कोर्ट विद्यमान तहसिलदार सेलू यांचे कार्यालय

मामला एन.ए.पी-34/सेलू- 03 /2019-2020
तहसिल सेलू जिल्हा वर्धा

वाचा :- 1) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 कलम 44,47(अ),110 व 114
2) महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1969
3) अर्जदार **श्री.विराज शंशाकराव लाडोळे, व एश्वर्या शशांकराव लाडोळे M-8V.H.B.कॉलनी सिव्हील लाईन नागपूर ता.जि.नागपूर**

अंतिम आदेश
(पारीत दिनांक 14/08/2019

1) अर्जदार 1) **सौ.एश्वर्या शशांकराव लाडोळे, व 2) श्री.विराज शंशाकराव लाडोळे M-8V.H.B.कॉलनी सिव्हील लाईन नागपूर ता.जि.नागपूर** यांनी खालील तपशिलातील कृषक जमीनीचे अकृषक प्रंयोजनार्थ **निवासी** वापराकरीता भु-परावर्तीत करण्याकरिता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 कलम 44(1)-अंतर्गत परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज हया कार्यालयात सादर केलेल्या अर्जावरून प्रंकरण पंजीबध्द करण्यांत आले. तपशिल खालील प्रमाणे.

मौजा	शेत स.नं.	7/12 प्रंमाणे (हे.आर)	शेताचे हक्क	अकृषक करावयाचे क्षेत्रफळ (हे.आर.)	अकृषक वापर	शेत मालकाचे नांव
सेलडोह	42	0.40	वर्ग-1	0.40 हे.आर.	निवासी	1) सौ.एश्वर्या शशांकराव लाडोळे, 2) श्री.विराज शंशाकराव लाडोळे M-8V.H.B.कॉलनी सिव्हील लाईन नागपूर ता.जि.नागपूर
	43	0.51		0.51 हे.आर.		
एकुण		0.91		0.91 हे.आर.		

अर्जदाराने उपरोक्त तपशिलातील भुमापन क्रमांक 42,43 आराजी 0.40, 0.51 एकुण 0.91 हे.आर.क्षेत्राचे निवासी अकृषक प्रयोजनार्थ भू-परावर्तीत करण्यांची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 कलम 44(1) अंतर्गत मिळण्याकरीता मागीतल्यावरून खालीलप्रंमाणे नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली.

2) उपरोक्त तपशिलातील अकृषक जमीन मौजा सेलडोह मधील असुन ती नगर पंचायत अंतर्गत येत नाही. सदर्हु जमीनीबाबत या कार्यालयाचे क्रमांक प्रस्तु-1/तह.सेलु/अकृषक/कावि-20/19 दिनांक 07/01/2019 व दिनांक 07/01/2019 रोजी जाहिरनामा काढुन आक्षेप/हरकती मागविण्यांत आल्या. विहीत मुदतीत दिनांक 25/01/2019 पावेतो तसेच आजच्यातारखे पर्यंत हरकती किंवा आक्षेप कोणत्याही व्यक्ती किंवा संस्थेमार्फत हया कार्यालयात प्राप्त झाल्या नाहीत.

या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक/अका/निवडणुक/कावि-20/2019 दिनांक 07/01/2019 अन्वये खालील विभागाचे अभिप्राय मागविण्यांत आले.

