उपविभागीय अधिकारी,वर्धा यांचे कार्यालय
सिव्हील लाईन, सेवाग्राम रोड, वर्धा
Email- Sdowardha@gmail.com दुरध्वनी क्र. 07152- 242561

वाचा. 1. अर्जदार श्री. मनोज घनश्याम व्होरा व इतर - 2 रा. वर्धा ता.जि.वर्धा यांचा दिनांक. 05/ 03/2020 चा अर्ज
2. या कार्यालयाकडून दिनांक. 19/03/2020 रोजी प्रसिध्द करण्यात आलेला जाहीरनामा.
3. नगर रचनाकार,वर्धा यांचे कडील जा.क्र.अकृषक /मौजा. सिंदी(मेघे)/ता.वर्धा /स.नं.104/ससंनरव/1781/2020 दिनांक. 18/09/2020 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अंतीम मजुंरी अहवाल.
4. तहसिलदार,वर्धा यांचे कडील पत्र. क्र.अ.का./प्रस्तु-1 /कावि- 869/ 2020/ दिनांक. 13/10/2020 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल.
5. कार्यकारी अभियंता,सार्वजनिक बांधकाम विभाग,वर्धा यांचे पत्र./जा.क्र.- 5579/आरे/का-2(8)/अकृषक/2020 दिनांक. 03/09/2020 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
6. कार्यकारी अभियंता,बांधकाम विभाग जि.प.वर्धा यांचे कडील पत्र.क्र/जिपव/बांध/ताशा/जा.क्रं.- 2887/2020/ दिनांक. 21/10/2020 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल.
7. प्रोजेक्ट डायरेक्ट,राष्ट्रिय मार्ग प्राधिकरण (NHAI) यांचे कडील पत्र No. 1326/ NHAI/ PIU/YTL/ 2020 दिनांक. 06/11/2020 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
8. जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा यांचे कडील पत्र /कलि/ पुनर्वसन / कावि- 148/ 2020/ दिनांक. 20/07/2020 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाब्त अहवाल
9. कार्यकारी अभियंता निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचे कडील पत्र. / जा.क्र.- 1960/अकृषक 2020/ दिनांक. 23/ 07/2020 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
10. कार्यकारी अभियंता वर्धा पाटबंधारे विभाग वर्धा यांचेकडील पत्र जावक क्र. 2742/ चिशा/अकृषक/2020 दिनांक. 29/07/2020 चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
11. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, जि.प.वर्धा यांचे कडील पत्र. / No./ Dho / Uip / Site-Insp / 201-1717/2020 दिनांक. 09/11/2020 यांचा चा सदर शेतजमीनअकृषक करण्याबाबत अहवाल
12. कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांचे पत्र / काअ/संवसु/वर्धा/ कृष-अकृषक/एन.ओ.सी./नं.2948/ दिनांक. 19/ 10/2020 चा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल
13. ग्रामपंचायत मौजा. सिंदी (मेघे) ता.वर्धा जि.वर्धा यांचे कडील पत्र दिनांक. 24/07/2020 नुसार ग्राम विकास अधिकारी,ग्राम पंचायत मौजा सिंदी (मेघे) ता.वर्धा जि.वर्धा यांचा सदर शेतजमीन अकृषक करण्याबाबत अहवाल

प्रकरण क्र. 10 / एन.ए.पी-34/ 2020
मौजा. सिंदी (मेघे) ता. वर्धा जि.वर्धा

विषय:- मौजा. सिंदी (मेघे) ता. जि.वर्धा येथिल स.न. 104 आराजी 2.02 हे.आर. जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी बाबत

आदेश

(पारित दिनांक. 9 / 11 / 2020)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44 (1) यानुसार व त्याअंतर्गत तयार केलेले नियम महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1969 नुसार

ज्याअर्थी अर्जदार श्री. मनोज घनश्याम व्होरा व इतर - 2 रा. वर्धा ता.जि.वर्धा यांनी मौजा. सिंदी (मेघे) ता. जि.वर्धा येथिल स.न. 104 आराजी 2.02 हे.आर. जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी मिळावी म्हणून अर्ज केला.

आणि ज्याअर्थी अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अवलोकनी घेता मौजा. सिंदी (मेघे) ता. जि.वर्धा येथिल स.न. 104 आराजी 2.02 हे.आर. हि जमीन खातेदार श्री. मनोज घनश्याम व्होरा व इतर - 2 रा. वर्धा ता.जि. वर्धा यांना खरेदीहक्काने मिळालेली आहे. सदरची जमीन भोगवटदार वर्ग 1 ची आहे.

