कोर्ट विघगान उप विगागीय अधिकारी, हिंगणघाट यांचे कार्यालय

रा.गा.क्र.२५९/एनएपी-३४/२०२०-२१
गौजा-पिपंळगाव (मा) ता.हिंगणघाट जि.वर्धा

अर्जदार :- १. श्री.महेश केशरदास वत्रा
२. श्री.सचिन नारायण बुटे
३. श्री. रगाकांत अजाबराव म्हसकी
रा. हिंगणघाट जि.वर्धा

आदेश

(पारीत दिनांक २० जानेवारी,२०२२)

अर्जदार – श्री.सचिन नारायण बुटे व इतर रा. हिंगणघाट जि.वर्धा यांनी त्यांचे मालकी व कब्जयातील मौजा- पिपंळगाव (मा) ता.हिंगणघाटजि.वर्धा येथील सर्वे नं २४९/२ आराजी ५.७५ हे.आर पैकी २.८७ हे.आर म्हणजेच २८७०० चौ.मी. जमिनीचे महा.जमीन महसूल अधिनियम,१९६६ चे कलम ४४(१) नुसार निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी मिळण्यास्तव या कार्यालयामध्ये दि.१९.७.२०२१ अन्वये विनंती अर्ज सादर केला आहे.

अर्जदार यांचे विनंतीवरुन प्रकरण पंजिबद्ध करण्यात आले व या कार्यालयाचे पत्र क्र.T-१/उविअ/अकृषक/कावि-४३७/२०२१ दिनांक १९.७.२०२१ अन्वये- खालीलप्रमाणे यंत्रणा / विभागांना प्रकरणात अहवाल / अभिप्राय सादर करण्यास कळविण्यात आले आहे.

१. कार्यकारी अभियंता,सार्वजनिक बांधकाम विभाग,वर्धा
२. कार्यकारी अभियंता, बांधकाम विभाग,जि.प.वर्धा
३. प्रभारी अधिकारी, भूसंपादन वर्धा
४. जिल्हा स्वास्थ अधिकारी जि.प.वर्धा
५. कार्यकारी अभियंता, पाटबंधारे विभाग, वर्धा
६. कार्यकारी अभियंता, महा.राज्य विद्युत वितरण कं.लि.हिंगणघाट
७. सहा.संचालक, नगर रचना, वर्धा
८. तहसिलदार हिंगणघाट
९. सचिव,ग्रामपंचायत पिपंळगाव (मा) ता.हिंगणघाट जि.वर्धा
१०. तलाठी मौजा- पिपंळगाव (मा) ता.हिंगणघाट जि.वर्धा

प्रकरणामध्ये खालीलप्रमाणे विभाग / यंत्रणा यांचेकडून अभिप्राय प्राप्त झाले असून प्रकरणात सलग्न आहेत. नगर रचना विभागाने दि.२७.९.२०२१ चे पत्रान्वये सुचना केल्यानुसार अर्जदार यांनी अभिन्यासाची भूमी अभीलेख विभागाकडून मोजणी केली असून सुधारीत अभिन्यास नकाशा मोजणी नकाशा क-प्रतीस सादर करुन अंतिम मंजूरी मिळण्याकरीता विनंती केली आहे. या कार्यालयाचे पत्र दि.२९.१२.२०२१ अन्वये सहा.संचालक नगर रचना, वर्धा यांना कळविण्यात आले आहे.

तलाठी सा.क्र.३४ पिंपळगाव(मा) यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र.६०/२०२१ नुसार अहवाल सादर केला असून सदर शेत जमीन अर्जदाराचे नावे आहे. जमीन सद्ध्यास्थीती पडीत आहे. भूधारक अटी व नियमांचे पालन करीत असल्यास निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नाही. दि.२९.७.२०२१ रोजी जाहीरनामा नोटीस बोर्डावर लावून प्रसिद्ध केला असल्याचे कळविले आहे.

NAP-३४/१८१/२०२०-२१/पिंपळगाव/२३२/१

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

तहसिलदार, हिंगणघाट यांनी त्यांचे पत्र दि.१३.८.२०२१ अन्वये अहवाल सादर केला असून त्यानुसार- प्रस्तावीत शेत सर्वे नं २४९/२ आराजी ५.७५ हे.आर जमीन सद्य स्थीतीत किंवा भविष्यामध्ये कोणत्याही प्रयोजनाकरीता राखीव आहे अशी नोंद सातबाराला नाही. स.नं २४९/२ मधील कृषक जमीनं निवासी प्रयाजनार्थ अकृषक वापरासाठी अर्जदारास परवानगी देण्यास काहीही हरकत नाही. सदर जमीन महा.जमिन महसूल अधीनियम, १९६६ चे कलम ४४ (१) चे नियमातील शर्ती व अटीचे अधीन राहून निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

सचिव, ग्रामपंचायत पिंपळगाव यांनी त्यांचे पत्र दि. १२.८.२०२१ अन्वये- ग्रा.पं.पिंपळगाव(मा) येथील ठराव क्र.११/७ दि.३०.८.२०२१ अन्वये प्रस्तावीत जमिनीचे निवासी प्रयाजनासाठी अकृषक परवानगी देण्यास अटी व शर्तीला अधीन राहून हरकत नसल्याबाबत ठराव मंजूर करण्यात आला असल्याचे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा यांचे पत्र क्र.२३९/का-२/(८)/ आरें/२०२१ दि.११.१.२०२२ अन्वये प्रस्तावित जागा ही राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ७ (नवीन राष्ट्रीय महामार्ग क्र. ४४) चे कि.मी. अंतरावर आहे. व सदर रस्ता राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, नागपूर यांचे अख्यत्यारीत येत असल्याने रादर प्रस्ताव कार्यकारी अभियंता,राष्ट्रीय गहामार्ग विभाग,(सा.बां.संकुल) सिव्हील लाईन, नागपूर यांचेंकडे सादर करण्यात येऊन ना-हरकत घेण्यात यावे. असे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता, ओ ॲन्ड एम विभाग, महा.राज्य विद्युत वितरण कं.लि.हिंगणघाट यांनी त्यांचे पत्र क्र.EE/O&M/HGT/TECH/NOC/१८६ दि.१९.१.२०२२ अन्वये पत्रातील नमूद अटी व शर्तीला अधीन राहून अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

सहा.संचालक,नगर रचना,वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्र.अकृषक/मौजा-पिंपळगाव(मा)/ ता.हिंगणघाट/स.क्र.२४९/२/ससंनरव/२०७ दि.१७.१.२०२२ अन्वये- मौजा-पिंपळगाव(मा) ता.हिंगणघाट जि.वर्धा येथील सर्वे नं २४९/२ आराजी ५.७५ हे.आर पैकी २.८७ हे.आर म्हणजेच २८७००.०० चौ.मी. जमिनीचे सिमांकीत अभिन्यासास खालील अटीवर रहीवास वापराकरीता मंजूरीची शिफारस (Recommended for Approval) केली आहे.

१. उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावा.

२. अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते या व्यतीरिक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.

३. अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत एकत्रीकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनीयम क्रमांक ३.४.२ मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

४. एकत्रीकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनीयम क्रमांक ३.३.११ मधील तरतुदीनुसार अर्जदार/विकासक यांनी अभिन्यासातील रस्ते विकसीत करुन नियोजन प्राधीकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

५. अर्जदार / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

६. अभीन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत दाब वाहीणी गेली असल्यास, आवेदकाने/विकासकाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

७. अभिन्यासातील सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक /विकासक यांनी स्वताः चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

८. पिण्याच्या पाण्याची उपलब्धता असल्यावाबत संवंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

NAP-३४/१८१/२०२०-२१/पिंपळगाव/२३२/१/क

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

९. अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागू असणा-या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमांचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमांचे पालन करावे.

१०. सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षांचे संवर्धन करावे.

११. सदर शिफारस आवेदकाचे जागेपुरतीच मर्यादीत असून आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्यासाठी ही शिफारस लागू होणार नाही.

१२.पावसाच्या पाण्याचे जल संवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था मालक/विकासकास अभिन्यासात करावी लागेल.

१३. विषयांकीत जागेच्या अभिन्यासामधील भुखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यागुर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधीकरणाकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

१४. भविष्य काळात अभीन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.

१५. महा.जमीन महसूल नियम, 1969 (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषीक कर व आकारणी) च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.

१६. जागेचे मालकीहक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोच रस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

१७. वरील अटीची पुर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजूरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

१८. या कार्यालयाचे संदर्भीय पत्र दि.२७.९.२०२१गधील अटी व शर्थीचे पालनकरणे बंधनकारक राहील.

१९. सदर प्रकल्पाची महारेराकडे (MAHA RERA) नोंदणी करणे अर्जदार / विकासक यांना बंधनकारक राहील.

या कार्यालयाचे पत्र दि.१९.७.२०२१ अन्वये ज्या संबंधीत विभाग / यंत्रणा यांना कळविण्यात येऊन सुद्धा विहीत कालावधीमध्ये अहवाल सादर केला नाही, अशा संबंधीत विभागाचे प्रस्तावित जमिनीचे अकृषक करण्यास संमती असल्याचे गृहीत धरण्यात येत आहे.

ज्याअर्थी, अर्जदार- श्री.सचिन नारायण बुटे व इतर रा. हिंगणघाट जि.वर्धा यांनी त्यांचे मालकी व कब्जातील मौजा-**पिपंळगाव (मा)** ता.हिंगणघाट जि.वर्धा येथील सर्वे नं २४९/२ आराजी ५.७५ हे.आर पैकी २.८७ हे.आर म्हणजेच २८७०० चौ.मी. जमिनीचे **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी मिळणेस्तव या कार्यालयात दि.१९.७.२०२१ अन्वये विनंती केली आहे. प्रकरणात जाहीरनामा प्रसिद्ध करण्यात आला असून त्यात कुणाचेही आक्षेप/उजर प्राप्त झाले नाहीत. संबंधीत आवश्यक विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले आहेत. सहा.संचालक,नगर रचना,वर्धा यांनी दि.१७.१.२०२२ अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी देण्यासाठी शिफारस केली आहे.

त्याअर्थी, मी,शिल्पा क.सोनाले, उपविभागीय अधिकारी, हिंगणघाट महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 चे कलम 44 नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन मौजा-**पिंपळगाव (मा)** ता.हिंगणघाट जि.वर्धा येथील शेत सर्वे नं **२४९/२** आराजी **५.७५ हे.आर पैकी** २.८७ हे.आर म्हणजेच **२८७०० चौ.मी.** जमिनीचे महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग,परिपत्रक क्रमांक एस/30/90/224 3(780)/ल-2 दि.23.11.1990 अन्वये **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यासाठी खालीलप्रमाणे अटीं व शर्तीला अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.

NAP-३४/१८१/२०२०-२१/पिंपळगाव/२३२/१

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

अटी व शर्ती :-१.नगर रचनाकार,वर्धा यांचे पत्र दिनांक २७.९.२०२१ व दिनांक १७.१.२०२२ मध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्ती पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील, तसेच इतर विभागांनी सुचना केल्याप्रमाणे सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक असेल.

२.अर्जदाराने त्यांचे मंजूर अभिन्यासातील विकास कामे पुर्ण करणे बंधनकारक आहे. अभिन्यासातील विकास कामे विहीत कालावधीत पुर्ण न-केल्यास आदेशातील अटी व शर्ती भंग झाल्याचे समजून अकृषक आदेश रद्द करण्यात येईल.

३. उक्त जागेचा अकृषक वापर हा निवासी प्रयोजनासाठी असल्यामुळे आवश्यक असलेल्या सर्व संबंधीत विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराची असेल.

४.रिबन डेव्हलपगेंट रुलचे तसेच राष्ट्रीय राजमार्ग (NH) मुख्य मार्ग,रा.मा.पासून आवश्यक अंतर राखून बांधकाम करावे लागेल.

५. अभिन्यासामध्ये खुली जागा (OPEN SPACE) रस्ते, नाल्या, याचा विकास करुन स्थानिक प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावे अन्यथा ते आपोआप हस्तांतरीत झाल्याचे समजण्यात येईल.

६. शासन निर्णय क्र.ग्रापा क्र.1001/एफ 330/प्रा.क्र.07/दिनांक 14.2.2002 नुसार अभिन्यास क्षेत्रात पडणारे पावसाचे पाणी आणि घरगुती वापराचे पाणी जास्तीत जास्त प्रमाणात भुगर्भात जिरविण्यासाठी आवश्यक ते नियोजन करण्यात यावे.

७.मंजूर अभिन्यासाचा विकास करतांना रस्त्याचे कडेला दुतर्फा प्रत्येक 5 मिटर नंतर झाडे लावण्यात यावी तसेच खुल्या जागेमध्ये देखील पुरेशा प्रमाणात झाडे लावण्यात यावीत.

८.अभिन्यासातील खुल्या/राखीव जागेमध्ये निवासी/ वाणिज्य/धार्मिक प्रयोजनासाठी वापरता येणार नाही. कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास जमिनीचे मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद उद्भवल्यास सदर आदेश खारीज होण्यास पात्र राहील.

९.अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी भूधारक/ विकासकास कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, नागपूर यांचेकडून ना-हरकत घेण्यात यावे.

१०. उक्त जमिन भूसंपादनासाठी सद्या प्रस्तावित नाही परंतु शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी यापुढे सदर जमीन भूसंपादनखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास, उक्त जमिनीचा अकृषक वापर केला नसल्यास पडीत शेत जमिनीचे दर लागू राहील, अकृषक दर देय राहणार नाही.

११.अर्जदारास ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचे अकृषक करण्यासाठी परवानगी देण्यात आली आहे, त्याचा प्रत्यक्ष वापर 1 वर्ष कालावधीमध्ये केला नाही, तर उक्त परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

१२. लेखापरिक्षकाने निश्चित केलेली वसूलीस पात्र रक्कम मुळभूधारकास शासन जमा करावी लागेल.

१३. मौजा-पिंपळगाव(मा) ता.हिंगणघाट जि.वर्धा येथील सर्वे नं २४९/२ आराजी ५.७५ हे.आर पैकी २.८७ हे.आर म्हणजेच २८७००.०० चौ.मी. जागेच्या अभिन्यास नकाशा सहा.संचालक, नगर रचना, वर्धा यांनी मंजूरीकरीता शिफारस केल्याप्रमाणे-

सर्वे नं २४९/२ जमिनीचे एकूण क्षेत्र	२८७००.०० चौ.मी.
आर.पी.रोड अंतर्गत जागेचे क्षेत्र	२२५०.०० चौ.मी.
परावर्तित जमिनीचे एकूण क्षेत्र	२६४५०.०० चौ.मी.
खुल्या जागेखालील (Open Space) एकूण क्षेत्र	२६४७.९५ चौ.मी.
अमेनिटी प्लाट नं १६४ राखीव क्षेत्र	२६५०.३० चौ.मी.
निवासी वापरातील भूखंड क्र.०१ ते १६३ क्षेत्र	१४६८७.१३ चौ.मी.
रस्त्याखालील क्षेत्र	६४६४.६२ चौ.मी.

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

शासन अधिसुचणेनुसार उक्त गावाचे निवासी अकृषक दर रु. 0.१० / प्रती चौ.मी. असून त्याप्रमाणे कराची आकारणी करण्यात येत आहे.

अकृषक कर (भुखंड क्र.०१ ते १६३ क्षेत्र १४६८७.१३ चौ.मी)	रु. १४७०/- प्रती वर्ष
जि.प.कर (अकृषक कराचे सात पट)	रु. १०२९०/- प्रती वर्ष
ग्रामपंचायत कर	रु. १४७०/- प्रती वर्ष
परावर्तीत कर (अकृषक कराचे पाच पट)	रु. ७३५०/- एकदा
एकूण :- (अक्षरी-विस हजार पाचशे एंशी रुपये फक्त)	रु. २०५८०/-

अकृषक कराचा दर दिनांक ३१.७.२०११पर्यंतच्या हमी कालावधी करीता अमलात राहील व त्यानंतर वेळोवेळी शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 नूसार सुधारणा करण्यास पात्र राहील.

(शिल्पा के.सोनाले)
उपविभागीय अधिकारी
हिंगणघाट

प्रतिलिपी :-

1. तहसिलदार,हिंगणघाट यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता.
2. उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख, हिंगणघाट यांना माहितीकरीता.
3. दुय्यम निबंधक, हिंगणघाट यांना माहितीकरीता.
4. सचिव,ग्रा.प.पिंपळगाव(मा) ता.हिंगणघाट जि.वर्धा यांना माहितीकरीता.
5. तलाठी सा.क्र.३४ पिंपळगाव(मा) हिंगणघाट जि.वर्धा यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता.
6. अर्जदार- श्री.सचिन नारायण बुटे व इतर रा. हिंगणघाट जि.वर्धा यांना माहितीकरीता.

उपविभागीय अधिकारी
हिंगणघाट

NAP-३४/१८१/२०२०-२१/पिंपळगाव/२३२/१

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner