

उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय

मामला क्र. एन.ए.पी-३४/ सेवाग्राम-३५/२०१२-२०१३
तहसिल वर्धा जिल्हा वर्धा

अर्जदार :- श्री बाबाराव जानरावजी ताकसांडे रा.सेवाग्राम ता.जि.वर्धा

आदेश

(पारीत दिनांक ०२/०६/२०१८)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(१) यानुसार व त्याअंतर्गत तयार केलेले नियम महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषक आकारणी) नियम १९६९ प्रमाणे

I) अर्जदार श्री बाबाराव जानरावजी ताकसांडे रा.सेवाग्राम ता.जि.वर्धा यांनी खालील तपशिलातील कृषक जमीनीचे अकृषक प्रयोजनार्थ भू-परावर्तीत करण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४ अंतर्गत परवानगी मिळण्याबाबत या कार्यालयात सादर केलेल्या अर्जावरून प्रकरण पंजीबद्ध करण्यांत आले. श्री बाबाराव जानरावजी ताकसांडे व इतर यांचे नावे असलेले शेत स.न.१२ आराजी २.१४ हे.आर.शेतापैकी १.३३ हे.आर.जमीन दस्त क्रमांक ७९४२/२०१३ दिनांक २९.१०.२०१३ नुसार श्री.पवन श्रीराम पोतदार व श्री.सौरभ पवन पोतदार यांनी खरेदी केली असून त्यानुसार फेरफार झालेला आहे व सदर शेत खरेदीदार यांचे नावे आहे.त्यामूळे प्रकरणात प्राप्त नाहरकत खरेदीदाराचे नावे असल्याचे गृहीत धरण्यात येईल. जमिनीचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

मौजा	मौजा नं. त.सा. क्र	शेत सव्हे नंबर	आराजी (हे.आर)		शेताचे हक्क	अकृषक करणाचे क्षेत्रफळ (हे.आर)	अकृषक वापर	शेत मालकाचे नांव
			७/१२ प्रमाणे	मोजणी नकाशा प्रमाणे				
सेवाग्राम तह.वर्धा जि. वर्धा		१२/१	१.३३	१.३३	मोठा-१	१.३३	निवासी प्रयोजना करिता	श्री.पवन श्रीराम पोतदार श्री.सौरभ पवन पोतदार रा.वर्धा

अर्जदाराने उपरोक्त तपशिलातील कृषक जमीनीचे रुपांतर अकृषक प्रयोजनाकरीता भू-परावर्तीत करण्याची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ कलम ४४ अंतर्गत मिळण्याकरीता मागितल्यावरून खालील प्रमाणे नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली.

II) उपरोक्त तपशिलातील कृषक जमीन मौजा सेवाग्राम मधील असून ती सेलसूरा ग्रामपंचायत अंतर्गत येत असून सदर जमीनीबाबत दिनांक ३/१२/२०१२ रोजी जाहीरनामा काढून आक्षेप / हरकती मागविण्यांत आल्या. विहीत मुदतीत दिनांक ४/१/२०१३ पावेतो तसेच आजतागायत हरकती व आक्षेप कोणत्याही व्यक्ती किंवा संस्थेमार्फत ह्या कार्यालयात प्राप्त झाल्या नाहीत.

या कार्यालयाचे पत्र क्र सिरस्तेदार/अकृषक/कावि-३०८६ दिनांक ३/१२/२०१२ व क्र.६२३/१८ दिनांक १२.३.२०१८ अन्वये खालील विभागाचे अभिप्राय मागविण्यांत आले.