विविध विभागाचे अभिप्रायाचे विवरण खालील प्रमाणे

अ क्र	विभागाचे नांव	अभिप्रायाचा क्रमांक	दिनांक	सहमत/ असहमत	शेरा
1	नगर रचनाकार,वर्धा	नगर रचनाकार,वर्धा यांचे पत्र जा.क्रं.अकृषक/मौ.सेलडोह /ता.सेलु/स.क्रं.42.43/नरव/995	दि.24/ 05/2019	सहमत	Recommended for Approval
2	का.अ.सार्वजनिक बांधकाम विभाग,वर्धा	यांचे पत्र जा.क्र.1591/आरे/का.2(8)/2019	दि. 11/03/2019	सहमत	उपविभागीय अभियंता सा.बा.उपविभाग सेलु यांनी सदर जागेची मोका पाहणी केली असुन प्रस्तावित जागा नागपुर –बोरी-तुळजापुर (नविन राष्ट्रीय महामार्ग क्रं. 361) या रस्त्यावर सेलडोह गावाजवळ रस्त्याच्या मध्यापासुन 65.00 मी.अंतरावर असल्यामुळे राष्ट्रीय महामार्ग क्रं.361 लगत असल्याने सदर प्रसतव प्रकल्प संचालक,भारतीय राज्यमार्ग विकास प्राधिकरण,यवतमाळ

14/08/19

तहसिलदार, सेलू

					यांचेकडुन नाहरकत घेण्यात येण्याबाबत का.अ.सा.बा.वि.वर्धा यांचे पत्रान्वये कळविल्यानुसार राष्ट्रीय महामार्ग यांचे क्रं.एन.एच.ए.आय./पी.आय.यु/वाय.टी.। एनओसी/2019/1434 दिनांक 01/07/ अन्वये मौजा सेलडोह येथील स.नं.42 does not fall under control line of National Highway no. 361 hence conversion of land from Agricultu to Non- Agricultural is not requir बाबत प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.
3	का.अ.महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी,मर्या. वर्धा	या कार्यालयाचे पत्र क्रं.अका/निवणूक/कावि-20/2019 दिनांक 07/01/2019 पासुन आज पर्यंत अहवाल अप्राप्त आहे.	विहित मुदतीत अहवाल अप्राप्त	विहित मुदतीत अहवाल अप्राप्त	उप-कार्यकारी अभियंता,सेलु यांनी सादर केलेल्या स्थळ निरिक्षण अहवालाच्या माहितीनुसार,मौजा सेलडोह येथील स.नं.42,43 आराजी एकुण 0.91 हे.आ खाजगी जमीनीमध्ये म.रा.वि.वि.कं.मर्या यांची एच टी.(11 केव्ही) किंवा रोहीत्रे अस्तित्वात अथवा प्रस्तावित आहे किंव याबाबत अहवाल सादर करण्यांबाब कळविले असता सदर अहवाल विहित कालावधी **अप्राप्त** आहे.
4	उप कार्यकारी अभियंता वर्धा पाटबंधारे विभाग,वर्धा	जावक क्रंमाक/1373/रेशा/318/ अकृषक/2019 अन्वये	दिनांक 16/05/2019	सहमत अभिप्राय निरंक	शेत स.न.42,43 एकुण आराजी 0.91 हे.आर.पैकी 0.91 हे.आर.करीत निवास उपयोगाकरिता परवनगी मिळावी म्हणू कार्यालयास आपंले संदर्भिय पत्र क्रं.व पत्र प्राप्त झाले आहे.संदर्भिय पत्र क्रं.व अन्वये सदर मौजा या कार्यालयाचे अधि कार्या-न्वीत **बोर** प्रकल्पाच्या व या कार्यालयाच्या लाभक्षेत्रात,बुडित क्षेत्रात नाही, करीता या कार्यालयाचा अभिप्राय निरंक समजण्यात यावा.
5	कार्यकारी अभियंता,निम्न वर्धा कालवे विभाग,वर्धा	जावक क्रंमाक/361/चिशा-3/अकृष/2019 अन्वये	दिनांक 22/01/2019	सहमत	महाराष्ट्र शासन राजपत्र 28 जुलै,1994 अन्वये प्रसिध्द भाग-1 (ना.वि.पु.) शा.रा.क्रं.1365,कलम 13 (2) नुसार म महसुल व वन विभाग यांची अधिसुचना क्रं.आरपीए/4890-93-सी.आर.13-अ दिनांक 6 नोव्हेंबर,1993 नुसार निम्न व प्रकल्प-कालवे अंतर्गत समादेश क्षेत्रा नाही.
6	उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन),वर्धा अधिकारी,वर्धा	जा.क्र.अ.का./पुनर्वसन/अकृषक/ कावि-337/2019	दि.24/01/2019	सहमत	मौजा सेलडोह, स.नं. 42,43 एकुण क्षे हे.आर. शेतजमिनीचे हे गाँव महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधि 1976/1986/1999 लागु असलेल्या प्रकल्पाचे बाधित व लाभ क्षेत्रात समा नसल्यामुळे विषयांकित शेतजमीनीचे प्रयोजनाकरिता अकृषक परवानगी क