सदर जमीनीचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

मौजा	त.सा. क्र	शेत स. नंबर	आराजी (हे.आर)		शेताचे हक्क	अकृषक करणाचे क्षेत्रफळ (हे.आर)	अकृषक वापर	शेतमालकाचे नांव
			7/12 प्रमाणे	मोजणी नकाशा प्रमाणे				
सिंदी (मेघे) ता. वर्धा जि.वर्धा	19	104	2.02	2.02	भोग-1	2.02	निवासी प्रयोजना करीता	1.श्री. मनोज घनश्याम व्होरा 2.सौ. अंजु दिपक तिवारी 3.सौ. उज्वला घनश्याम पुरोहित

ज्याअर्थी अर्जदाराने उपरोक्त तपशिलातील कृषक जमीनीचे रुपांतर अकृषक प्रयोजना करीता भू-परावर्तीत करण्याची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 कलम 44 अंतर्गत मागीतल्यावरुन खालील प्रमाणे नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र क्र सिरस्तेदार/अकृषक/ कावि- 1845/ दिनांक. 19/03/2020 अन्वये विवीध विभागाचे अभिप्राय मागविण्यात आले आहे

आणि ज्याअर्थी प्रस्तुत प्रकरणी तहसिलदार,वर्धा यांनी सदरची जागा तलाठी मौजा सिंदी (मेघे) ता.वर्धा जि.वर्धा यांचे मार्फतस्थळ पाहणी, पंचनामा करुन सदर जागा पडीत असुन त्यामध्ये अकृषक वापर सुरु नाही, सदर जमीन भोगवटदार वर्ग 1 ची आहे. सदरची जागा इनाम नाही तरी या जागेस निवासी अकृषक करणेस हरकत नाही असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग वर्धा यांचा दिनांक.3/09/2020चे अहवाला अन्वये प्रस्तावित जागा ही या विभागाच्या अधिपत्या खालील कोणत्याही रस्तालगत येत नसल्याने या विभागाचा अभिप्राय निरंक समजण्यात यावा. प्रस्तावित जागा हि नागपुर- बोरी- तुळजापुर (राष्ट्रिय महामार्ग क्रं.361) पासुन 120.00 मीटर अंतरावर असल्याने सदर प्रस्ताव प्रोजेक्ट डायरेक्टर, राष्ट्रीय मार्ग प्राधिकरण (NHAI), यवतमाळ यांचेकडुन नाहरकत घेण्यात यावे तसेच ग्रामपंचायत सिंदी (मेघे) यांचे हद्दीत येत असल्याने त्यांचे नाहरकत प्राप्त करुन घ्यावे असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, बांध.वि.जि.प. वर्धा यांनी त्यांचे कडील दि. 21/10/2020 चे अहवाला अन्वये प्रस्तावित जागा जि.प.च्या अधिनस्त येत असलेल्या इतर जिल्हा मार्ग व ग्रामीण रस्त्याला लागुन येत नाही. परंतु सदर अभिन्यास वर्धा - नागठाणा ग्रामीण मार्ग क्रं. 10 पासुन 250 मीटर अंतरावर असल्यामुळे या कार्यालयाचा अभिप्राय निरंक आहे. सदर अभिन्यास नागपुर-यवतमाळ राष्ट्रिय महामार्ग क्रं. 361 पासुन 120.00 मीटर अंतरावर येत आहे. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी आणि ज्याअर्थी प्रोजेक्ट डायरेक्टर,भारतीय राष्ट्रिय मार्ग प्राधिकरण (NHAI) यवतमाळ ता. जि.यवतमाळ यांचे कडील दिनांक. 06/11/2020 चे अहवाला नुसार सदर जमीन NHAI करीता अधिग्रहित नाही. सदी बाबत आपले स्तरावर काम्रवाही करण्यात यावी. असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी वर्धा यांचेकडील दिनांक. 20/07/2020 अन्वये सदर शेत जमीन कोणत्याही प्रकल्प क्षेत्रात लाभ क्षेत्रात किंवा बाधित क्षेत्रात समाविष्ट नाही. त्यामुळे अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नाही असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी निम्न वर्धा कालवे विभाग वर्धा यांचेकडील दिनाक. 23/07/2020 चे पत्रान्वये सदर शेत निम्न वर्धा प्रकल्पाचे समावेश व लाभक्षेत्रात येत नाही असा अहवाल सादर केला आहे

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता वर्धा पाटबंधारे विभाग यांनी त्यांचे कडील दि. 29/07/2020 चे अहवाला अन्वये सदरची जमीन ही या कार्यालयाचे अधिनस्त प्रकल्पाच्या लाभ क्षेत्रात येत नाही असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी जिल्हा स्वास्थ अधिकारी वर्धा यांचेकडील दिनांक. 09/11/2020 चेअहवाला नुसार अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नाही असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांचे कडील पत्र.दिनाक. 19/10/2020 नुसार सदर मौजा. सिंदी (मेघे) ता. जि.वर्धा येथिल स.न. 104 आराजी 2.02 हे.आर. मध्ये म.रा.वि.वि.क.वर्धा यांची एल.टी. लाईन / उच्चदाब वाहीनी अस्तीवात नाही. असा अहवाल सादर केला आहे.

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

सदर अकृषक जमीनीचा तपशिल व त्यावरील आकारणी खालील प्रमाणे आहे.

सर्वे क्रमांक	एकुण आराजी हे.आर.	एकुण आराजी चौ.मि.	अकृषक आराजी हे.आर	आराजी अकृषक चौ.मि.	प्रती चौ.मि. अकृषक आकारणी
104	2.02	20200.00	2.02	20200.00	10 पैसे प्रती चौ.मि.
एकुण आराजी					20200.00 चौ.मि.
प्रत्यक्ष अकृषक जमिनीचे क्षेत्र					20200.00 चौ.मि.
रस्त्या खालील क्षेत्र					6796.46 चौ.मि.
खूल्या जागेचे क्षेत्र					2023.24 चौ.मि.
भूखंडाखालील क्षेत्र					9346.18 चौ.मि.
Aminity Plot No. 97					2034.12 चौ.मि

भूखंडाचा तपशिल

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडाहिाय अकृषक सारा
1	1	145.29	145.29	14.53
2	1	102.45	102.45	10.25
3	1	101.85	101.85	10.19
4	1	101.55	101.55	10.16
5	1	101.10	101.10	10.11
6	1	100.65	100.65	10.07
7	1	100.35	100.35	10.04
8	1	136.23	136.23	13.62
9	1	127.72	127.72	12.77
10 ते 15	6	93.00	558.00	55.80
16	1	130.50	130.50	13.05
17	1	130.50	130.50	13.05
18 ते 23	6	93.00	558.00	55.80
24	1	128.80	128.80	12.88
25	1	129.42	129.42	12.94
26 ते 31	6	93.00	558.00	55.80
32	1	130.50	130.50	13.05
33	1	139.65	139.65	13.97
34 ते 39	6	96.00	576.00	57.60
40	1	130.00	130.00	13.00
41	1	159.84	159.84	15.98
42 ते 47	6	96.00	576.00	57.60
48	1	153.95	153.95	15.40
49	1	143.95	143.95	14.40
50 ते 55	6	90.00	540.00	54.00
56	1	149.77	149.77	14.98
57	1	128.10	128.10	12.81
58 ते 63	6	90.00	540.00	54.00
64	1	126.90	126.90	12.69
65	1	126.37	126.37	12.64
66 ते 71	6	67.72	406.32	40.63
72	1	127.17	127.17	12.72
73	1	127.61	127.61	12.76
74 ते 79	6	67.72	406.32	40.63
80	1	126.37	126.37	12.64
81	1	126.16	126.16	12.62
82 ते 87	6	67.74	406.44	40.64
88	1	127.40	127.40	12.74

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

89	1	127.94	127.94	12.79
90 ते 95	6	67.79	406.74	40.67
96	1	126.27	126.27	12.63
Aminity Plot No 97	1	2034.12	2034.12	203.41
एकुण	97		11380.30	1138.03

अकृषक जमिनीवरील आकारणी

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक	1139.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
जिल्हा परिषद	7973.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
ग्राम पंचायत	1139.00	प्रतीवर्ष	कलम 110
परावर्तीत कर	5695.00	एकदाच	कलम 47 अ
एकुण आकारणी	15946.00		

आणि ज्याअर्थी ग्रामपंचायत मौजा सिंदी (मेघे) ता.वर्धा जि.वर्धा यांचे कडील पत्र दिनांक. 24/07/2020 नुसार ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत मौजा सिंदी (मेघे) ता.वर्धा जि.वर्धा यांचे अहवालानुसार दिनांक. 07/07/2020 चे मासीक सभेतील विषय क्रं. 05/2 नुसार खालील अटी व शर्तीला पालन केल्यास ग्रामपंचायतीची अकृषक करण्यास कोणतीही हरकत नाही.

अटी व शर्ती

1. आजुबाजुचे ले-आऊटला जोडरस्ते जोडण्यात यावे.
2. नाली, रस्त्याचे बांधकाम करण्यात यावे.
3. सदर ले-आऊट मधील संपुर्ण प्लॉटची नोंद, ग्रामपंचायतला करावी लागेल.
4. स्ट्रीट लाईटच्या विदयुत ताराची सोय करावी लागेल.
5. प्लॉटच्या संख्ये इतके वृक्ष लागवड करण्यात यावे.
6. ले-आऊट मधील ओपनस्पेसचा ग्रामपंचायतीला करारनामा करुन दयावा लागेल.
7. ले-आऊट मध्ये पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था करण्यात यावी.

वरील अटी व शर्तीला अधिन राहुन सदर शेतजमीनीला अकृषक परवानगी देण्यास यावी असा अहवाल सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी सदर जमीन ग्रामीण भागामध्ये तसेच मौजा सिंदी (मेघे) ता.जि.वर्धा जिल्हा परिषद 5. कि.मी. परिघात मध्ये येत असल्याने रु.10 पैसे प्रति दराने होणारे बिगरशेती सारा रुपये 1139/- जि.प.उपकर रुपये 7973/- ग्रा.प. कर रुपये 1139/- रुपांतरीत कर रुपये 5695/- अशी एकुण रक्कम रुपये 15946/- सरकारी खजिण्यात जमा करावी.

आणि ज्याअर्थी नगर रचनाकार वर्धा यांचे कडील पत्र क्र.1011/ दि. 23/6/2020 नुसार अभिन्यास नकाशास रहिवास वापराकरीता सिमांकनाची शिफारस करण्यात आलेली असुन शासनाचे दि. 10/02/2010 चे निर्देशानुसार जमीन धारकाने अभिन्यास छाननी शुल्क रु. 3000/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 1460884/ दिनांक. 22/06/2020 रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशाकरीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रन नियमावलीचे तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम रु. 7,24,800/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 1513503 दिनांक. 23/6/2020 रोजी जमा केले आहे. तसेच विकास शुल्काची रक्कम रु. 3.39,400/- शासकिय खजिन्यात चलान क्रं. 4491638/ दिनांक. 18/09/2020 रोजी जमा केले आहे. प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केला असता सिमांकित अभिन्यास नकाशे साधारणपणे योग्य असल्याने सिमांकीत नकाशास त्यांचे कडील संदर्भ पत्र क्रं. 3 जा.क्र. 1781/अकृषक/मौजा सिंदी (मेघे)/ता.वर्धा/स.नं.104/ ससंनरव/दिनांक.18/09/2020 यात नमुद अटीवर अंतीम मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे असा अहवाल सादर केला आहे.

त्याअर्थी वरील सर्व बाबी विचारात घेवून अर्जदार श्री. मनोज घनश्याम व्होरा व इतर- 2 रा.वर्धा ता.जि.वर्धा यांनामौजा सिंदी(मेघे)ता.जि.वर्धा येथिल स.न.104 आराजी2.02 हे.आर. या कृषक जमीन निवासीअकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याची परवानगी देण्याबाबत **मी, सुरेश बगळे उपविभागीय अधिकारी, वर्धा** महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 कलम 44 नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री. मनोज घनश्याम व्होरा व इतर- 2 रा.वर्धा ता.जि.वर्धा यांचे मालकी व कब्ज्यातील मौजा सिंदी (मेघे) ता.जि. वर्धा येथिल स.न. 104 आराजी 2.02 हे.आर. कृषक जमीनीस **निवासी** अकृषक प्रयोजना करीता भु-परावर्तीत करण्याबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबधीत विभागाच्या अटी व शर्तीना अधीन राहुन तसेच खालील नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहुन आदेश पारीत करीत आहे.

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

शर्ती व अटीं

1) नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र दिनांक. 18/09/2020 मध्ये नमुद केलेल्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील. तसेच इतर विभागाने सुचना केल्याप्रमाणे सर्व अटीचे पालन करावे लागेल.

2) ज्या विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते प्राप्त करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील. ती सादर न केल्यास काही वाद उपस्थित झाल्यास मंजुरी रद्द करण्याचे अधिकार या कार्यालयास राहतील.

3) अर्जदारास ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी दिलेली आहे. त्यासाठीच जमिनीच्या तिच्यावरील इमारतीसह वापर करील आणि उपविभागीय अधिकारी यांचे परवानगीशिवाय त्या जमिनीचा तिच्यावरील इमारतीसह वापर इतर कोणत्याही प्रायोजनासाठी करणार नाही.

4) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 व त्याखालील नियमाच्या तरतुदीच्या अधिन राहुन परवानगी देण्यात येत आहे.

5) अर्जदाराला हा आदेश प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत मंजूर केलेल्या रेखांकनातून

   अ) संबंधीत स्थानिक प्राधिकरण यांना योग्य वाटत असतील असे रस्ते, नाले तयार करुन त्या जमिनीचा विकास करता येईल.

   ब) सर्व्हेक्षण विभागाचे भूखंडाचे मोजमाप आणि चिन्हांकन केल्यावर आणि अशा जमिनीचा विकास केल्या शिवाय, त्यातील भूखंडाची कोणत्याही रितीने त्याला विल्हेवाट लावता येणार नाही.

6) अर्जदाराने भूखंडाची विक्री केली असेल किंवा अन्य रितीने विल्हेवाट लावली असेल तर या कार्यालयाचे आदेशात आणि सनदे मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीच्या अधिन राहून त्या भूखंडाची विक्री किंवा अन्य रितीने विल्हेवाट लावणे व अर्जदाराने निष्पादन करावयाच्या विलेखात (डीडमध्ये) त्यासंबंधी विशेष निर्देश केल्या हे अर्जदाराचे कर्तव्य असेल.

7) वेळोवेळी कालावधीत वाढ करणेत आली नसेल तर अर्जदाराने एक वर्षाच्या कालावधीच्या आत जमीनीचा अकृषिक वापर (एन.ए वापर) करण्यास सुरुवात करावी असे न केल्यास परवानगी रद्द करण्यात आली आहे असे सांगण्यात मानण्यात येईल.

8) जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यास प्रारंभ केलेची तारीख अर्जदार तलाठया मार्फत तहसिलदाराला एक महिन्याच्या आत कळविल असे न केल्यास महाराष्ट्र महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकरणी) नियम 1969 यांच्या नियम 6 अन्वये कार्यवाही करण्यास पात्र असेल.

9) अर्जदार या आदेशाच्या तारखेपासून शासनाने विहीत केलेल्या प्रत्येक चौरस मिटर रुपये 0.10 पैसे या प्रमाणे जमिनीच्या संबंधातील अकृषिक आकारणीचा हमी कालावधी असून समाप्त व्हावयाच्या आहे. ही वस्तु स्थिती विचारात न घेता वेगवेगळया दराने अकृषिक आकारणी वसूल करणेत येईल.

10) या आदेशात आणि सनदेमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र आणि अकृषिक आकारणी यामध्ये सर्वेक्षण विभागाला आढळून आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार करता येईल.

11) अर्जदार, जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यास परवानगी मिळाल्याच्या तारखेपासून तीन वर्षांच्या कालावधीत त्या जमीनीवर कायम स्वरुपाचे इमारती बांधकाम करु शकेल.

12) अर्जदार यांनी म.रा.वि.मं.आ.इ नियम (79) 1956 प्रमाणे वीज तारेबाबत योग्य अंतर ठेवावे लागेले.

13) प्रस्तुत रेखांकनाखाली क्षेत्रास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील तरतूदीनुसार व त्यामध्ये झालेल्या सुधारणानुसार विकास आकार भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील व तो महसुल विभागाचे स्तरावरुन वसुल करण्यात यावा.

14) सदर शेताचा वर नमुद केलेल्या प्रयोजनाकरीताच वापर करण्यात यावा, दुसऱ्या इतर प्रयोजनाकरीता वापर करु नये.

15) अभिन्यासातील भुखंडाचे आंतर विभाजन करण्यांत येवू नये. भूखंडाचे विभाजन अथवा एकत्रिकरण करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांची नियमानुसार परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

16) शासनाकडील निर्देशाचे अनूषंगाने प्रचलीत नियमावली तरतूदी नूसार विकास शुल्काचा भरणा संबधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.

