेरफार नोंदविण्यांत यावेत.
६) अर्जदार श्री. अनिल रामदास पालकर रा. वानाडोंगरी ता. हिंगणा जि. नागपुर यांना माहिती करीता

अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा

Additional Collector, WARDHA.