14/08/19

तहसिलदार, सेलू

					ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यांत आलेले आहे.
7	विशेष भुअर्जन अधिकारी सामान्य,लसिका,विपा विम,उर्ध्व वर्धा प्रकल्प विभाग प्रमुख वर्धा	क्र./विभुअ/प्र.अ./कावि-252/2019	दिनांक 29/06/2019	सहमत	उपजिल्हाधिकारी,भुसंपादन अधिकारी,वर्धा यांनी स.न. 42,43 आराजी 0.91 हे.आर. या जमीनीबाबत सामान्य,लसिका,विपाविम,उर्ध्व वर्धा यांचेकडे सदर जमीन ही संपादनाकरीता सद्यास्थितीत प्रस्तावित नसल्याचा अभिप्राय प्राप्त झाला आहे. परंतू शासनाच्या लाकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमीन यापुढेभूसंपादनाखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमीनीचा अकृषक वापर सुरू केले नसल्यास पडीत शेत जमीनीचे दर लागू राहील.अकृषक दर देय राहणार नाही अशी अट अकृषक परवानगीमध्ये नमुद करण्यात यावी. करीता नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यांत येत आहे.
8	जिल्हा स्वास्थ अधिकारी,वर्धा	No/DHO/UIP/SITE INSP/129-278/2019	Date-5/02/2019	सहमत	Has been inspected and it is found that the site proposed for commercial purpose in Survey No.42,43 measure 0.91 H.R.of village Seldoha PHC-Sindi (RIY),Tal-Seloo Dist.Wardha The site is proposed for Resisential Purpose Abov mentioned site is Suitable for public Health and Sanitary point of view. असे प्रस्तावित केले आहे.
9	तलाठी सेलडोह		दिनांक 30/01/2019	सहमत	नियमान्वये निवासी अकृषक करीता परवानगी देण्यास हरकत नसावी.
10	सचिव,ग्रामपंचायत सेलडोह	---	दिनांक 25/01/2019	सहमत	मौजा सेलडोह येथील स.नं.42,43 आराजी 0.91 हे.आर.पैकी 0.91 हे.आर.जमीनीचे अकृषक परवानगी मिळण्यासाठी अर्ज सादर केला ग्रामपंचायत कलम 1958 चे कलम 52 नुसार नविन वसाहतीसाठी ग्रा.प.कलम 1958 चे कलम 52 नुसार नविन वसाहतीसाठी योग्य रस्ते, साडपाणी व्यवस्था, पाणिपुरवठा,विद्युत पोल ओपन स्पेशची जागाच्या बाबीची पुर्तता करण्यात यावी असे सभेत चर्चा करून ठराव मंजुर ठराव दिनांक 25/01/2019 अन्वये मंजुरी अहवाल प्राप्त

अकृषक जमिनीचा विस्तृत तपशिल व त्यावरील आकारणी

सर्वे क्रमांक	आराजी हे.आर.	आराजी चौ.मि.	प्रति चौ.मि.आकारणी
42	0.40	4000	1.35 चौ.मि.
43	0.51	5100	0.65 चौ.मि.