17) अकृषक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासुन अभिन्यासात दर्शविलेली 2023.24 चौ.मि. मोकळी जागा ही व्यवस्थापना करीता ग्रामपंचायत मौजा सिंदी (मेघे) ता.वर्धा जि.वर्धा यांचेकडे सार्वजनिक उपयोगाकरीता विहीत करण्यात येत असुन जमीन धारकाने अथवा इतर कोणीही या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 अंतर्गत दंडनिय कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच फौजदारी गुन्हा दाखल करण्यात येईल.

18) रेखांकनाची जागेवर प्रत्यक्ष आखणी झाल्यानंतर त्यातील रस्ते,आजुबाजूच्या जमीनीतील रेखांकने मंजूर झालेली असतील तर त्यातील रस्त्याचा समन्वय (को-ऑर्डीनेशन) उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख वर्धा यांनी अभिलेखाप्रमाणे साधने आवश्यक आहे.

उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

19) रेखांकनातील रस्ते हे सर्वांना वापरण्यासाठी खुले राहतील व ते सार्वजनिक जाण्यायेण्याचा मार्ग म्हणून उपयोगात व वापरात राहतील.

20) अर्जदाराने संबंधित जमिनीचा वापर करण्यापूर्वी निवासी वापरासाठी आदेश उपलब्ध करुन घेणे आवश्यक आहे.

21) रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडामध्ये बांधकाम करण्यापूर्वी त्याबाबतचे सविस्तर बांधकाम नकाशे अंतिम रेखांकनासह शासनाच्या ग्रामविकास विभागाकडील निर्णय क्र. व्हीपीएम-2015/प्रक्र.39/पं.स4. दि.11 डिसेंबर,2015 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणेच्या कार्यपध्दतीनुसारच्या सक्षम प्राधिकरणामार्फत सादर करुन या कार्यालयाकडून मंजूर करुन घेण्याचे आहेत. त्याशिवाय बांधकामास सुरुवात करु नये.

22) अर्जदारांवर दी एक्टचे नियम बंधनकारक राहतील. तसेच रेखांकन हद्दीतील विकास करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच अर्जदाराने स्वदेशी प्रजातीची प्रती हेक्टरी किमान 100 (शंभर) या प्रमाणात झाडे लावून त्यांचे संगोपण करणे आवश्यक आहे.

23) अर्जदारांवर भारतीय वीज नियम बंधनकारक राहतील. कार्यकारी अभियंता महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी वर्धा यांचेकडील ना हरकत दाखला उपलब्ध करुन घेणे व त्यातील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहतील.

24) सेवा रस्ता / इमारत रेषा / नियंत्रण रेषा इत्यादीबाबत महाराष्ट्र शासनाचे सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे शासन निर्णय क्र. आरबीडी-1081/871 रस्ते-7 दिनांक. 09 मार्च,2001 व त्यानंतरची उक्त संदर्भातिल वेळोवेळी निर्गमित झालेल्या परिपत्रकामधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

25) प्रकरणासोबत प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे प्रस्तावाची छाननी करण्यात आली आहे. सह हिस्सेदार यांचे सन्मती पत्र व प्रस्तावीत रेखांकनामध्ये दर्शविलेल्या अर्जदार यांच्या जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत/हद्दीतील काही कायदेशीर बाबी उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वत:जबाबदार राहील आणि त्यांचे निराकारक अर्जदाराने परस्पर स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

26) वेळोवेळी शासनाने ठरविलेल्या अकृषक आकारणीचा भरणा करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.

27) अभिन्यासातील पोच रस्ते,अंतर्गत रस्ते,नाली,पाण्याची व्यवस्था,कल्व्हेट,पुल,रस्त्याचे बाजूस विजेचे पोल व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधा विकसीत करणे आवेदकावर बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासातील सदर विकास कामे पूर्ण करुन ती संबधीत स्थानिक / नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तातरीत करणे बंधनकारक राहील.

28) अभिन्यासाची जागेवर आखणी करीत असतांना कोणत्याही परिस्थितीत सक्षम अधिकाऱ्याचे पूर्व परवानगी शिवाय मंजुर अभिन्यासात बदल करण्यात येऊ नये. भुखंड व खुल्या जागेचे क्षेत्र अथवा मोक्यावरील स्थान बदलवण्यात येऊ नये असे आढळुन आल्यास अकृषक परवानगी तत्काळ प्रभावाने रद्द समजण्यात येईल.

