कोर्ट विद्यमान उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय

मामला क्र.१५/एन.ए.पी-३४/चिंचाळा/२०१५-१६
तहसिल जिल्हा वर्धा

अर्जदार :- श्री पंकज ढेंगाळे, व्यवस्थापक वारकों रिएलिटीज प्रा.लि. वर्धा यांचा अर्ज दिनांक २४/०२/२०१६

वाचा :- या कार्यालयाचे यांचे प्र.क्र. १५/एनएपी-३४/२०१५-१६ आदेश दि. २०/११/२०१५.

सुधारित आदेश

(पारीत दिनांक २४/०६/२०१६)

I) अर्जदार श्री पंकज ढेंगाळे, व्यवस्थापक वारकों रिएलिटीज प्रा. लि. वर्धा यांनी या कार्यालयाला अर्ज करून मौजा चिंचाळा येथिल त्यांचे मंजूर अभिन्यासातील सर्वे क्र. ४७/४८ आराजी ६.२९ हे.आर. यामधील भूखंड क्र. १ क्षेत्र ४७२१३.०० चौ.मि. व भूखंड क्र. २ चे क्षेत्र ९४४३.०० चौ.मि. एकुण ५६६५६.०० चौ.मि. या क्षेत्रामध्ये नव्याने भूखंडांची रचना केली असून त्यानुसार अभिन्यासाला मंजूरी प्रदान करण्याबाबत अर्ज दाखल केला आहे.

II) प्रकरणात या कार्यालयाने पत्र क्र. ३६१ दिनांक २९/०२/२०१६ अन्वये नगर रचनाकार वर्धा यांचा अहवाल मागविण्यात आला.

नगर रचनाकार वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्र. १२१२ दिनांक २२/०६/२०१६ अन्वये सदर सुधारित अभिन्यासाला मंजूरी प्रदान केलेली आहे.

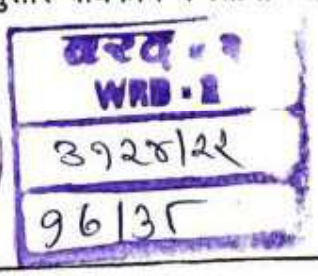
त्यानुसार मंजूर भूखंड क्र. १ मधील एकुण १ ते १०४ भूखंडाचे तसेच भूखंड क्र. २ हा सार्वजनिक हिताकरीता राखीव असून त्यामध्ये एकुण ३ भूखंड (१०५ ते १०७) यांचे भूखंड निहाय विवरणपत्र यासोबत सहपत्रित केलेले आहे.

शर्ती व अटी

१) नगर रचना कार्यालय वर्धा यांचे पत्र क्र. १२१२ दिनांक २२/०६/२०१६ अन्वये नमुद केलेल्या सर्व शर्ती व अटींचे पालन करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.

२) कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा यांचे पत्र क्र. ९७५/२(८)/ दिनांक ११/०२/२०१६ अन्वये इमारत रेषेकरीता शिथिलता प्रदान करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार बांधकाम करतांना त्या विभागाची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.





३) सार्वजनिक बांधकाम प्रादेशिक विभाग, नागपूर यांचे पत्र क्र. ८१९ दिनांक ०६/०२/२०१६ अन्वये नमुद शर्ती व अटी अर्जदाराला बंधनकारक राहतील.

४) अर्जदाराला नविन भूखंडाचे आकारणीनुसार रक्कम संबंधित विभागाला दरवर्षी न चूकता भरणा करावी लागेल.

५) सदर भूखंडाचे प्रयोजन बदल करतांना नियमानुसार पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

६) बांधकाम करतांना नियमानुसार बांधकाम परवानगी संबंधित विभागाकडून प्राप्त करून घ्यावी लागेल.

७) सदर भूखंडाला जोडणारे रस्ते उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील.

८) मंजूर भूखंडाचे आंतर विभाजन अथवा एकत्रिकरण उपविभागीय अधिकारी यांचे पूर्व परवानगीशिवाय करता येणार नाही.

९) विक्रीचे वेळी मंजूर नकाशा व आदेश जोडणे बंधनकारक राहील.

१०) नविन मंजूर अभिन्यासानुसार रस्त्याचे खडीकरण, नाल्यांचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे करणे अर्जदाराला बांधनकारक आहे.

११) अर्जदाराने सदर अभिन्यासामध्ये पावसाळी पाण्याचे संवर्धन (रेन वाटर हार्वेस्टिंग), वनिकरण, सांडपाण्याची व्यवस्था करावी.

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

१३) सदर जागेचा वर नमुद केलेल्या प्रयोजनाकरीताच वापर करण्यांत यावा त्याचा दुसऱ्या इतर प्रयोजनाकरीता वापर करु नये.

१४) अभिन्यासाची जागेवर आखणी करीत असतांना कोणत्याही परिस्थितीत सक्षम अधिकाऱ्याचे पूर्व परवानगीशिवाय 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.

१५) अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, नाल्या व पिण्याच्या पाण्याची सोय इत्यांदीचा स्वखर्चाने विकास करावा.

१६) संपूर्ण भूखंड धारकांना पिण्याची पाण्याची पुरेशी व्यवस्था करणे अभिन्यासधारकाला बंधनकारक राहील.

१७) भुखंडावर बांधकाम करतांना विकास योजनेत समाविष्ट केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करावे. तसेच संबधीत कायद्यातील तरतुदीचे पालन करावे.

१८) अभिन्यासातील क्षेत्र ७/१२ प्रमाणे वरील सर्व्हे नंबर चे क्षेत्र व मोजणी नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र यात तफावत असु देवू नये.

१९) उपरोक्त अकृषक जमीनीवरील १ ऑगस्ट पासुन सुरु होणाऱ्या दर वर्षाला नियमानुसार अकृषक कर व त्यांवरील प्रचलित दरानुसार जिल्हा परिषद सेस व ग्रामपंचायत सेस वसुल केल्या जाईल. वरील कराची आकारणी नगर रचनाकार वर्धा यांनी अनुमोदीत करुन दिलेल्या अभिन्यासानुसार राहील.

वरद - १
WRD - 1
3928/22
७८/३८

२०) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधील शर्ती व अटी अर्जदारांला बंधनकारक राहील.

२१) अभिन्यासातील भुखंड जास्त किंवा कमी दाबाच्या विद्युत लाईन तसेच टेलीफोन खांबाने बाधीत होणार नाही हयाची आवेदकाने काळजी घ्यावी.

२२) या आदेशान्वये दिलेली परवानगी ही अस्तित्वात असलेले सर्व जसे नगर पालीका कायदा, ग्रामपंचायत कायदा, मुंबई कुळ वहीवाट कायदा व इतर संबधीत कायदे यामधील नियमांना व तरतुदींना अनुसरुन राहील.

२३) ज्या तारखेपासुन भु-परिवर्तन झाले असेल ती तारीख या कार्यालयास लेखी कळवावी.

२४) अर्जदाराने वरील सर्व्हे नंबरचे जमीन अकृषक वापरात आणतांना प्रदुषण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२५) या आदेशान्वये दिलेल्या परवानगीचे दिनांकापासुन एक वर्षाचे आंत जमीन भु-परावर्तीत करावयास पाहीजे. तसे न झाल्यास परवानगीची मुदत वाढवुन घेण्यास या कार्यालयाकडे विनंती करावी. विनंती लेखी स्वरुपात असावी. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

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

२७) लेआऊटधारकाने अभिन्यासाचा विकास करत असतांना किमान १०० वृक्षांची लागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

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

उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

प्रतिलिपी :-

१. श्री पंकज ढेंगाळे, व्यवस्थापक, मेरको रिएलीटीज प्रा.लि. वर्धा यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
२. तहसिलदार वर्धा यांनी आदेशाप्रमाणे तालुका नमुना-२ मध्ये नोंदी घेण्यास सबंधीत तलाठयास सुचना द्याव्यात व आदेशात नमुद केल्यानुसार अकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
३. तलाठी वरबडी, प.ह.न. २५ तहसिल वर्धा जिल्हा वर्धा मार्फत राजस्व निरिक्षक वर्धा यांना गांव नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित.
४. तालुका निरिक्षक भुमि अभिलेख वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित.
५. सचिव ग्रामपंचायत चिंचाळा यांना माहीतीकरीता अग्रेषित.
६. निवड नस्ती.

उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

वरद - १
WRD - 1
3928/22
9e/3c

प्र.क्र.एनएपी-३४/चिंचाळा-१५/२०१५-१६
कार्यालय उपविभागीय अधिकारी, वर्धा
मौजा :- चिंचाळा

SCHEDULE "A"

उपविभागीय अधिकारी वर्धा यांचे उपरोक्त प्रकरणात आदेश दिनांक २४/०६/२०१६ मधील अकृषक दराची प्लॉटनिहाय गणना खालीलप्रमाणे आहे.

१) प्लॉटअंतर्गत असलेले एकुण क्षेत्र : 38329.31 चौ.मि.

२) अकृषक दर : Rs. 0.10 प्र.चौ.मि.

३) भूमापन क्रमांक : 47/48

भूखंड क्रमांक	एकुण प्लॉट	प्रत्येक प्लॉटचे क्षेत्र	प्लॉटचे एकुण क्षेत्र	प्रत्येक प्लॉटनिहाय अकृषक किंमत	प्लाटचा एकुण अकृषक सारा
1	2	3	4	5	6
1	1	8216.86	8216.86	821.69	821.69
2	1	12327.45	12327.45	1232.75	1232.75
3 to 10	8	198.00	1584.00	158.40	158.40
11	1	288.25	288.25	28.83	28.83
12	1	241.45	241.45	24.15	24.15
13 to 25	13	150.00	1950.00	195.00	195.00
26	1	233.95	233.95	23.40	23.40
27	1	227.20	227.20	22.72	22.72
28 to 31	4	165.00	660.00	66.00	66.00
32	1	268.15	268.15	26.82	26.82
33	1	180.00	180.00	18.00	18.00
34	1	175.65	175.65	17.57	17.57
35	1	175.65	175.65	17.57	17.57
36	1	163.80	163.80	16.38	16.38
37	1	154.25	154.25	15.43	15.43
38	1	191.95	191.95	19.20	19.20

बरद - १
WRD - 1
3928/22
2016

भूखंड क्रमांक	एकुण प्लॉट	प्रत्येक प्लॉटचे क्षेत्र	प्लॉटचे एकुण क्षेत्र	प्रत्येक प्लॉटनिहाय अकृषक किंमत	प्लाटचा एकुण अकृषक सारा
1	2	3	4	5	6
39 to 43	5	160.00	800.00	80.00	80.00
44, 45	2	185.95	371.90	37.19	37.19
46 to 50	5	160.00	800.00	80.00	80.00
51 to 55	5	193.00	965.00	96.50	96.50
56, 57	2	225.55	451.10	45.11	45.11
58 to 62	5	193.00	965.00	96.50	96.50
63 to 67	5	150.00	750.00	75.00	75.00
68, 69	2	173.95	347.90	34.79	34.79
70 to 74	5	150.00	750.00	75.00	75.00
75 to 79	5	165.00	825.00	82.50	82.50
80, 81	2	191.95	383.90	38.39	38.39
82 to 86	5	165.00	825.00	82.50	82.50
87 to 91	5	170.00	850.00	85.00	85.00
92, 93	2	197.95	395.90	39.59	39.59
94 to 98	5	170.00	850.00	85.00	85.00
99 tp 104	6	160.00	960.00	96.00	96.00
Total	**104**	**26168.96**	**38329.31**	**3832.93**	**3832.93**

SCHEDULE "B" (Amenity Plot)

भूखंड क्रमांक	एकुण प्लॉट	प्रत्येक प्लॉटचे क्षेत्र	प्लॉटचे एकुण क्षेत्र	प्रत्येक प्लॉटनिहाय अकृषक किंमत	प्लाटचा एकुण अकृषक सारा
1	2	3	4	5	6
Amenity Plot No. 105	1	915.46	915.46	91.55	91.55
Amenity Plot No. 106	1	3283.54	3283.54	328.35	328.35
Amenity Plot No. 107	1	5244.00	5244.00	524.40	524.40
Total	**3**	**9443.00**	**9443.00**	**944.30**	**944.30**

उपविभागीय अधिकारी, वर्धा

उपविभागीय अधिकारी वर्धा

वरद - १
WRD - 1
3928/22
2138