14/08/19

तहसिलदार, सेलू

आराजी सर्वे क्रमांक 42,43	9100.00	चौ.मि
ओपन स्पेस (खुली जागा)	911.32	चौ.मि.
ॲम्युनिटी प्लॉट नं. 16 करीता असलेले क्षेत्र	913.65	चौ.मि.
निवासी वापराखालील क्षेत्र	5047.49	चौ.मि.
रस्त्या खालील क्षेत्र	2227.54	चौ.मि.

भुखंडाचा तपशिल (स.न.42)

भुखंड क्रमांक	एकुण भुखंड	भुखंडाचे क्षेत्र	भुखंडाचे एकुण क्षेत्र	भुखंडनिहाय अकृषक सारा
1	2	3	4	5
1	1	266.47	266.47	26.65
2	1	258.00	258.00	26.00
3	1	141.00	141.00	14.10
4 व 5 तसेच 13 ते 16	6	135.00	810.00	81.00
6	1	154.57	154.57	15.46
7 व 8	2	138.60	277.20	27.72
9	1	167.60	167.60	16.76
10 व 11	2	144.00	288.00	28.80
12	1	167.25	167.25	16.73
17	1	173.25	173.25	17.33
एकुण			2703.34	270.55

भुखंडाचा तपशिल (स.न.43)

भुखंड क्रमांक	एकुण भुखंड	भुखंडाचे क्षेत्र	भुखंडाचे एकुण क्षेत्र	भुखंडनिहाय अकृषक सारा
1	2	3	4	5
1	1	273.48	273.48	27.35
2	1	286.12	275.24	28.00
3 व 4	2	126.00	252.00	25.20
5	1	136.95	132.60	13.26
6	1	130.90	126.55	12.66
7 व 8	2	126.28	252.56	25.26
9 व 10	2	125.60	251.20	25.12
11	1	130.40	126.05	12.61
12 व 14	2	135.00	270.00	27.00
13	1	202.87	198.52	19.86
15	1	192.00	185.95	18.60
16	Aminity plot.16	913.65	913.65	91.37
एकुण			3257.80	326.29

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशिल	नियम
अकृषक कर	597.46	प्रती वर्ष	कलम 110
जिल्हा परिषद	4182.22	प्रती वर्ष	कलम 110
ग्रामपंचायत	597.46	प्रती वर्ष	कलम 110
परावर्तीत कर	2987.30	एकदाच	कलम 47 अ (पूर्ण क्षेत्रावर
एकुण	8364.44		

14/08/19

तहसिलदार, सेलू

ज्याअर्थी संदर्भांकित जमीन ग्रामीन भागामध्ये तसेच सेलडोह जिल्हा परिदषद 5 किमी परिसरात मध्ये येत असल्याने रू.10 पैसे प्रति दराने होणारे बिगरशेती सारा रूपये 597.46/- व जि.प.उपकर रूपये 4182.22/- ग्रा.पं.कर रूपये 597.46/-रूपांतरीत (सरावर्तीत) कर रूपये 2987.30 /- अशी एकुण रक्कम रूपये 8364.44 /- सरकारी खजिण्यात जमा करावी.

त्याअर्थी प्रकरणांत नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली असुन तसेच संबधीत का.अ.महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी,मर्या.वर्धा या विभागाचा अहवाल वगळता सर्व विभागांचे विहीत मुदतीत अहवाल / अभिप्राय या कार्यालयात प्राप्त झाल्यामुळे अर्जदाराने मागीतलेल्या अकृषक परवानगीस सहमत असल्याचे गृहीत धरुन महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 44(1)अन्वये मौजा **सेलडोह** मौजा नंबर 166 प.ह.नं. 21 तहसिल **सेलू** येथील ग्रामपंचायत **सेलडोह** चे हद्दीतील शेत **स.नं. 42,43 एकुण आराजी 0.91 हे.आर (9100.00 चौ.मि.)** कृषक जमीन अकृषक प्रायोजनाकरीता **निवासी** भु-परावर्तीत करण्याची परवानगी देण्याबाबत मला प्राप्त अधिकाराचा वापर करून **मी एम.ए. सोनोने, तहसिलदार, सेलू** अर्जदार 1) **सौ.एश्वर्या शशांकराव लाडोळे, 2) श्री.विराज शंशाकराव लाडोळे M-8V.H.B.कॉलनी सिव्हील लाईन नागपूर ता.जि.नागपूर** यांचे मालकी व कब्जातील उपरोक्त तपशिलांतील उक्त स.नं. 42.43 ची एकुण आराजी 0.91 हे.आर चे कृषक जमीनीस निवासी वापर अकृषक प्रयोजना करीता भु-परावर्तीत करण्याबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबधीत विभागाच्या अटी व शर्तीना अधीन राहुन तसेच पुढील अटींच्या अधिन राहुन आदेश पारीत करीत आहे.

कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा यांना या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक /कलि/प्रस्तू-1/कावि-1591/2019 दिनांक 11/03/2019 अन्वये सदर कार्यालयाचे अभिप्राय/नाहरकत प्रमाणपत्र या कार्यालयात सादर करण्याबाबत कळविले असता सदर कालावधीत अहवाल प्राप्त उपविभागीय अभियंता सा.बा.उपविभाग सेलु यांनी सदर जागेची मौका पाहणी केली असुन प्रस्तावित जागा नागपुर –बोरी-तुळजापुर (नविन राष्ट्रीय महामार्ग क्रं. 361) या रस्त्यावर सेलडोह गावाजवळ रस्त्याच्या मध्यापासुन 65.00 मी.अंतरावर असल्यामुळे राष्ट्रीय महामार्ग क्रं.361 लगत असल्याने सदर प्रसतव प्रकल्प संचालक,भारतीय राजमार्ग विकास प्राधिकरण,यवतमाळे यांचेकडुन नाहरकत घेण्यात येण्याबाबत का.अ.सा.बा.वि.वर्धा यांचे पत्रान्वये कळविल्यानुसार राष्ट्रीय महामार्ग यांचे पत्र क्रं.एन.एच.ए.आय./पी.आय.यु/वाय.टी.एल./एनओसी/2019/1434 दिनांक 01/07/2019 अन्वये मौजा सेलडोह येथील स.नं.42 व 43 does not fall under control line of National Highway no. 361 hence conversion of lands from Agricultural to Non- Agricultural is not required बाबत प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.

नगर रचनाकार,वर्धा यांचे पत्र दिनांक 24/05/2019 मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील. तसेच विभागाच्या अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

इतर अटी व शर्ती

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

2) उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास करणे आवेदकास बंधनकारक राहील व त्यानुसार सदर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरून करून घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावा.

3) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते या व्यतीरीक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग **निवासी** प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.

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

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

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

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

8) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

14/08/19

तहसिलदार, सेलू

9) अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना उक्त क्षेत्राकरीता लागू असणाऱ्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागु असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

10) सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करून प्रत्येक भूखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.

11) अभिन्यासातील पोच रस्ते,अंतर्गत रस्ते नाली,पाण्याची व्यवस्था कल्व्हेट, पुल,रस्त्याचे बाजुस विजेचे पोल व इतर सार्वजनिक सुविधा विकसीत करणे आवेदकावर बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासातील सदर विकास कामे पुर्ण करून ती संबंधित स्थानिक/नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल.

12) अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत महाराष्ट्रातील नगर परिषद व नगर पंचायती आणि ग्रामपंचायतीला लागुन असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतिल तरतुदीनुसार हमीपत्र /बंधपत्र आवेदकाकडून घेणे आवश्यक राहिल.

13) सदर शिफारसी ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपरतीच मर्यादीत 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) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर करून घेणे आवश्यक राहील.

16) भविष्यं काळात अभिन्यासातील भूखंडाचे विभाजन करू नये.

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

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

19) वरील अटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त् करून घ्यावी लागेल.

20) वेळोवेळी शासनाने ठरविलेल्या अकृषक दरांचा भरणा करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.

21) अभिन्यासाचे जागेवर आखनि करित असतांना कोणत्याही परिस्थितीत कोणत्याही सक्षम प्राधिकाऱ्याचे पुर्व परवानगिशिवाय मंजुर अभिन्यासात बदल करण्यांत येवु नये भूखंड व खुल्या जागेचे क्षेत्र अथवा मौक्यावरी स्थाने बदलविण्यांत येवु नये असे आढळून आल्यास अकृषक परवानगी तात्काळ प्रभावाने रद्द समजण्यांत येईल.

22) जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

23) उपरोक्त नमूद अटी व शर्ती शिवाय शासनाकडुन वेळोवेळी लागू केलेले सर्व नियम व अटी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

24) कोणतेही वेळी आढळून आले की, अर्जदार यांनी चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी माहिती दिलेली असेल तर रेखांकनाला दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

25) सदर जमीनीचा स्वरूप नमुद केलेल्या प्रयोजना करीताच वापर करण्यांत यावा त्याचा दुसऱ्या इतर प्रयोजनाकरीता वापर करू नये.

26) अकृषक परवानगीचे आदेश पारित झाल्याचे तारखेपासुन अभिन्यासात दर्शविलेली 911.32 चौ.मि. मोकळी जागा (Open Space) हि व्यवस्थापना करीता सार्वजनिक उपयोगा करीता विहीत करण्यात येत असून जमीन धारकाने अथवा इतर कोणीही या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 अंतर्गत दंडनिय कार्यवाही करण्यांत येईल. तसेच गुन्हा दाखल करण्यात येईल.

27) अभिन्यासातील क्षेत्र 7/12 प्रमाणे वरील सर्वे नंबर चे क्षेत्र व मोजणी नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र यात तफावत असु नये.

28) उपरोक्त अकृषक जमीनीवरील 1 ऑगष्ट पासुन सुरू होणाऱ्या दर वर्षाला नियमानुसार अकृषक कर व त्यावरील प्रचलित दरानुसार जिल्हा परिषद सेस व ग्रामपंचायत सेस वसुल केल्या जाईल. वरील कराची आकारणी नगर रचनाकार धर्मा यांनी अनुमोदित करून दिलेल्या अभिन्यासानुसार राहील.

29) सेवा रस्ता/आरबोडी -1081/87 रस्ते 7 दिनांक 09/03/2001 व त्यानंतरची उक्त संदर्भातील वेळोवेळी निर्गमित झालेल्या परिपत्रकातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

30) या आदेशान्वये दिलेली परवानगी ही अस्तित्वात असलेले सर्व जसे नगर पालीका कायदा,ग्रामपंचायत कायदा,मुंबई कुळ वहिवाट कायदा व इतर संबधीत कायदे यामधील नियमांना व तरतुदींना अनुसरून राहील.

31) ज्या तारखेपासुन भू-परिवर्तन झाले असेल ती तारीख या कार्यालयास लेखी कळवावी.

14/08/19

तहसिलदार, सेलू

32) या अभिन्यासातील भुखंडाची विक्री करतांना अकृषक आदेश व मंजूर अभिन्यास नकाशा जोडणे बंधनकारक राहील तसेच तो विक्रीपत्राचा एक भाग समजण्यात येईल.

33) वरील शर्ती व अटीची पुर्तता वर नमुद केलेल्या विहीत मुदतीत न केल्यास दिलेली परवानी रद्द समजण्यांत येईल.

34) ज्या विभाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते **तीन महिण्यात** प्राप्त करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील, ती सादर न केल्यास मंजुरी आपोआप रद्द होईल. तसेच सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे निर्देशानुसार रस्त्याबाबत

35) परंतू शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमीन यापुढे भूसंपादना खाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमीनीचा अकृषक वापर सुरू केले नसल्यास पडीत शेत जमीनीचे दर लागू राहील. अकृषक दर देय राहणार नाही.