29) उपरोक्त अकृषक जमीनीवरील 1 ऑगस्ट पासुन सुरु होणाऱ्या दर वर्षाला नियमानुसार अकृषक कर व त्यावरील प्रचलित दरानुसार जिल्हा परिषद सेस व ग्रामपंचायत सेस वसुल केल्या जाईल. वरील कराची आकारणी नगर रचनाकार वर्धा यांनी अनुमोदीत करुन दिलेल्या अभिन्यासानुसार राहील.

30) वरील शर्ती व अटींची पुर्तता वर नमुद केलेल्या विहीत मुदतीत न केल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

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

32) जागेचे मालकी हक्क अभिन्यासाच्या हदी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रदद समजण्यात येईल.

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

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

अर्जदाराला महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम 1969 ला जोडलेल्या अनुसुची चार/पाच मध्ये असलेल्या नमुन्यात जमिनीच्या अकृषिक वापरात प्रारंभ करण्याच्या संबंधातील सर्व शर्ती सनदेमध्ये सनिदिष्ठ करुन सनद करुन देणे बंधनकारक असेल.

अ) प्रतिगृहीताने (अर्जदाराने) या आदेशामध्ये आणि सनदेमध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास संहितेच्या तरतूदी अन्वये ज्या शिक्षेस तो पात्र असेल अशा इतर कोणत्याही शर्तीला बांधा न आणता उपविभागीय अधिकारी, निर्देश देतील अशा दंडाच्या आणि आकारणीच्या रक्कमेचा भरणा करावा लागेल.

ब) उक्त खंड (अ) मध्ये काहीही नमूद केलेले असेल तरी उपविभागीय अधिकारी यांचेकडून त्यासंबंधात विनिदीष्ठ करण्यात येईल अशा वेळेत या मंजुरीच्या तरतूदीचे उल्लंघन करुन उभारलेली कितीही वापरण्यात येणारी कोणतेही इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याच्या किंवा फेरबदल करण्याचा निर्देश देणे हे उपविभागीय अधिकारी, यांनी कायदेशीर ठरेल व काढून टाकलेल्या किंवा फेरबदल केलेल्या बांधकामाचे विटामातीचे तुकडे विनिर्दीष्ट वेळेत

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

हटविण्याच्या खर्च अर्जदाराकडून जमीन महसूल थकबाकी असल्याप्रमाणे वसुल करण्यात येईल. परवानगी देणे हे त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदीच्या आधीन आहे. आणि तो प्रकरणांशी संबंधीत इतर अधिनियमांना म्हणजे उदा.मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम 1948 मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम, नगरपालिका अधिनियम इ.ना. लागु असेल.

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहून आदेश पारीत संबंधीतांना कळवा.

स्वा/-
(सुरेश बगळे)
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

प्रतिलिपी :-

1. अर्जदार श्री. मनोज घनश्याम व्होरा व इतर - 2 रा. वर्धा ता.जि.वर्धा यांना आदेश व अनुमोदीत अभिन्यास नकाशासह अग्रेषित
2. तहसिलदार, वर्धा यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस्तव अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना- 2 मध्ये नोंदी घेण्यास सबंधीत तलाठयास सुचना द्याव्यात व आदेशात् नमुद केल्यानुसारअकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
3. तलाठी मौजा सिंदी (मेघे) ता. जि.वर्धा यांना गांव नमुना - 2 मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित. त्यांना कळविण्यात येते की, त्यांनी अभिन्यासातील खुल्या जागेचा जिल्हाधिकारी वर्धा यांचे पत्र क्र.अका/नझुल/कावी- 835/2001 दि. 28/8/2001 अन्वये शासनाचे नावाने 7/12 वेगळा करुन तशी नोंद घ्यावी.
4. उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित.
5. सचिव ग्रामपंचायत सिंदी (मेघे) ता.वर्धा जि.वर्धा यांना माहीतीकरीता अग्रेषित. सदर अभिन्यासा प्रमाणे 2023.24 चौ.मि. खुली जागा व्यवस्थापनाकरीता प्रचलित नियमानुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता ग्रामपंचायतचे ताब्यात घ्यावी व तीची देखरेख करावी. सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही तसेच सदर जागेचा दुरुपयोग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
6. निवड नस्ती

(सुरेश बगळे)
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा