चार मधील परिशिष्ट दोन मधील समाविष्ट बांधकाम विषयीच्या तरतुदीचे प्रतेक बाबतीत पालन केले पाहिजे.

4. **पट्टी देण्याचे दायित्व:** अर्जदाराने / भोगवटादाराने/ भूखंडाच्या खरेदी दाराने उक्त जमिनीवर आकारण्या योग्य सर्व कर पट्ट्या व उपकर दिले पाहिजे.

5. **शास्तीविषयक खंड :**

(अ) अर्जदाराने किंवा भूखंडाच्या खरेदीदाराने भोगवटादाराने /पुर्वगामी शर्तीचे पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्या खालील नियमाच्या उपबंधाअन्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल असा इतर कोणत्याही शिक्षेला बाधा न आणता जिल्हाधिकारी यास तो निदेषित करील अशी दंड आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोट कलम (२) ला अधीन राहून तो निदेषित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात चालू ठेवता येयील.

(ब) उपखंड मध्ये काहीही अंतर्भूत(अ)तरी या,अधिकार पत्राच्या उपबंधा विरुद्ध उभारण्यात आलेली किंवा वापरण्यात आलेली कोणतीही इमारत किंवा कोणतेही बांधकाम त्याबाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याने विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्यात आली किंवा त्यात बदल करण्याबाबत जिल्हाधिकाऱ्याने निदेश देणे वैध असेल आणि विनिर्दिष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (इमारत किंवा बांधकाम)काढून टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करण्यात आला नाही तर त्याला ते काढून टाकन्याची किंवा त्यात

Collector
DHR
पलग
399/2020
42/59
2064/2014
30/53

बदल करण्याची व्यवस्था करता येयील आणि त्या बाबतचा खर्च अर्जदाराकडून जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करता येईल.

6. भूधारकाला निवासी वापरासाठी परवानगी दिली आहे त्यामुळे अशा वापरासाठी योग्य होणे इतपत व आरोग्यविघातक परिस्थितीस प्रतिबंध होण्यासाठी जमीन पुरेशी समतल करण्यास व साफ करण्यास अर्जदार बांधील असेल.

7. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये किंवा एकत्रीकरण करता कामा नये.

8. सोबतच्या अभिन्यास नकाशात लाल रंगाने सुचविलेली दुरुस्ती, सिमांकीत अभिन्यास नकाशाच्या मोजणी नकाशावर उपअधिक्षक **भुमी अभिलेख, देवळी** यांचेकडुन करुन घ्यावा.

9. अभिन्यासाची जागेवर आखणी करीत असतांना कोणत्याही परिस्थितीत सक्षम अधिकार्याचे पूर्व परवानगीशिवाय मंजुर अभिन्यासात बदल करन्यात येऊ नये. भूखंड व खुल्या जागेचे क्षेत्र अथवा मोक्यावरील स्थान बदलवन्यात येऊ नये. असे आढळुन आल्यास अकृषिक परवानगी तात्काळ प्रभावाने रद्द समजन्यात येईल.

10. सार्वजनीक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा उपयोग त्याच कामा करीता करावा .त्यामुळे 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.

11. अर्जदाराने संबधित **नगर परिषद पुलगाव** यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमीनीत रस्ते,गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सिमांकन करुन त्याने जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसीत केली पाहिजे आणि अशा रितीने ती जमीन विकसीत केली जाईपर्यंत त्या जमीनीची किंवा कोणत्याही भू खंडाची , कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

12. आवेदकाने असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर तो भूखंड या आदेशामध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

13. आवेदकाने आजुबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितिने आपल्या स्वत:च्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

14. प्रस्तावित भूखंडामध्ये इमारत किंवा कोणतेही बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी आवेदकाने किंवा भविष्यातील भोगवटादाराने ग्राम पंचायतीची/नगर परिषदेची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

15. भुखंडावर बांधकाम करतांना ब व क वर्ग नगर पालिकांना लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करावे. तसेच संबधीत कायद्यातील तरतुदींचे पालन करावे.

प ल ग
2399/2023
8/8/23

प ल ग
2064/2024
32/53

16. नगर परिषदने मान्यता दिलेल्या आराखड्यानुसार अर्जदाराने कि भविष्यातील भोगवटादाराने भू.खंडावर बांधकाम केले पाहिजे-

17. पुर्वी मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत आवेदक किंवा भविष्यातील भोगवटादाराने कोणतिही भरघालता कामा नये किंवा ति मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबद करण्यासाठी सक्षम प्राधिका-याची परवानगी घेऊन आणि अशा भरीचे कि फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेऊन तशी कार्यवाही करता येईल.

18. अभिन्यासातील भुखंड दाबाच्या विद्युत लाईन तसेच 'कमी जास्त कि टेलीफोन खांबाने बाधीत होणार नाहि हयाची आवेदकाने काळजी घ्यावी.

19. अभिन्यासातील क्षेत्र गाव नमुना 7/12 प्रमाणे वरील सव्हे नंबर चे क्षेत्र मोजणी नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र यात तफावत असु देवू नये.

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

21. आवेदकाने अशा जमीनीचे बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच वापरास बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत संबधि तलाठयास आणि **नगर परिषदेस** कळविला पाहिजे. जर तो तसे करण्यास चुकेल

महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेती आकारणी) नियम,1969 मधील नियम-6 अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास पात्र ठरेल.

22. अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास आवेदकास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर आवेदकाने त्या जमीनीच्या संवर्गात दर चौ.मि. मागे लागू असलेल्या दराने बिगरशेती आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने बिगरशेती आकारणी करण्यात येईल आणि अशावेळी ही हमीची मुदत अजुन समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

23. दिनांक 31 जुलै, 2008 रोजी अस्तित्वात असलेल्या दराने अकृषिक आकारणी सदर्हू आदेशामध्ये करण्यात आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 मधील तरतूदीनूसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यात आलेल्या प्रचलीत नियमानूसारअकृषीक आकारणीचे जे सुधारीत प्रमाणदर अमलात येतील त्या दरानूसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकास बंधनकारक राहील तसेच जरी जुन्या दराने अकृषीक आकारणीचे दर नमूद केले असले तरी जुने दर व नवीन अस्तित्वात येणारे दर यामधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बंधनकारक राहील. त्याचप्रमाणे अकृषक कराची रक्कम जी आदेशामधील तक्त्यात नमूद केली आहेती भरणे हे देखील आवेदकास बंधनकारक राहील.

पालघर
2399/2020
88188

पालघर
2064/2024
38/23

24. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमी जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल, तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात नमूद क्षेत्र तसेच बिगरशेती आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

25. जमीनीच्या बिगरशेती वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून महिन्याच्या कालावधीत आवेदकाने महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वा बदल बिगरशेती आकारणी) नियम,1969 मधील अनुसुची-चार मध्ये दि नमुन्यात प्राप्त करून घेतली पाहिजे आणि आदेशातिल सर्व शर्तीचा समावेश स करण्यात येईल व अशा सनदेतील शर्ती अर्जदारास बंधनकारक असतिल.

26. या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे आवेदकाने उल्ल केल्यास उक्त अधिनियमांच्या उपबंधान्वये अशा आवेदकास ज्या कोणत्य शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येवू देता सक्षम प्राधिका-यास तो नि करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदार ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

27. (ब) वरील खंड-अ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगी तरतूदी विरुध्द जावून कोणतिही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले अ किंवा अशा तरतूदी विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आ असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतिच्या आंत अशा रितिने उभारलेली इमारत काढून टाक विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी सक्षम प्राधिका-याने निर्देश देणे विधी स असेल तसेच सक्षम प्राधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्य

पलम
2399/2020
8185

किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचे किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च आवेदकाकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

28. अर्जदाराने वरील सव्है नंबरचे जमीन अकृषक वापरात आणतांना प्रदुषण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

29. भुखंडांची विक्री करतांना जमीन मालकाने या आदेशात नमुद केलेल्या सर्व शर्ती व अटींचा उल्लेख विक्रीपत्रात करणे बंधनकारक आहे.तसेच प्रत्येक भूखंडाची विक्री करताना सदर परवानगीचे पत्र विक्री पत्राचा भाग म्हणून जोडण्यात यावे.

30. लेआऊटधारकाने मंजूर अभिन्यासाचा फलक ज्यामध्ये भुखंडनिहाय नकाशा व खुल्या जागेचा तपशिल असलेला फलक अभिन्यासाच्या दर्शनी भागावर लावणे बंधनकारक आहे.

31. महाराष्ट्र शासन सार्वजनिक,बांधकामाचे शासन निर्णय क्रमा र बी डी .. मध्ये न २००१मार्च ९डी ७,रस्ते /८७१/ १०८१/मूद केलेल्या पथ किनारवर्ती नियमात व त्यासंबंधी वेळोवेळी निर्गमित झालेली शासन परिपत्रकामध्ये नमूद केल्यानुसार इमारत रेष" व नियंत्रण रेषा यांची अंतरे "विहित करण्यात आली आहे त्यानुसार.सदर भूखंडात बांधकाम करताना त्याचे पालन करावे

32. अभिन्यासातील भूखंडावरून विद्युत दाबवाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने स्व खर्चाने रस्तेच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

पलम
2064/2024
3843

33. अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करताना ग्रामीण भागाकरता लागू असलेली ब व क नगर परिषदांना लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करावे

34. विषयांकित जागेचा अभिन्यासातील भूखंडावर बांधकाम सुरु करण्या पूर्वी संबंधित महसूल विभागाकडून स्थानिक नियोजन/प्राधीकरनाकडून अशे बांधकामाचे नकाशे मंजूर करून घ्यावे लागतील.

35. अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते आजूबाजूस असलेल्या मंजूर ले आऊट मधील अंतर्गत रस्त्यांना सारख्या संरेखेत जोडण्यात यावेत.

36. सदर भागातून जिल्हा परिषदेच्या / राष्ट्रीय महामार्गाच्या रस्ता येत असल्यास त्या संदर्भात संबधित प्राधीकरनाकडून वेगळी अनुमती घेणे आवश्यक राहील.

37. सदर क्षेत्र मौजा **गुंजखेडा** अंतर्गत येत असल्याने नगर परिषद **पुलगावं** यांचे कडून वेगळी अनुमती घेण्यात यावी.

38. अर्जदारांनी भूखंड धारकांना भूखंडावर बांधकाम करण्यासाठी व पिण्यासाठी परेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करणे बंधनकारक असेल.

39. सदरील अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते व जल निस्सारनासाठी तसेच सांडपाण्यासाठी बांधलेल्या नाल्या नगर पालिकेचे समाधान होयील इतपत विकसित करून **नगर परिषदेला** हस्तांतरित करणे आवश्यक राहील.

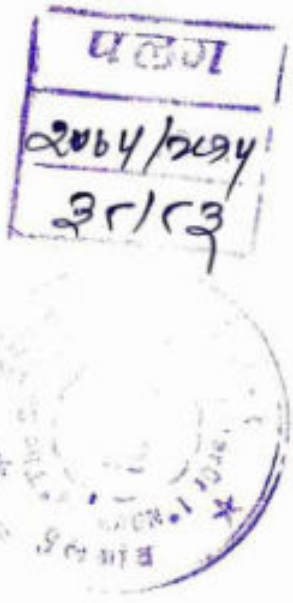
40. सदर अभिन्यासातील विद्युत पुरवठ्याची व सार्वजनिक रस्त्यावरील दिवा बत्तीचे सोय करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

41. सोडलेल्या खुल्या जागेत वृक्ष लागवड करून व लावलेल्या वृक्षाचे संगोपन होयील अशी कुंपण व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील अशी जागा .**नगर पालिकेला** हस्तांतरित करावी .

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहून आदेश पारीत, संबधीतांना कळवा.

अपर जिल्हाधिकारी वर्धा





अपर जिल्हाधिकारी,वर्धा यांचे कार्यालय.

मामला क्र. 06/अकृषक आकारणी/एन.ए.पी-34/ मौ.गुंजखेडा /2015-16 ता. देवळी जि. वर्धा

गाव नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्यासाठी भूखंड निहाय बिन-शेती आकारणीचे विवरणपत्र

प्रयोजन: निवासी		आकारणी प्रती चौ मी.रु. 2.34 प्रमाणे		
मौजा : गुंजखेडा तालुका : देवळी		सर्वे न. 453 आराजी 0.57 हे.आर.		
प्लॉट न.	भूखंड धारकाचे नाव व मोबाईल क्र.	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	क्षेत्रफळ (चौ.फुट)	आकारणी (रु).
1		250.24	2692.58	585.56
2		333.08	3583.94	779.41
3		215.05	2313.94	503.22
4		202.68	2180.84	474.27
5		125.88	1354.47	294.56
6		125.21	1347.26	292.99
7		135.15	1454.21	316.25
8		125.88	1354.47	294.56
9		132.23	1422.79	309.42
10		125.15	1346.61	292.85
11		130.50	1404.18	305.37
12		129.00	1388.04	301.86
13		201.14	2164.27	470.67
14		189.81	2042.36	444.16
एकुण :-		2421.00	26049.96	5665.14

BHAGWAT SANJAY MADHUKAR

Digitally signed by BHAGWAT SANJAY MADHUKAR
DN: cn=BHAGWAT SANJAY MADHUKAR, c=IN, st=Maharashtra, o=GOVT OF MAHARASHTRA, ou=Manufacturing,CID - 3688237
Location: Wardha
Date: 2015.09.10 19:08:15 +05'30'

अपर जिल्हाधिकारी ,वर्धा

Additional Collector, WARDHA.

20