अर्जदाराला महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि अकृषक आकारणी) नियम -1969 ला जोडलेल्या अनुसूचि चार/पाच मध्ये असलेल्या नमुन्यात जमिनीच्या अकृषक वापरात प्रारंभ करण्याचे संबधातिल सर्व शर्ती सनदेमध्ये सविस्तर निर्दिष्ट करून सनद देणे बंधनकारक असेल.

अ) प्रतिगृहिताने (अर्जदाराने या आदेशामध्ये आणि सनदेमध्ये नमुद केलेल्या कोणत्याही शर्तीचे उल्लंगन केल्यास संहितेच्या तरतुदीअन्वये ज्या शिक्षेस तो पात्र असेल अशा इतर कोणत्याही शर्तीला बाधा न आणता तहसिलदार निर्देश देतील अशा दंडाच्या आणि आकारणीच्या रकमेचा भरणा केल्यावर जिल्हाधिकारी वर्धा उक्त जमिन अर्जदाराचे ताब्यात असल्याचे चालू ठेवतील.

ब) उक्त खंड (अ) मध्ये काहीही नमुद केलेले असेल तरी मा.उपविभागीय अधिकारी यांचेकडून त्यासंबंधात विनिर्दीष्ठ करण्यात येईल अशा वेळेत या मंजुरीच्या तरतुदीचे उल्लंघन करून उभारलेली कितीही वापरण्यात येणारी कोणतेही इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याच्या किंवा फेरबदल करण्याचा निर्देश देणे हे मा.उपविभागीय अधिकारी वर्धा यांनी कायदेशीर ठरेल व काढून टाकलेल्या किंवा फेरबदल केलेल्या बांधकामाचे विटामातीचे तुकडे विनिर्दीष्ट वेळेत हटविण्याच्या खर्च अर्जदाराकडून जमीन महसुल थकबाकी असल्याप्रमाणे वसल करण्यात येईल. परवानगी देणे हे त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीच्या अधिन आहे. आणि ते प्रकरणाशी संबंधित इतर अधिनियमांना म्हणजे उदा. मुंबई कुळ वहिवाट व शेतजमीन अधिनियम 1984 मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम नगरपालिका अधिनियम व ग्रामपंचायत इत्यादींना लागू असेल.

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहुन आदेश पारीत संबधीतांना कळवा.

14/08/14

(एम.ए.सोनोने)
तहसिलदार सेलू

सत्प्रतिलिपी :-

1) **श्री.विराज शंशाकराव लाडोळे, व एश्वर्या शशांकराव लाडोळे M-8V.H.B.कॉलनी सिव्हील लाईन नागपूर ता.जि.नागपूर**
2) यांना आदेश व अनुमोदीत अभिन्यास नकाशासह अग्रेषित.
3) तलाठी **सेलडोह** मौजा नंबर 42,43 प.ह.न. 21 तहसिल **सेलू** जिल्हा वर्धा मार्फत राजस्व निरिक्षक **केळझर** यांना गांव नमुना-2 मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना-2 मध्ये नोंदी घ्याव्यात व आदेशात नमुद केल्यानुसार अकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
4) वसुल बाकी नविस, तहसिल कार्यालय सेलू यांनी नोंदी घेवून तालुका नमुने अद्यावत करावे.
5) उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख **सेलू** यांना माहीती करीता अग्रेषित.
6) सचिव /ग्रामपंचायत सेलडोह यांना माहिती करीता अग्रेषित त्यांना विनंती करण्यात येते की, अभिन्यासा प्रमाणे 911.32 **चौ.मि** खुली जागा व्यवस्थापनाकरीता प्रचलित नियमानुसार सार्वजनिक उपयोगा करीता ग्रामपंचायतचे ताब्यात घ्यावी व त्यावी देखरेख करावी. सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही तसेच सदर जागेचा दुरूपयोग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
7) निवड नस्ती.

तहसिलदार, सेलू 14/08/14