विविध विभागाचे अभिप्रायाचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	विभागाचे नाव	अभिप्रायाचा क्रमांक	दिनांक	सहमत / असहमत	शेरा
१.	नगर रचनाकार, वर्धा	१०७६	३०/५/२०१८	सहमत	---
२.	सार्वजनिक बांधकाम विभाग वर्धा	३२३८	११/५/२०१८	सहमत	---
३.	पाटबंधारे विभाग / धाम उन्नई धरण	१०८४	३/५/२०१८	सहमत	---
४.	निम्न वर्धा कालवे विभाग		२१/४/२०१८	सहमत	---
५.	जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी	६१२	७/४/२०१८	सहमत	---
६.	विशेष भुअर्जन अधिकारी (प्र.अ.)	---	----	विहीत कालावधीत अप्राप्त	---
७.	जिल्हा स्वास्थ्य अधिकारी	१२५-१२६	२३/३/२०१८		---
८.	कार्यकारी अभियंता जि.प. बांधकाम वर्धा	---	----	विहीत कालावधीत अप्राप्त	-----
९.	महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कं.	१९११	१०/४/२०१८	सहमत	---
१०.	तहसिलदार, वर्धा	१०३४	१६/४/२०१८	सहमत	---
११.	सचिव, ग्रामपंचायत	७९	४/२/२०१३	सहमत	

अकृषक जमिनीचा विस्तृत तपशिल व त्यावरील आकारणी

सर्वे क्रमांक	आराजी हे.आर.	आराजी चौ.मि.	प्रती चौ.मि. आकारणी
१२/१	१.३३	१३३००	१० पैसे प्रती चौ.मि.

एकुण आराजी	१३३००.०० चौ.मि.
रस्त्याखालील क्षेत्र	४८१४.१५ चौ.मि.
खूल्या जागेचे क्षेत्र	१३३२.४५ चौ.मि.
भूखंडाखालील क्षेत्र	७१५३.४० चौ.मि.

भूखंडाचा तपशिल

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	प्रत्येक भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडाह्याय अकृषक सारा
१	१	१८७.१३	१८७.१३	१८.७१
२	१	१५२.३५	१५२.३५	१५.२४
३	१	१२४.२१	१२४.२१	१२.४२
४	१	२३२.२३	२३२.२३	२३.२२
५	१	५३८.०७	५३८.०७	५३.८१
६	१	५२७.२७	५२७.२७	५२.७३
७ ते ८	२	४९५.७२	९९१.४४	९९.१४
९	१	४५३.६८	४५३.६८	४५.३७
१०	१	१२३.३७	१२३.३७	१२.३४
११ ते १६	६	६८.२५	४०९.५०	४०.९५
१७	१	१०९.७६	१०९.७६	१०.९८
१८	१	१०७.९५	१०७.९५	१०.८०
१९	१	५१.१८	५१.१८	५.१२
२०	१	५६.२८	५६.२८	५.६३
२१	१	६४.५९	६४.५९	६.४६
२२	१	७०.६८	७०.६८	७.०७
२३	१	१४०.१५	१४०.१५	१४.०२
२४	१	२८६.८२	२८६.८२	२८.६८
२५	१	१३९.९१	१३९.९१	१३.९९
२६ ते ३१	६	४९.८७	२९९.२२	२९.९२
३२	१	१३८.३२	१३८.३२	१३.८३
३३	१	१३७.२७	१३७.२७	१३.७३
३४ ते ३९	६	७१.५०	४२९.००	४२.९०
४०	१	१३०.००	१३०.००	१३.००
४१	१	१२८.७०	१२८.७०	१२.८७
४२ ते ४७	६	७१.५०	४२९.००	४२.९०
४८	१	१२८.८२	१२८.८२	१२.८८
४९	१	१२२.६५	१२२.६५	१२.२७

५० ते ५५	६	४९.५०	२९७.००	२९.७०
५६	१	१४६.८५	१४६.८५	१४.६९
	५६		७१५३.४०	७१५.३४

आकारणी	रुपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक	७१५.००	प्रतीवर्ष	कलम ११०
जिल्हा परिषद	५००५.००	प्रतीवर्ष	कलम ११०
ग्राम पंचायत	७१५.००	प्रतीवर्ष	कलम ११०
परावर्तीत कर	३५७५.००	एकदाच	कलम ४७ अ
एकुण आकारणी	१००१०.००		

