कोर्ट विद्यमान श्री. निशिकांत सुके, उपविभागीय अधिकारी,आर्वी यांचे कार्यालय

मामला क्रमांक 20/एनएपी-34/2015-2016
मौजा सावळी खुर्द ता. कारंजा जिल्हा वर्धा.

अर्जदार - सौ. अल्का प्रविण भादे रा. 38 गजानन नगर नागपूर ता.जि.नागपूर

अंतिम आदेश

(पारीत दिनांक - 03/06/2019)

ज्याअर्थी अर्जदार सौ. अल्का प्रविण भादे रा. 38 गजानन नगर नागपूर ता.जि.नागपूर त्यांचे स्वत:चे मालकीचे मौजा सावळी खुर्द ता. कारंजा जिल्हा वर्धा येथील शेत सर्वे नंबर 199/1 आराजी 1.00 हे. आर जमा रुपये 1.75 शेत असुन सदर जमीनीचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केला होता त्यानुसार हया कार्यालयात प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक/सिरेस्तेदार/उविअ/कावि- 355/2016 दिनांक 18/07/2016 अन्वये खालील विभागाकडुन उपरोक्त जमीन निवासी प्रयोजनकरीता अकृषक करण्याबाबत अभिप्राय /ना-हरकत मागविण्यात आले होते.

1) जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी,वर्धा.
2) भुसंपादन अधिकारी, वर्धा.
3) कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.म.विभाग, कारंजा
4) जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, वर्धा
5) कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग, कारंजा
6) नगर रचना व मुख्य निर्धारण विभाग, वर्धा.
7) तहसिलदार,कारंजा
8) सचिव, ग्रामपंचायत सावळी खुर्द

ज्याअर्थी नगर रचनाकार व मुख्य निर्धारण विभाग, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक अकृषक/मौजा सावळी खुर्द/ता.कारंजा/स.क्र 199/1/अ/क/नरव/120 दिनांक 19/01/2017 रोजी चे पत्राअन्वये खालील अटीवर मंजुरीची शिफारस (Recommended for Approval) सादर करण्यांत आली आहे.

1) शासनाकडील निर्देशांचे अनुपंगाने प्रचलीत नियमावली तरतुदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा संबधित नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदारास विकासकास बंधनकारक राहील.
2) उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण,नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी. त्यानंतर अंतिम आदेश पारीत करण्यांत यावा.
3) अभिन्यासातील खुली जागा,रस्ते या व्यतीरीक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यांत यावा.
4) अभिन्यासातील खुली जागा रस्ते इत्यादी विकसीत करुन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.
5) अर्जदार/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भुखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
6) अभिन्यासातील भुखंडावरुन विद्युत दाब वहीनी गेली असल्यास आवेदकाने विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्या कडेला स्थलांतरीत करावी.
7) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्यांची प्रक्रिया करुन विल्हेवाट करण्यांची व्यवस्था जमीन मालक विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
8) सदर जागेवर पिण्यांचे पाण्यांची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

9) अभिन्यासातील भुखंडात 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 वृक्षाचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे सवंर्धन करावे.

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

12) पावसाचे पाण्यांचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvisting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

13) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भुखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यांपूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

14) भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.

15) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969 (जमिनीच्या वापातील बदल व अकृषीक कर आकारणीत्र च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.

16) जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हदी व क्षेत्र फळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद समजण्यांत यावी.

17) वरील अटींची पुर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजूरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

18) दक्षिणेकडील काही भुखंडाचे दक्षिण हदीतुन जानारी विद्यूत वाहीनी स्थलांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

ज्याअर्थी सचिव, ग्रामपंचायत सावळी खु ता. कारंजा जि. वर्धा यांचे पत्र दिनांक 03/02/2016 अन्वये मौजा सावळी खुर्द ता. कारंजा जि वर्धा. येथील शेत सर्व्हे नंबर 199/1 आराजी 1.00 हे.आर भोगवटदार वर्ग 1 या जमिनीवर त्यांनी अभिन्यास तयार करुन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी सौ. अल्का प्रविण भादे रा. 38 गजानन नगर नागपूर ता.जि.नागपूर यांचे मालकीचे मौजा सावळी खुर्द येथील शेत सर्व्हे नंबर 199/1 आराजी 1.00 हे.आर वर्ग -1 या जमीनीवर निवासी उपयोगाकरीता अकृषक परवानगी मिळणेबाबतच्या अर्जावर चर्चा करण्यांत आली. तसेच निवास व्यवस्थीत आवश्यक असता सोयी सुविधा, रस्ते खडीकरण विद्युतीकरणाची व्यवस्था पाडपाणी ची व्यवस्था पिण्यांच्या पाण्यांची व्यवस्था अर्जदार यांनी करुन परवानगी देण्याचे करुन घेण्यांत यावे असे संबधीत कार्यालयास कळविण्यांत यावे. असे सर्वानमते ठराव मंजूर करण्यांत येत आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग, आर्वी यांचे पत्र जा. क्र 8458 दिनांक 10/10/2016 अन्वये सहाय्यक अभियंता, श्रेणी -1 सां.बा. उपविभाग कारंजा यांनी सदर जागेची मौका पाहणी केली असता अहवाल खालीलप्रमाणे देण्यात आली आहे.

1) मौजा सावळी खुर्द ता. कारंजा येथील सदर सर्व्हे क्रं. 199/1 ही जागा मेट हिरजी धानोली जागा आगरगाव सावळी रस्ता प्रजिमा 58 रस्त्यांचे कि.मी. 44/500 मध्ये रस्त्याच्या उजव्या बाजूस अंदाजे 75.00 मी. अतंरावर आहे.

2) वर्धा जिल्हा रस्ते विकास योतणा 2001-21 रस्ते कार्यक्रमाप्रमाणे सदर जागेतून यध्यातरी कोणताही रस्ता प्रस्तावीत नाही.

करीता खालील अटीच्या अधिन राहून सदर जागेस अकृषक परवानगी देण्यास या कार्यालयाची काहीही हरकत नाही.

1) मौजा सावळी खुर्द ता. कारंजा येथील सदर सर्व्हे क्रं. 199/1 सदरहू जागा मेट हिरजी धानोली जागा आगरगाव सावळी रस्ता प्रजिमा 58 रस्त्यांचे कि.मी. 44/500 मध्ये रस्त्याच्या उजव्या बाजूस अंदाजे 75.00 मी. अतंरावर आहे. या मार्गाच्या संदर्भात सन 2001-2021 च्या रस्ते विकास योजनेनुसार व सुधारीत रस्ते दर्जानुसयार शासन निर्णय क्रं. आरबीडी 1081/871/ रस्ते -7 मंत्रालय मुबई दि. 9/3/2001 पचकिनारवरती नियमात एकसुत्रता आणण्यासाठी इमारत रेषा व नियंत्रण रेषा यानुसार घ्यावयाचे अतंरे नुसार निवासी प्रयोजनाकरिता इमारत रेषा लागु होते. अनागरी भागाकरीता प्रजिमा

मार्गासाठी इमारत रेषा 30.00 मी व नियंत्रण रेषा 47 मी. वर येते तथापी सदरची जागा प्रजिमा 58 रस्त्यापासून अंदाजे 75 मी अतंरावर असल्याने शासन निर्णयाचे पालन होते.

2) मुख्य रस्त्यावर येण्याकरीता रस्त्यांच्या हद्दीनंतर 12 मीटर रूंदीचे सेवापथ व त्यातुन एकच 12 मीटर रूंदीचा पोचमार्ग करावालागेल तसेच जलनिस्सारणाची कामे स्वखर्चाने करावी लागेल तसेच मोरी व पोचमार्गाचे बांधकामाकरीता या कार्यालयाची वेगळी परवानगी घ्यावी लागेल.
3) या ले-आऊट मधील आंतर रस्ते आजूबाजूस असलेल्या मंजूर लेआऊट मधील आतंर रस्त्यांना सारख्या संरेखेत जोडण्यात यावे.
4) सदर भागातून जिल्हा परीषद विभागाचा / राष्ट्रीय महामार्गाचा रस्ता येत असल्यास त्यां संदर्भात त्यांचेकडून वेगळी अनुमती घ्यावी.
5) सदर क्षेत्र मौजा सावळी खुर्द ता. कारंजा, जि. वर्धा अंतर्गत येत असल्याने ग्रामपंचायत सावळी खुर्द ता. कारंजा, जि. वर्धा यांचेकडून वेगळी अनुमती घ्यावी.
6) सदर जागेस निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्यास परवानगी मागीतलेली असल्याने त्या प्रयोजनाकरीता सदर जागेचा उपयोग व्हावा. वाणिज्य उपयोगाकरीता वापर करण्याकरीता वेगळी परवानगी घ्यावी लागेल.
7) वरील अटींचे पालन न झाल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल. करीता

ज्याअर्थी तहसिलदार, कारंजा यांचे पत्र क्रमांक/कलि/प्रस्तु-1/कावि-278/2017 दिनांक - 03/05/2017 अन्वये मौजा सावळी खुर्द येथील सर्वे नंबर 199/1 आराजी 1.00 हे.आर चे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्यांबाबत मुददे निहाय माहीती मागीतलेली होती ती खालील प्रमाणे सादर करण्यांत येत आहे.

1) उपरोक्त सर्वे क्रमांक पुर्नवसनाकरीता प्रस्तावित नाही.
2) उपरोक्त सर्वे क्रमांक भुसंपादन प्रकरणात अंतर्भुत नाही
3) उपरोक्त सर्वे क्रमांक मधून एच.टी. लाईन ट्रान्सफार्मर,डिपी,अस्तीत्वात नाही. एल.टी इलेक्ट्रीक लाईन गेलेली आहे
4) उपरोक्त सर्वे क्रमांक निवासी प्रयोजनाकरीता भुजल दृष्टया योग्य आहे असे मला वाटते.
5) सदर मुददा या कार्यालयासी संबधीत नाही परंतू उपरोक्त सर्वे क्रमांक निवासी प्रयोजनाकरीता स्वास्थ्य व स्वच्छतेच्या दृष्टीने योग्य आहे. असे मला वाटते.
6) उपरोक्त सर्वे क्रमांकामध्ये जाणे येणे करीता रस्ता आहे.
7) उपरोक्त सर्वे क्रमांक प्रस्तावित अभिन्यासाचा वापर निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी देण्यांस हरकत नाही.

ज्याअर्थी प्रभारी अधिकारी भुसंपादन वर्धा यांचे पत्र क्रमांक/प्र.अ/कावि- 715/2016 दिनांक - 31/08/2016 अन्वये मौजा सावळी खुर्द येथील शेत सर्वे नंबर 199/1 आराजी 1.00 हे.आर जमीन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्यांस काहीही हरकत नाही.

ज्याअर्थी उपजिल्हाधिकारी (पुर्नवसन) वर्धा यांचे पत्र क्रमांक/अका/पुनर्वसन/कावि-1334/2016 दिनांक - 29/07/2016 अन्वये मौजा सावळी खुर्द येथील शेत सर्वे नंबर 199/1 आराजी 1.00 हे.आर जमीन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्यांस काहीही हरकत नाही.

ज्याअर्थी जिल्हा अरोग्य अधिकारी,वर्धा यांचे No.DHO/UIP/Site/Insp/13-1432/2017 Date 09/10/2017 अन्वये मौजा सावळी खुर्द येथील शेत सर्वे नंबर 199/1 आराजी 1.00 हे.आर जमीन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्यांस काहीही हरकत नाही.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 चे कलम -44 अन्वये सक्षम अधिकारी मी निशिकांत सुके, उपविभागीय अधिकारी,आर्वी मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन उक्त सक्षम याद्वारे सौ. अल्का प्रविण भादे रा. 38 गजानन नगर नागपूर ता.जि.नागपूर यांना त्यांचे मालकीचे मौजा सावळी खुर्द

येथील शेत सर्व्हे नंबर 199/1 आराजी 1.00 हे.आर जागेचा निवासी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून अंतिम परवानगी देण्यांत येत आहे.

अटी व शर्ती

1) ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966 व त्याखाली केलेले नियमाय अधीन ठेवून देण्यात आलेली आहे.
2) अभिन्यासात प्रस्तावीत केलेल्या जागेचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करीताच करण्यात यांवा.
3) आवेदकाने प्रस्तावित केलेल्या जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केला पाहिजे आणि त्याने जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ सक्षम अधिकारी यांच्याकडुन तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळाल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमीनीचा वापर ठरविण्यात येईल.
4) अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याकडुन अशा भुखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड करण्याबाबत मंजुरी मिळाली असेल त्या उपखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
5) प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी आवेदकाने ग्रामपंचायतीची परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
6) या आदेशान्वये दिनांकापासुन एक वर्षाच्या कालावधीत आवेदाकाने अशा जमीनीच्या बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहीजे मात्र वेळोवेळी अशा कालावधीत वाढविण्यात आला असेल तर अशा वाढ दिलेल्या कालावधीत वापरास सुरुवात केली पाहिजे आवेदकाने उपरोक्त प्रमाणे वापरास सुरुवात न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
7) आवेदकाने अशा जमीनीचे बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्यांने अशा जमीनीच्या वापरास बदल केला असेल तर त्याने एक महिन्याचे आंत तलाठयास आणि ग्रामपंचायतीस कळविला पाहिजे जी तो तसे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीचे वापरात बदल व बिगरशेती वापराने आकारणी) नियम 1969 मधील नियम 6 [illegible] त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास आवेदक पात्र ठरेल.
8) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 मधील तरतुदी नुसार आणि त्या अनुषंगाने व वेळोवेळी [illegible] करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार अकृषक आकारणीचे जे सुधारीत प्रमाण दर अंमलात [illegible] दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकास बंधनकारक राहील तसेच दिनांक एप्रिल 2019 पासुन निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये दर वर्षाला अकृषक व इतर कराचा भरणा करावा.
9) दिनांक 31.03.2020 पर्यंत हमी कालावधी करीता अंमलात राहील व त्यानंतर शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 मधील तरतुदी नुसार सुधारीत आकारणी करण्यास पात्र राहील.
10) अर्जदाराने विषयांकित प्रकरणात निवासी वापरास अकृषक परवानगी मंजुर करावयाची असल्यामुळे अकृषक सारा भरावयाचा एकुण भुखंडाचे क्षेत्र 5654.47 चौ.मि.ला अकृषक सारा रुपये 0.10 प्रमाणे अकृषक आकारणी रुपये 565.44/- रुपये तसेच आकारणीचे पाच पट परावर्तीत कर रुपये 2827.2/- आकारण्यात आला आहे. जिल्हा परिषद कर अकृषक साराचे सात पट प्रमाणे रुपये 3958.08/- तसेच ग्रामपंचायात शेष रुपये 565.44/- असे एकुण रुपये 7914.01/- अर्जदाराने आदेश मिळाल्यापासुन तिन दिवसाचे आंत खजिना दाखल करुन चलानच्या प्रति या कार्यालयास तात्काळ सादर करावे.
11) आवेदकाने आजुबाजुचे परिसरात अस्वच्छता व धाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वताच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे
12) (अ) या आदेशात नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे आवेदकाने उल्लघन केल्यास उक्त अधिनियामाच्या उपबंधन्वये अशा आवेदकास ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येवु देता समक्ष प्राधिकाऱ्यास ता निर्दिष्ट करेल अशा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किवा भुखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहु देण्याचा अधिकार असेल.

(ब) वरील खंड अ मध्ये काही अंतरर्भुत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुध्द जावुन कोणतेही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी विरुध्द या प्राधिकाऱ्याने निर्देश देणे विधि संमत असेल तसेच सक्षम प्राधिकाऱ्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढुन टाकण्याचे किंवा त्यात

फेरबदल करण्याचे काम करुन घेण्याचे किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च आवेदकाकडुन जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

13) सदर प्रकरणात कार्यकारी अभियंता,म.रा.वि.म. कारंजा यांचे नाहरकत नुसार कार्यवाही करण्यां यावी.

14) प्रकरणात आवेदकानी रस्त्याचे जागा,खुली जागा सरकार चे नावे करुन 7/12 वेगळा करण्यांत यांवा तसेच उक्त रस्ते देखभाल व दुरुस्ती करीता ग्रामपंचायत सावळी खुर्द यांना निहित असा शेरा ईतर अधिकारात घेण्यांत यावा आणि तसा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.

उपविभागीय अधिकारी,
उप-विभागीय अधिकारी
आर्वी

प्रतिलीपी :-

1. तहसीलदार, कारंजा(घा) यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.
2. तलाठी सावळी खुर्द ता. कारंजा(घा)यांना अभिलेखामध्ये नोंद व उक्त लेआउट मधील रत्याची जागा सरकार चे नावे करुन 7/12 वेगळा करण्यांत यांवा तसेच उक्त रस्ते देखभाल व दुरुस्ती करीता ग्रामपंचायत खरांगणा यांना निहित असा शेरा ईतर अधिकारात घेण्यांत यावा आणि तसा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
3. सचिव,ग्रामपंचायत सावळी खुर्द ता. कारंजा(घा) जि. वर्धा यांना माहीती तथा उपरोक्त प्रमाणे सदर आदेशाची आपल्या रेकॉर्ड मध्ये नोंद घ्यावी व नोंद घेतल्याबाबत या कार्यालयास अहवाल सादर करावा.
4. सौ. अल्का प्रविण भादे रा. 38 गजानन नगर नागपूर ता.जि.नागपूर यांना माहीती करीता अग्रेषित.

उपविभागीय अधिकारी,
उप-विभागीय अधिकारी
आर्वी