कोर्ट विद्यमान उप विभागीय अधिकारी, हिंगणघाट यांचे कार्यालय

रा.मा.क्र.44/एनएपी-34/2016-17
मौजा-पिंपळगाव(मा) मौजा.नं103त.सा.क्र.34
तालूका हिंगणघाट, जिल्हा वर्धा

अर्जदार :- श्री.अतुल नामदेव वादिले
रा.प्राध्यापक कॉलनी,हिंगणघाट जि.वर्धा

सुधारीत आदेश

(पारीत दिनांक 13/6/2017)

अर्जदार श्रीमती.कल्पना बंडूजी मुळे (मुळ अर्जदार) रा. हिंगणघाट यांनी मौजा- पिंपळगाव(मा) ता.हिंगणघाट जि.वर्धा येथील शेत सर्वे नं 232/1/अ आराजी 1.49 हे.आर म्हणजेच 14900 चौ.मी. जागा निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी मिळण्याकरीता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम,1966 कलम 44 (1) नुसार विहीत नमुन्यात या कार्यालयास दिनांक 18.7.2016 रोजी अर्ज सादर केला आहे. प्रकरण नोंदविण्यात येऊन प्रकरणात कार्यवाही सुरु करण्यात आली आहे.

या कार्यालयाचे पत्र क्र.टे-1/उविअ/अकृषक/कावि-1851/16 दिनांक 18.7.2016 नुसार सर्व संबंधीत विभागांना प्रकरणात अभिप्राय / ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करण्यास कळविण्यात आले आहे.

1. नगर रचनाकार, वर्धा
2. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा
3. कार्यकारी अभियंता, बांधकाम विभाग, जिल्हा परिषद,वर्धा
4. प्रभारी अधिकारी (भुसंपादन), वर्धा
5. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, वर्धा
6. कार्यकारी अभियंता, महा.राज्य विद्युत वितरण कं.,हिंगणघाट
7. तहसिलदार,हिंगणघाट
8. सचिव, ग्रामपंचायत, पिंपळगाव (मा) ता.हिंगणघाट
9. तलाठी मौजा-पिंपळगाव(मा) मौ.नं 103, त.सा.क्र.34 तहसिल.हिंगणघाट

उप-विभागीय अधिकारी हिंगणघाट

नगर रचनाकार, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र जा क्र.अकृषक/मौजा.पिंपळगाव/ता.हिंगणघाट/स.क्र.232/1अ/नरव/1513 दि.5.8.2016 अन्वये सिमांकनाची शिफारस केली आहे

तलाठी सा.क्र.34 पिंपळगाव यांनी दि.22.7.2016 अन्वये अहवाल सादर केला असून-सदर जमीन पडीत असून त्यावर कोणत्याही प्रकारची वाहीती नाही. अर्जदारास उक्त जमिन वारस हक्काने मिळाली आहे.

जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्र.DHO/UIP/Site Insp/121-645/16 दिनांक 26.8.2016 अन्वये अर्जदार यांनी निवासी प्रयोजनाकरीता प्रस्तावित केलेली जागा योग्य असल्याचे कळविले आहे.

ग्रामपंचायत पिंपळगाव ता.हिंगणघाट येथील ग्रा.पं ठराव क्र.9/2 दि.30.7.2016 नुसार अर्जदार यांनी मागणी केल्याप्रमाणे, मौजा-पिंपळगाव येथील शेत सर्वे नं 232/1/अ आराजी 1.49 हे.आर म्हणजे 14900 चौ.मी. जागा अकृषक करण्यास हरकत नसल्याबाबत ठराव मंजूर करण्यात आला आहे.

कार्यकारी अभियंता, महा.राज्य विद्युत वितरण कं.लि.हिंगणघाट यांनी त्यांचे पत्र क्र.EE/O&M/HGT/Tech/NOC/5034 दि.1.10.2016 अन्वये अर्जदार यांनी मागणी केलेल्या अकृषक वापर प्रयोजनासाठी नमूद केलेल्या अटीनुसार वापर करण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

तहसिलदार हिंगणघाट यांनी त्यांचे पत्र क्र.अका/प्र-1/तह/कावि-712/2016 दि.14.09.2016 अन्वये अहवाल सादर केला असून त्यानुसार- मौजा- पिंपळगाव येथील शेत सर्वे नं 232/1/अ आराजी 1.49 हे.आर म्हणजेच 14900 चौ.मी. जमीन सध्या पडीत असल्याचे कळविले आहे. सदर जमीनीला महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 चे कलम 44(1) चे नियमातील शर्ती व अटीचे अधिन राहून निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग,वर्धा यांचे पत्र जा.क्र.284/आरे/का-2(8)/अकृषीक/2016 दि.4.1.2017 नुसार अकृषक बाबत अभिप्राय कळविले आहे.

Hgt/232/1A

प्रभारी अधिकारी, भुसंपादन,वर्धा यांचे पत्र क्र.मअ/प्रअ/भुस/कावि-758/2016 दि.27.9.2016 नुसार-अर्जदार यांनी निवासी वापर प्रयोजनासाठी प्रस्तावित केलेली जमीन भुसंपादनाकरीता प्रस्तावित नसल्याचे कळविले आहे.

नगर रचनाकार,वर्धा यांनी त्यांचे पत्र जा क्र.अकृषक/ मौजा-पिंपळगाव/ ता.हिंगणघाट स.क्र.232/1अ/नरव/2074 दि.29.10.2016अन्वये- मौजा-पिंपळगाव (मा) येथील शेत सर्वे नं 232/1अ आराजी 1.49 हे.आर म्हणजेच 14900 चौ.मी. जमिनीचे सिमांकीत अभिन्यासास निवासी वापर प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यासाठी मंजुरीची शिफारस केली आहे.

मुळ अर्जदार कल्पना बंडूजी मुळे व दिक्षा बंडूजी मुळे यांनी श्री.अतुल नामदेवराव वांदीले यांना प्रकरणातील नमूद वर्णनाची जमिन नोंदणी दस्त क्र.3223/2016 दि.21.7.2016 अन्वये विक्री करुन दिली असून त्यानुसार 7/12 अभिलेखामध्ये फेरफार क्र.10235 नुसार दुरुस्ती करण्यात आलेली आहे. श्री.अतुल नामदेवराव वांदीले यांनी दि.14.9.2016 चे अर्जान्वये अंतिम अकृषक आदेश त्यांचे नावाने मिळण्याबाबत विनंती केली आहे.

अर्जदार यांनी दि.3.4.2017 ला अर्ज सादर करुन आदेशाचे पुनर्विलोकन करण्यास विनंती केली असून त्यानुसार मा.अपर जिल्हाधिकारी,वर्धा यांनी दि.5.4.2017 चे आदेशान्वये पुनर्विलोकन करण्यास मंजूरी प्रदान केली आहे.

उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख,हिंगणघाट यांनी दि.30.5.2017 चे पत्रान्वये अभिन्यासाची मोजणी करुन मोजणी नकाशाची -क प्रत सादर केली आहे. नगर रचनाकार,वर्धा यांचे पत्र क्र.जा.क्र. अकृषक/सुधारीत/मौजा-पिंपळगाव/ता.हिंगणघाट/स.क्र.232/1अ/नरव/872 दि.9.6.2017 अन्वये सिमांकीत अभिन्यासास निवासी वापर प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यासाठी खालीलप्रमाणे अटीवर मंजुरीची शिफारस (Recommended for Approval) केली आहे.

1. शासनाकडील निर्देशाचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावली तरतुदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदारास /विकासकास बंधनकारक राहील.

2. उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम, व इतर विकास योग्य प्रकारे झाल्या असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी, तदनंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावा.

3. अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते या व्यतिरिक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग रहीवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.

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

5. अर्जदार जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

6. अभिन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत दाब वाहीनी गेली असल्यास आवेदकाने / विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

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

8. पिण्याचे पाण्याची उपलबधता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

9. अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागू असणा-या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

10. सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.

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

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

13. सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपुरतीच मर्यादित असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.

Hgt/232/1A

13. सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपुरतीच मर्यादित असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.

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

15. विषयांकीत जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

16. भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.

17. महाराष्ट्र लॅन्ड रेव्हेन्यु रुल्स, 1969 (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.

18. जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोच रस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

19. वरीलअटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

20. यापुर्वी नगर रचनाकार यांचे पत्र क्र.पत्र क्र अकृषक मौजा पिंपळगाव /स.क्र.232/1अ/नरव/2074 दि.29.10.2015 अन्वये शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

ज्याअर्थी, अर्जदार श्री.अतुल नामदेवराव वांदीले यांनी मौजा-पिंपळगाव(मा) येथील शेत सर्वे नं 232/1/अ आराजी 1.49 हे.आर म्हणजेच 14900 चौ.मी. जमिनीचे निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी मिळणेसाठी सादर केलेल्या अर्जाचे अनुषंगाने दिनांक 18.7.2016 रोजी जाहिरनामा प्रसिद्ध केला असून विहीत कालावधीमध्ये त्यात कुणाचेही आक्षेप वा उजर प्राप्त झाले नाहीत. प्रकरणात दि.12.1.2017 रोजी अकृषक आदेश पारीत करण्यात आले. अर्जदार यांनी विनंती केल्याने सुधारीत नकाशा नगर रचनाकार, वर्धा यांचेकडून तपासणी करुन शिफारसीसह प्राप्त झाला आहे.

त्याअर्थी, मी, उपविभागीय अधिकारी, हिंगणघाट महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 चे कलम 44 नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री. अतुल नामदेवराव वांदिले रा.हिंगणघाट यांचे मालकी व कब्ज्यातील मौजा-पिंपळगाव (मा) ता. हिंगणघाट जि.वर्धा येथील शेत सर्वे नं 232/1/अ आराजी 1.49 हे.आर. म्हणजेच 14900 चौ.मी. जमिनीचे महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग, परिपत्रक क्रमांक एस/30/90/2243(786)/ ल-2 दि.23.11.1990 अन्वये निवासी वापर प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यासाठी खालीलप्रमाणे अटींवर अंतिम परवानगी देण्यात येत आहे.

<u>अटी व शर्ती :-</u>

1. नगर रचनाकार,वर्धा यांचे पत्र दिनांक ~~29.10.2016~~ 9/6/2017 मध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील, तसेच इतर विभागाने सुचना केल्याप्रमाणे सर्व अटीचे पालन करावे लागेल.

2. उक्त जमिनीचे वापर प्रयोजनार्थ 2 महीन्याचे आत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, नागपूर यांचे कडून अभिप्राय प्राप्त करुन घेणे व त्यांचे सुचनांचे पालन करणे बंधनकारक असेल.

3. अर्जदाराने त्यांचे मंजूर अभिन्यासातील विकास कामे पुर्ण करणे बंधनकारक आहे. अभिन्यासातील भूखंडाचे एकूण 10% क्षेत्र म्हणजे भूखंड क्र.44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 राखीव ठेवण्यात येत असून विकास कामे पुर्ण झाल्यानंतर तहसिलदार यांचे प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्यानंतरच उक्त भूखंड विक्री करता येईल.

3. जागेचा अकृषक वापर हा निवासी प्रयोजनासाठी असल्यामुळे आवश्यक असलेल्या सर्व संबंधीत विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराचीच असेल.

4. रिबन डेव्हलपमेंट रुलचे पालन करावे लागेल तसेच मुख्य मार्ग, राज्य मार्गापासून आवश्यक अंतर राखून बांधकाम करावे.

5. अभिन्यासामध्ये सोडण्यात आलेली खुली जागा (OPEN SPACE), रस्ते, नाल्या, याचा विकास करुन स्थानिक प्राधिकरणास विनामुल्य व्यवस्थापनेकरीता हस्तांतरीत करावे अन्यथा ते आपोआप हस्तांतरीत झाल्याचे समजण्यात येईल.

Hgt/232/1A

6. शा.नि.क्र.ग्रापा क्र.1001/एफ 330/प्रा.क्र.07/दिनांक 14.2.2002 नुसार अभिन्यास क्षेत्रात पडणारे पावसाचे पाणी जास्तीत जास्त प्रमाणात भुगर्भात जिरविण्यासाठी आवश्यक ते नियोजन करण्यात यावे.

7. मंजूर अभिन्यासाचा विकास करतांना रस्त्याचे कडेला दुतर्फा प्रत्येक 5 मिटर नंतर झाडे लावण्यात यावी तसेच खुल्या जागेमध्ये देखील पुरेशा प्रमाणात झाडे लावण्यात यावीत.

8. सदर अभिन्यासातील कोणत्याही सार्वजनिक जागेवर निवासी/वाणिज्य/धार्मिक प्रयोजनासाठी वापरता येणार नाही. कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास जमिनीचे मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद उद्भवल्यास सदर आदेश खारीज होण्यास पात्र राहील.

9. अर्जदारास ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचे अकृषक करण्यासाठी परवानगी देण्यात आली आहे, त्याचा प्रत्यक्ष वापर 1 वर्ष कालावधीमध्ये केला नाही, तर उक्त परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

10. या कार्यालयाचे यापुर्वीचे अकृषक क्र.आदेश दि.12.1.2017 रद्य समजण्यात यावे.

11. मौजा-पिंपळगाव (मा) ता. हिंगणघाट जि.वर्धा येथील शेत सर्वे नं 232/1/अ आराजी 1.49 हे.आर म्हणजेच 14900 चौ.मी. जागेच्या अभिन्यास नकाशा नगर रचनाकार,वर्धा यांनी मंजूरीकरीता शिफारस केल्याप्रमाणे, खुल्या जागेखालील (Open Space) एकूण 1533.79 चौ.मी. क्षेत्र, रस्त्याखालील 6733.55 चौ.मी. क्षेत्र अशे एकूण 8267.34 चौ.मी क्षेत्र वगळता भुखंडाखाली 6632.66 चौ.मी क्षेत्र आहे.

शासन अधिसुचणेप्रमाणे उक्त गावाचे निवासी अकृषक दर रु.0.10/- प्रती चौ.मी.आहे. त्यानुसार खालीलप्रमाणे कराची आकारणी करण्यात येत आहे.

1)	अकृषक कर (भूखंडाचे क्षेत्र 6632.66 चौ.मी)	:- रु.670/-	प्रती वर्ष
2)	जि.प.कर (अकृषक कराचे सात पट)	:- रु.4690/-	एकदा
3)	ग्रामपंचायत कर	:- रु.670/-	एकदा
4)	परावर्तीत कर (अकृषक कराचे पाच पट)	:- रु.3350/-	एकदा

(अक्षरी- नऊ हजार तिनशे ऐंशी रुपये) एकूण : - रु. 9380/-

अकृषक कराचा दर दिनांक 31.7.2011 पर्यतच्या हमी कालावधी करीता अमलात राहील व त्यानंतर वेळोवेळी शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 नूसार सुधारणा करण्यास पात्र राहील.

उपविभागीय अधिकारी,
हिंगणघाट

प्रतिलिपी :-

1. तहसिलदार,हिंगणघाट यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता अग्रेषीत.
2. तलाठी सा.क्र.34 पिंपळगाव (मा) ता.हिंगणघाट यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता.
3. उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख, हिंगणघाट यांना माहितीकरीता.
4. दुय्यम निबंधक हिंगणघाट यांना माहितीकरीता.
5. सचिव, ग्रामपंचायत पिंपळगाव (मा) ता. हिंगणघाट यांना माहितीकरीता.
6. अर्जदार श्री.अतुल नामदेवराव वांदीले रा.प्राध्यापक कॉलनी, हिंगणघाट यांना माहिती तथा पुढील कार्यवाहीकरीता.

उपविभागीय अधिकारी,
हिंगणघाट