III) एकंदरीत प्रकरणांत नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली. विहीत मुदतीत ज्या विभागांचे अभिप्राय या कार्यालयाला प्राप्त झालेले नाहीत ते अर्जदाराने मागीतलेल्या अकृषक परवानगीस सहमत असल्याचे गृहीत धरून महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये मौजा **सेवाग्राम** मौजा नंबर १७५ प.ह.नं. ४ तहसिल **वर्धा** येथील ग्रामपंचायत **सेवाग्राम** चे हद्दीतील शेत स.नं. १२/१ आराजी १.३३ हे.आर कृषक जमीन अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याची परवानगी देण्याबाबत मला प्राप्त अधिकाराचा वापर करून मी **वर्षा लांडगे, उपविभागीय अधिकारी, वर्धा** अर्जदार श्री.पवन श्रीराम पोतदार व श्री.सौरभ पवन पोतदार रा.वर्धा यांचे मालकी व कब्जातील उपरोक्त तपशिलातील उक्त स.नं. १२/१ चे कृषक जमीनीस **निवासी** अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबंधीत विभागाच्या अटी व शर्तींना अधीन राहून तसेच पुढील अटींच्या अधिन राहून आदेश पारीत करीत आहे.

शर्ती व अटी

- १) वेळोवेळी शासनाने ठरविलेल्या अकृषक आकारणीचा भरणा करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहिल.
- २) शासनाकडील निर्देशाचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावली तरतूदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहिल.
- ३) अभिन्यासातील पोच रस्ते, अंतर्गत रस्ते, नाली, पाण्याची व्यवस्था, कल्व्हर्ट, पुल, रस्त्याचे बाजूस विजेचे पोल व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधा विकसीत करणे आवेदकावर बंधनकारक राहिल. तसेच अभिन्यासातील सदर विकास कामे पूर्ण करून ती संबंधीत स्थानिक / नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तातरीत करणे बंधनकारक राहिल.
- ४) सेवा रस्ता / इमारत रेषा / नियंत्रण रेषा इत्यादीबाबत महाराष्ट्र शासनाचे सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे शासन निर्णय क्र. आरबीडी-१०८१/८७१ रस्ते-७ दिनांक ०९ मार्च, २००१ व त्यानंतरची उक्त संदर्भातिल वेळोवेळी निर्गमित झालेल्या परिपत्रकामधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.
- ५) सदर शेताचा वर नमुद केलेल्या प्रयोजनाकरीताच वापर करण्यांत यावा त्याचा दुसऱ्या इतर प्रयोजनाकरीता वापर करू नये.
- ६) अभिन्यासाची जागेवर आखणी करीत असतांना कोणत्याही परिस्थितीत सक्षम अधिकाऱ्याचे पूर्व परवानगीशिवाय मंजूर अभिन्यासात बदल करण्यात येऊ नये. भुखंड व

खुल्या जागेचे क्षेत्र अथवा मोक्यावरील स्थान बदलवण्यात येऊ नये. असे आढळून आल्यास अकृषक परवानगी तत्काळ प्रभावाने रद्द समजण्यात येईल.

- ७) अकृषक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासुन अभिन्यासात दर्शविलेली १३३२.४५ चौ.मि. मोकळी जागा ही व्यवस्थापनाकरीता ग्रामपंचायत सेवाग्राम यांचेकडे सार्वजनिक उपयोगाकरीता विहीत करण्यात येत असुन जमीन धारकाने अथवा इतर कोणीही या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ अंतर्गत दंडनिय कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच फौजदारी गुन्हा दाखल करण्यात येईल.
- ८) अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, नाल्या व पिण्याच्या पाण्याची सोय इत्यादींचा स्वखर्चाने विकास करावा.
- ९) अभिन्यासातील भूखंडाचे आंतर विभाजन करण्यात येवू नये. भूखंडाचे विभाजन अथवा एकत्रिकरण करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांची नियमानुसार परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- १०) भूखंडावर बांधकाम करतांना विकास योजनेत समाविष्ट केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करावे. तसेच संबंधीत कायद्यातील तरतुदीचे पालन करावे.
- ११) अभिन्यासातील क्षेत्र ७/१२ प्रमाणे वरील सर्व्हे नंबर चे क्षेत्र व मोजणी नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र यात तफावत असु देवू नये.
- १२) उपरोक्त अकृषक जमीनीवरील १ 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 राहिल.
- १३) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधील शर्ती व अटी अर्जदारांला बंधनकारक राहिल.
- १४) अभिन्यासातील भूखंड जास्त किंवा कमी दाबाच्या विद्युत लाईन तसेच टेलीफोन खांबाने बाधित होणार नाही हयाची आवेदकाने काळजी घ्यावी.
- १५) या आदेशान्वये दिलेली परवानगी ही अस्तित्वात असलेले सर्व जसे नगर पालीका कायदा, ग्रामपंचायत कायदा, मुंबई कुळ वहीवाट कायदा व इतर संबंधीत कायदे यामधील नियमांना व तरतुदींना अनुसरुन राहिल.
- १६) ज्या तारखेपासुन भु-परिवर्तन झाले असेल ती तारीख या कार्यालयास लेखी कळवावी.
- १७) अर्जदाराने वरील सर्व्हे नंबरचे जमीन अकृषक वापरात आणतांना प्रदुषण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- १८) या आदेशान्वये दिलेल्या परवानगीचे दिनांकापासुन एक वर्षाचे आंत जमीन भु-परावतीत करावयास पाहीजे. तसे न झाल्यास परवानगीची मुदत वाढवुन घेण्यास या कार्यालयाकडे विनंती करावी. विनंती लेखी स्वरुपात असावी. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- १९) वरील शर्ती व अटींची पूर्तता वर नमुद केलेल्या विहीत मुदतीत न केल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- २०) ज्या विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते प्राप्त करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल. नाहरकत प्रमाणपत्र नसल्यामुळे कोणताही वाद संबंधीत विभागाकडून उपस्थित

झाल्यास सदर मंजूरी रदद करण्यात येईल.व अर्जदाराचे होणारे नूकसान भरपाई देय होणार नाही.

२१) लेआऊटधारकाने अभिन्यासाचा विकास करत असतांना किमान १०० वृक्षांची लागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहिल.

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

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

२४) अभिन्यासामधील कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर करणे आवश्यक राहिल.

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहून आदेश पारीत. संबंधीतांना कळवा.

(वर्षा लांडगे)

उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

प्रतिलिपी :-

१. अर्जदार श्री.पवन श्रीराम पोतदार व श्री.सौरभ पवन पोतदार रा.वर्धा यांना आदेश व अनुमोदीत अभिन्यास नकाशासह अग्रेषित.
२. तहसिलदार वर्धा यांना आदेश व अनुमोदीत नकाशासह अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना-२ मध्ये नोंदी घेण्यास संबंधीत तलाठ्यास सुचना द्याव्यात व आदेशात नमुद केल्यानुसार अकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
३. तलाठी सेवाग्राम मौजा नंबर प.ह.न. ३ तहसिल वर्धा जिल्हा वर्धा मार्फत राजस्व निरीक्षक सेवाग्राम यांना गांव नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित. त्यांना कळविण्यात येते की, त्यांनी अभिन्यासातील खुल्या जागेचा जिल्हाधिकारी वर्धा यांचे पत्र क्र. अका/नझुल/कावी-८३५/२००९ दि. २८/८/२००९ अन्वये शासनाचे नावाने ७/९२ वेगळा करून तशी नोंद घ्यावी.
४. उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित.
५. सचिव ग्रामपंचायत सेवाग्राम यांना माहीतीकरीता अग्रेषित. त्यांना विनंती करण्यात येते की, अभिन्यासाप्रमाणे १३३२.४५ 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.

६. निवड नस्ती.

(वर्षा लांडगे)
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा