कोर्ट विद्यमान श्री.हरिष धार्मीक, उपविभागीय अधिकारी,आर्वी यांचे कार्यालय

मामला क्रमाकं 23/एनएपी-34/2021-2022
मौजा तळेगांव (शा.पं.) ता. आष्टी जिल्हा वर्धा.

अर्जदार : - श्री. इकबाल हारुन कासमानी व इतर 3
रा. वर्धा ता. जिल्हा वर्धा

अंतिम आदेश
(पारीत दिनांक 21 /09/2022)

ज्याअर्थी अर्जदार **श्री. इकबाल हारुन कासमानी इतर 3 रा. वर्धा ता. जिल्हा वर्धा** यांनी दिनांक 15/04/2022 ला या कार्यालयास अर्ज सादर करुन त्यांनी त्यांचे स्वत:चे मालकीचे मौजा तळेगांव (शा.पं.) ता. आष्टी जिल्हा वर्धा शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर. एकुण आराजी 1.01 हे.आर. जमीनीचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत त्यांनी अर्ज केला होता त्यानुसार प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक /अका/प्रस्तु-४/कावी- ५५०/२०२२ दिनांक २०/०४/२०२२ अन्वये खालील विभागाकडून उपरोक्त जमीन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्याबाबत अभिप्राय / ना-हरकत मागविण्यात आले.

१) सहा. संचालक, नगर रचनाकार, वर्धा
२) जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा
३) भुसंपादन अधिकारी, वर्धा
४) कार्यकारी अभियंता सार्व. बांध.विभाग आर्वी
५) कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.कंपनी आर्वी
६) जिल्हा स्वास्थ अधिकारी वर्धा
७) तहसिलदार, आष्टी
८) सचिव ग्रामपंचायत, तळेगांव (शा.पं.)
९) कार्यकारी अभियंता राष्ट्रीय महामार्ग, अमरावती

ज्याअर्थी तहसिलदार, यांचे पत्र क्र.//प्रस्तु-1/अकृ/कावि-363/2022 दिनांक 23/05/2022 अन्वये मौजा तळेगांव (शा.पं.) ता.आर्वी येथील शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर.एकुण आराजी 1.01 हे.आर.जागा निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करणेबाबत तलाठी तळेगांव सा.क्र.17 यांचे मौका पाहणी अहवाल व संलग्न अभिलेखावरुन मौजा तळेगांव भूमापन क्रमांक 216 क्षेत्र 0.57 हे.आर भूमापन क्रमांक 375 क्षेत्र 0.44 हे.आर जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परावर्तीत करण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही असे कळविले आहे.

NA Order

Scanned with CamScanner

ज्याअर्थी सरपंच, ग्रामपंचायत, आष्टी यांचे दिनांक 25/05/2022 अन्वये मौजा तळेगांव (शा.पं.) येथील शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर. एकुण आराजी 1.01 हे.आर. जमीन तहसिलदार, आष्टी यांचे दिनांक 23/05/2022 पत्रान्वये 1 ते 22 मुद्दयाच्या चौकशी अहवालनुसार सदर जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगीत करण्यास ग्रामपंचयात तळेगांव (शा.पं.) यांनी ठराव दिनांक 29/04/2022 ठराव क्रमांक 8/1 अन्वये काहीही हरकत नाही असे कळविले आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांचे पत्र क्र.1750/2022 दिनांक 25/05/2022 अन्वये प्रस्तावीत जागा ही तळेगांव-आष्टी-वरुड राष्ट्रीय महामार्ग 347-A कि.मी. 0/500 च्या डाव्या पुर्व बाजुस रस्त्यालगत असल्यामुळे सदर रस्ता हा कार्यकारी अभियंता राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, अमरावती यांचेकडे देखभाल व दुरुस्ती करीता असल्यामुळे याबाबतचे ना-हरकत प्रमाणपत्र संबंधीत विभागाकडून घेण्यात यांवे असे कळविले आहे.

ज्याअर्थी उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन), वर्धा यांचे पत्र क्रमांक म.सहा./पुनर्वसन/अकृषक अभि/स.नो.क्र. 59/ कावि - 334 /2022 दिनांक 25/05/2022 अन्वये मौजा तळेगांव (शा.पं.) ता. आष्टी हे गांव अप्पर वर्धा प्रकल्पाचे लाभक्षेत्रात समाविष्ट होते. परंतु सदर गावाचे जमिनीवरील हस्तांतरण व्यवहाराव महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम 1986 नुसार टाकण्यात आलेल्या निर्बंध मा. जिल्हाधिकारी, वर्धा यांचे अधिसुचना क्रमांक अका/पुनर्वसन/कावि-917/2002 दिनांक 20 डिसेंबर, 2002 अन्वये उठविण्यात आलेले आहे.

ज्याअर्थी जिल्हा स्वास्थ्य अधिकारी वर्धा यांचे पत्र क्रमांक DHO/UIP/Site Insp./६२२-११०८/२२ Date २३/०६/२०२२ अन्वये ना-हरकत अभिप्राय सादर केले आहे.

ज्याअर्थी प्रभारी अधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी, भूसंपादन सामान्य वर्धा यांचे पत्र क्र.अका/उजिअ/भुसं/प्र.अ./कावि-531/2022 दिनांक 30/06/2022 अन्वये उजिल्हाधिकारी, भूसंपादन सामान्य, लसिका, विपाविम यांचेकडून सदर जमीन ही संपादनाकरीता सध्यास्थितीत प्रस्तावित नसल्याबाबत कळविले आहे. परंतु शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमीन यापुढे भूसंपादनाखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमीनीचा अकृषक वापर सुरु केले नसल्यास पडीत शेत जमीनीचे दर लागू राहील. अकृषक दर देय राहणार नाही अशी अट अकृषक परवानगी मध्ये नमुद करण्यात यावी. करीता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.मर्या.सवसु विभाग आर्वी यांचे पत्र क्रमांक/ काअ/ आर्वी/ तांत्रिक/ अकृषक/ 02366 दिनांक 12/06/2022 अन्वये मौजा तळेगांव (शा.पं.) येथील शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर. चे सर्वेक्षण करण्यात आले असुन सदर

Scanned with CamScanner

सदरे क्रमांक 216 आराजी 0.57 हे. आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे. आर. मधुन म.रा.वि.वि. कंपनी मर्या. कंपनीची एल.टी. वीज वाहिनी अस्तित्वात आहे. सदर विद्युत वाहिनी स्थलांतरीत केल्यानंतरच सदर प्रकरणास ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याच्या दृष्टीने पुढील कार्यवाही करण्यात येईल असे कळविले आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग अमरावती यांचे पत्र क्र./1573/आरेखक/2022 दिनांक 20/09/2022 अन्वये मौजा तळेगांव (शा.पं.) येथील शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर. शेती निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यासंबंधाने पुढील प्रमाणे ना-हरकत अभिप्राय व अटी शर्ती चे अधिन राहुन सादर केला आहे.

सदर जमीन ही तळेगांव-गोनापूर राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक 347-A या रस्त्याच्या मध्यापासून उजव्या बाजुस साखळी क्रमांक 00/50 लगत असून अनागरी भागात आहे.

1. शासन निर्णय क्र.टीपीएस-1892/अनेसं16/नवी-13/मंत्रालय मुंबई दिनांक 05/08/219 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग लगतच्या जमिनी करीता अनागरी क्षेत्रासाठी निवासी प्रयोजनासाठी इमारत रेषा हि राष्ट्रीय महामार्गाच्या मध्यापासुन 37.00 मी.अंतरावर व नियंत्रण रेषा राष्ट्रीय महामार्गाच्या मध्यापासून 50.00 मी .अंतरावर निश्चित केलेली आहे.
2. लोक प्रयोजनार्थ रस्त्यालगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्यात येईल.
3. महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग क्र.संकीर्ण 2002 अनि 298/प्र.क्र.258/03/नवी-12/ दिनांक 1006/2004 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग लगत सेवा रस्ता रस्त्यांच्या हद्दीपासून सोडावा लागेल.
4. शासनाचे सर्व प्रचलित व वेळोवेळी निर्गमित होणारे नियम अर्जदारास बंधनकारक राहतील.
5. सदर निवासी प्रयोजनार्थ सेवा रस्त्याची कामे करतांना पाईप लाईन इ. काम या विभागाशी समन्वयाने व परवानगीने करण्यात यावी.
6. मुख्य रस्त्यापासुन पोच मार्गाकरीता राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, अमरावती या विभागाची वेगळी स्वतंत्र परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
7. अर्जदाराने रस्त्याच्या जमिनीचा वापर वाहने थांबविण्याकरीता अथवा कोणतेही साहित्य ठेवण्याकरीता करु नये.
8. वरील अटी तसेच इमारत रेषा अथवा नियंत्रण रेषेचा उल्लघंन झाल्याचे आढळल्यास ना-हरकत रद्द समजण्यात येईल.
9. अर्जदाराने सदर ठिकाणी रस्त्याच्या हद्दी मधील पाण्याचा निचरा होण्यास अडथळा होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

उपरोक्त अटीचे अधिन राहुन सदर जमीनीस अकृषक ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

ज्याअर्थी नगर रचनाकार व मुख्य निर्धारण विभाग, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक अकृषक/मौ. तळेगांव (शा.पं.)ता.आष्टी /स.क्र. 216,375/ससेनरवे 2142 दिनांक 08/08/2022 चे पत्रान्वये सिमांकित अभिन्यास नकाशास अंतिम मंजुरीची शिफारस (Recommended for Approval) खालील अटीवर करण्यात आली आहे.

NA Order

Scanned with CamScanner

१) उक्त अभिन्यासातील रस्त्यांचे सपाटीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरून करून घ्यावी, त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावा.

२) अभिन्यासातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र रस्ते या व्यतिरिक्त इतर सर्व भूखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनाकरिता करण्यात यावा.

३) अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्रमांक ३.४.२ मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

४) अर्जदार /जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

५) अभिन्यासातील भूखंडावरून विद्युत वाहिनी गेली असल्यास आवेदक/विकासकाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरित करावी.

६) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची सांडपाण्याची प्रक्रिया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकास यांनी स्वताःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

७) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाण पत्र घेणे आवश्यक राहील.

८) अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागू असणाऱ्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

९) सदर जागेतील वृक्षाचे संरक्षण करुन प्रत्येक भूखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.

१०) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.

११) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१२) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासा मधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून /सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

१३) भविष्य काळात अभिन्यासातील भूखंडाचे विभाजन करु नये.

१४) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यू १९६९, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम ४ च्या अटीचे पालन करावे.

१५) जागेचे मालकी हक्क अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

१६) वरील अटींची पूर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करून घ्यावी लागेल.

१७) या कार्यालयाचे संदर्भीय पत्र क्र. १ मधील अटी व शर्थींचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

१८) विनियम क्र.२.७.२ मधील तरतुदीनुसार अभिन्यासातील संपूर्ण विकास कामे २ वर्षांच्या आंत पुर्ण करणे आवश्यक असून, कामाच्या प्रगतीनुसार भूखंड विक्रीसाठी release करण्यात यावे.

१९) विनियम क्र. ३.३.११ मधील तरतुदीनुसार अभिन्यासातील अंतर्गत रस्त्याच्या विकास करुन अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे आवश्यक राहील.

२०) सदर प्रकल्पाची महारेराकडे (Maha RERA) नोंदणी करणे अर्जदार विकासक यांना बंधनकारक राहील.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 चे कलम -44 अन्वये सक्षम अधिकारी **श्री. हरिष धार्मिक, उपविभागीय अधिकारी,आर्वी** मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन याद्वारे **श्री. इकबाल हारुन कासमानी इतर 3 रा. वर्धा ता. जिल्हा वर्धा** यांना मौजा तळेगांव (शा.पं.) येथील शेत शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर. एकुण आराजी [illegible] हे.आर. जागेचा निवासी प्रयोजनार्थ वापर करण्याकरीता पुढील अटी व शर्तींवर परवानगी देत आ[illegible]

NA Order

Scanned with CamScanner

अटी व शर्ती

1. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966 व त्याखाली केलेले नियमाच्या अधीन देवून देण्यात आलेली आहे.
2. अभिन्यासात प्रस्तावीत केलेल्या जागेचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करीताच करण्यात यावा.
3. आवेदकाने प्रस्तावित केलेल्या जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ सक्षम अधिकार यांच्याकडुन तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळाल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमीनीचा वापर ठरविण्यात येईल.
4. अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याकडुन अशा भुखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड करण्याबाबत मंजुरी मिळाली असेल त्या उपखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
5. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी आवेदकाने ग्रामपंचायतीची परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
6. या आदेशान्वये दिनांकापासुन एक वर्षाच्या कालावधीत आवेदाकाने अशा जमीनीच्या बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहीजे मात्र वेळोवेळी अशा कालावधीत वाढविण्यात आला असेल तर अशा वाढ दिलेल्या कालावधीत वापरास सुरुवात केली पाहिजे आवेदकाने उपरोक्त प्रमाणे वापरास सुरुवात न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
7. आवेदकाने अशा जमीनीचे बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्यांने अशा जमीनीच्या वापरास बदल केला असेल तर त्याने एक महिन्याचे आंत तलाटयास आणि ग्रामपंचायतीस कळविला पाहिजे जी तो तसे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीचे वापरात बदल व बिगरशेती वापराने आकारणी) नियम 1969 मधील नियम 6 अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास आवेदक पात्र ठरेल.
8. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास आवेदकास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासुन सदर आवेदकाने त्या जमीनीच्या संवर्गात दर चौरस मिटर मागे 0.10 रुपये दराने बिगरशेती आकारणी दिली पाहिजे अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकाराचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने बिगरशेती आकारणी करण्यात येईल. आणि अशाचेही हमीची मुदत अजुन समाप्त व्हायची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
9. अर्जदाराने विषयांकित प्रकरणात निवासी वापरास अकृषक परवानगी मंजुर करावयाची असल्यामुळे अकृषक सारा भरावयाचा एकुण भुखंडाचे क्षेत्र 6141.83 चौ.मि. ला अकृषक सारा रुपये 0.10 प्रमाणे अकृषक आकारणी रुपये 614.18/- समायोजीत रक्कम रुपये 615/- तसेच आकारणीचे पाच पट वरावर्तीत कर एकदाच रुपये 3075/- आकारण्यात आला आहे. जिल्हा परिषद कर अकृषक साराचे सात पट प्रमाणे रुपये 4305/- तसेच ग्रामपंचायात शेष रुपये 615/- असे एकुण रुपये 8610/- अर्जदाराने आदेश मिळाल्यापासुन तिस दिवसाचे आंत खजिना दाखल करुन चलानच्या प्रति या कार्यालयास तात्काळ सादर करावे.
10. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 मधील तरतुदी नुसार आणि त्या अनुषंगाने व वेळोवेळी तयार करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार अकृषक आकारणीचे जे सुधारीत प्रमाण दर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकास बंधनकारक राहील तसेच दिनांक एप्रिल, 2022 पासुन निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये दर वर्षाला अकृषक व इतर कराचा भरणा करावा.

अधिकारी

NA Order

Scanned with CamScanner

11. सदर आकारणी ही दिनांक 31.3.2023 पर्यंत हमी कालावधी करीता अंमलात राहील व त्यानंतर शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 मधील तरतुदी नुसार सुधारीत आकारणी करण्यास पात्र राहील.
12. भुमापन विभागाकडुन जमीनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळुन येईल तितक्या क्षेत्रफळा नुसार या आदेशात नमुद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेती आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
13. आवेदकाने आजुबाजुचे परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वताच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
14. (अ) या आदेशात नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे आवेदकाने उल्लघन केल्यास उक्त अधिनियामाच्या उपबंधन्वये अशा आवेदकास ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येवु देता समक्ष प्राधिकाऱ्यास ता निर्दिष्ट करेल अशा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भुखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहु देण्याचा अधिकार असेल.

    (ब) वरील खंड अ मध्ये काही अंतरर्भुत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुध्द जावुन कोणतेही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी विरुध्द या प्राधिकाऱ्याने निर्देश देणे विधि संमत असेल तसेच सक्षम प्राधिकाऱ्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढुन टाकण्याचे किंवा त्यात फेरबदल करण्याचे काम करुन घेण्याचे किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च आवेदकाकडुन जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.
15. दिलेली परवानगी मुंबई कुळवहिवाट शेत जमीन अधिनियम,1984 महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगर पालीका अधिनियम इत्यादी सारख्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायदयाचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबीच्या बाबतीत लागु होतील या उपबंधाच्या अधिन असेल.
16. आवेदकाने नगर रचनाकार व मुख्य निर्धारण विभाग, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक अकृषक/मौ. तळेगांव (शा.पं.)/ता.आष्टी /स.क्र. 216,375/ससंनरव 2142 दिनांक 08/08/2022 चे पत्रामध्ये नमुद केलेल्या अटीचे पालन करावे लागेल.
17. तसेच उक्त अभिन्यासा मधिल खुली जागा व रस्त्याची जागा सरकार ग्रामपंचायत तळेगांव (शा.पं.) यांना निहित करुन 7/12 तयार करण्यात यावे.
18. सुविधा क्षेत्रचा 7/12 वेगळा करुन अर्जदाराचे नावाने नोंद करण्यात यांवी व आकारणी 0.10 प्रमाणे घेण्यात यांवी.
19. प्रस्तावीत जागेत म.रा.वि.वि. कंपनी मर्या. कंपनीची एल.टी. वीज वाहिनी अस्तित्वात आहे. सदर विद्युत वाहिनी आवेदकाने स्थलांतरीत करुन सबंधीत विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावे.

उपविभागीय अधिकारी,आर्वी
उपविभागीय अधिकारी
आर्वी

प्रतिलीपी :-

1. तहसिलदार, आष्टी यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी
2. उप अधिक्षक भुमि अभिलेख, आष्टी माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी
3. तलाठी तळेगांव (शा.पं.) ता. आष्टी यांना अभिलेखामध्ये आवश्यक नोंदी घेवून त्याबाबतचा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
4. सचिव, ग्रामपंचायत तळेगांव (शा.पं.) ता. आष्टी जिल्हा वर्धा यांना माहिती करीता
5. अर्जदार श्री. **इकबाल हारुन कासमानी इतर 3 रा. वर्धा ता. जिल्हा वर्धा** यांना माहिती करीता.

उपविभागीय अधिकारी, आर्वी

उपविभागीय अधिकारी,आर्वी
उपविभागीय अधिकारी
आर्वी

NA Order

Scanned with CamScanner

प्र.क्र.एनएपी-34/ 23 /2021-2022

कार्यालय उपविभागीय अधिकारी,आर्वी

मौजा :- तळेगांव (शा.पं.) ता.आष्टी जि वर्धा

SCHEDULE "A"

उपविभागीय अधिकारी,आर्वी यांचे उपरोक्त प्रकरणात आदेश दिनांक - / 09/2022

मधील अकृषक दराची प्लॉटनिहाय गणना खालीलप्रमाणे आहे.

1)	प्लॉटअंतर्गत असलेले एकुण क्षेत्र	6141.83	Total land as per 7/12		1.01 HR
2)	अकृषक दर	0.10	Area Under Residential Plots		6141.83
3)	एकुण अकृषक सारा	7182.00	Area Under Open Space		1016.02
4)	भुमापन क्रमांक	216, 375	Area Under Aminity		1014.09
			Area Under Road		2942.15

प्लॉट क्रमांक	एकुण प्लॉट	प्लॉटचे क्षेत्र चौ.मि.	एकुण Carveture चौ.मि.	प्रत्येक प्लॉटनिहाय एकुण क्षेत्र चौ.मि. मध्ये	प्लॉटचा एकुण अकृषक सारा (अ.क्र. 3 X 0.10)X अ.क्र.2)
1	2	3	4	5	6
1	1	260.10	8.22	251.88	25.19
2 to 6	5	200.60	0	1003.00	100.30
7	1	202.30	0	202.30	20.23
8	1	105.79	0	105.79	10.58
9 to 17	9	96.56	0	869.04	86.90
18	1	120.70	0	120.70	12.07
19	1	117.15	4.35	112.80	11.28
20	1	492.80	8.22	484.58	48.46
21 to 27	7	104.00	0	728.00	72.80
28	1	106.40	0	106.40	10.64
29	1	86.10	0	86.10	8.61
30 to 33	4	84.00	0	336.00	33.60
34	1	112.35	4.35	108.00	10.80
35	1	114.10	0	114.10	11.41
36	1	91.20	4.35	86.85	8.69
37 to 40	4	81.60	0	326.40	32.64
41	1	85.80	0	85.80	8.58
Amenity Plot No.102	1	1014.09	0	1014.09	101.41
एकुण	42	3475.64	29.49	6141.83	614.183

1)	अकृषक सारा	615.00
2)	जिल्हा परिषद कर	4305.00
3)	ग्रामपंचायत कर	615.00
4)	परावर्तीत कर	3075.00
	एकुण आकारणी रुपये	8610.00

उपविभागीय अधिकारी,
आर्वी

उपविभागीय अधिकारी
आर्वी

Scanned with CamScanner

कोर्ट विद्यमान श्री.हरिष धार्मीक, उपविभागीय अधिकारी,आर्वी यांचे कार्यालय

मामला क्रमाकं 23/एनएपी-34/2021-2022
मौजा तळेगांव (शा.पं.) ता. आष्टी जिल्हा वर्धा.

अर्जदार : - श्री. इकबाल हारुन कासमानी व इतर 3
रा. वर्धा ता. जिल्हा वर्धा

अंतिम आदेश
(पारीत दिनांक 21 /09/2022)

ज्याअर्थी अर्जदार **श्री. इकबाल हारुन कासमानी इतर 3 रा. वर्धा ता. जिल्हा वर्धा** यांनी दिनांक 15/04/2022 ला या कार्यालयास अर्ज सादर करुन त्यांनी त्यांचे स्वत:चे मालकीचे मौजा तळेगांव (शा.पं.) ता. आष्टी जिल्हा वर्धा शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर. एकुण आराजी 1.01 हे.आर. जमीनीचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत त्यांनी अर्ज केला होता त्यानुसार प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक /अका/प्रस्तु-४/कावी- ५५०/२०२२ दिनांक २०/०४/२०२२ अन्वये खालील विभागाकडून उपरोक्त जमीन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्याबाबत अभिप्राय / ना-हरकत मागविण्यात आले.

१) सहा. संचालक, नगर रचनाकार, वर्धा
२) जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी, वर्धा
३) भुसंपादन अधिकारी, वर्धा
४) कार्यकारी अभियंता सार्व. बांध.विभाग आर्वी
५) कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.कंपनी आर्वी
६) जिल्हा स्वास्थ अधिकारी वर्धा
७) तहसिलदार, आष्टी
८) सचिव ग्रामपंचायत, तळेगांव (शा.पं.)
९) कार्यकारी अभियंता राष्ट्रीय महामार्ग, अमरावती

ज्याअर्थी तहसिलदार, यांचे पत्र क्र.//प्रस्तु-1/अकृ/कावि-363/2022 दिनांक 23/05/2022 अन्वये मौजा तळेगांव (शा.पं.) ता.आर्वी येथील शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर.एकुण आराजी 1.01 हे.आर.जागा निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करणेबाबत तलाठी तळेगांव सा.क्र.17 यांचे मौका पाहणी अहवाल व संलग्न अभिलेखावरुन मौजा तळेगांव भूमापन क्रमांक 216 क्षेत्र 0.57 हे.आर भूमापन क्रमांक 375 क्षेत्र 0.44 हे.आर जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परावर्तीत करण्यास या कार्यालयाची हरकत नाही असे कळविले आहे.

NA Order

Scanned with CamScanner

ज्याअर्थी सचिव, ग्रामपंचायत, आष्टी यांचे दिनांक 25/05/2022 अन्वये मौजा तळेगांव (शा.पं.) येथील शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर. एकुण आराजी 1.01 हे.आर. जमीन तहसिलदार, आष्टी यांचे दिनांक 23/05/2022 पत्रान्वचे 1 ते 22 मुद्दयाच्या चौकशी अहवालनुसार सदर जमीन निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवार्तीत करण्यास ग्रामपंचयात तळेगांव (शा.पं.) यांनी ठराव दिनांक 29/04/2022 ठराव क्रमांक 8/1 अन्वये काहीही हरकत नाही असे कळविले आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांचे पत्र क्र.1750/2022 दिनांक 25/05/2022 अन्वये प्रस्तावीत जागा ही तळेगांव-आष्टी-वरुड राष्ट्रीय महामार्ग 347-A कि.मी. 0/500 च्या डाव्या पुर्व बाजुस रस्त्यालगत असल्यामुळे सदर रस्ता हा कार्यकारी अभियंता राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, अमरावती यांचेकडे देखभाल व दुरुस्ती करीता असल्यामुळे यावाबतचे ना-हरकत प्रमाणपत्र संबंधीत विभागाकडून घेण्यात यांवे असे कळविले आहे.

ज्याअर्थी उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन), वर्धा यांचे पत्र क्रमांक म.सहा./पुनर्वसन/अकृषक अभि/स.नो.क्र. 59/ कावि - 334 /2022 दिनांक 25/05/2022 अन्वये मौजा तळेगांव (शा.पं.) ता. आष्टी हे गांव अप्पर वर्धा प्रकल्पाचे लाभक्षेत्रात समाविष्ठ होते. परंतु सदर गावाचे जमिनीवरील हस्तांतरण व्यवहाराव महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम 1986 नुसार टाकण्यात आलेल्या निर्बंध मा. जिल्हाधिकारी, वर्धा यांचे अधिसुचना क्रमांक अका/पुनर्वसन/कावि-917/2002 दिनांक 20 डिसेंबर, 2002 अन्वये उठविण्यात आलेले आहे.

ज्याअर्थी जिल्हा स्वास्थ्य अधिकारी वर्धा यांचे पत्र क्रमांक DHO/UIP/Site Insp./६२२-११०८/२२ Date २३/०६/२०२२ अन्वये ना-हरकत अभिप्राय सादर केले आहे.

ज्याअर्थी प्रभारी अधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी, भूसंपादन सामान्य वर्धा यांचे पत्र क्र.अका/उजिअ/भुसं/प्र.अ./कावि-531/2022 दिनांक 30/06/2022 अन्वये उजिल्हाधिकारी, भूसंपादन सामान्य, लसिका, विपाविम यांचेकडून सदर जमीन ही संपादनाकरीता सध्यास्थितीत प्रस्तावित नसल्याबाबत कळविले आहे. परंतु शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमीन यापुढे भूसंपादनाखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमीनीचा अकृषक वापर सुरु केले नसल्यास पडीत शेत जमीनीचे दर लागू राहील. अकृषक दर देय राहणार नाही अशी अट अकृषक परवानगी मध्ये नमुद करण्यात यावी. करीता ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाले आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.क.मर्या.सवसु विभाग आर्वी यांचे पत्र क्रमांक/ काअ/ आर्वी/ तांत्रिक/ अकृषक/ 02366 दिनांक 12/06/2022 अन्वये मौजा तळेगांव (शा.पं.) येथील शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर. चे सर्वेक्षण करण्यात आले [illegible] सदर

Scanned with CamScanner

सर्वे क्रमांक 216 आराजी 0.57 हे. आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे. आर. मधुन म.रा.वि.वि. कंपनी मर्या. कंपनीची एल.टी. वीज वाहिनी अस्तित्वात आहे. सदर विद्युत वाहिनी स्थलांतरीत केल्यानंतरच सदर प्रकरणास ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्याच्या दृष्टीने पुढील कार्यवाही करण्यात येईल असे कळविले आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग अमरावती यांचे पत्र क्र./1573/आरेखक/2022 दिनांक 20/09/2022 अन्वये मौजा तळेगांव (शा.पं.) येथील शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर. शेती निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करण्यासंबंधाने पुढील प्रमाणे ना-हरकत अभिप्राय व अटी शती चे अधिन राहुन सादर केला आहे.

सदर जमीन ही तळेगांव-गोनापूर राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक 347-A या रस्त्याच्या मध्यापासून उजव्या बाजुस साखळी क्रमांक 00/50 लगत असून अनागरी भागात आहे.

1. शासन निर्णय क्र.टीपीएस-1892/अनेसं16/नवी-13/मंत्रालय मुंबई दिनांक 05/08/219 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग लगतच्या जमिनी करीता अनागरी क्षेत्रासाठी निवासी प्रयोजनासाठी इमारत रेषा हि राष्ट्रीय महामार्गाच्या मध्यापासुन 37.00 मी.अंतरावर व नियंत्रण रेषा राष्ट्रीय महामार्गाच्या मध्यापासून 50.00 मी .अंतरावर निश्चित केलेली आहे.
2. लोक प्रयोजनार्थ रस्त्यालगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमीन भूसंपादित करण्यात येईल.
3. महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग क्र.संकीर्ण 2002 अनि 298/प्र.क्र.258/03/नवी-12/ दिनांक 1006/2004 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग लगत सेवा रस्ता रस्त्याच्या हद्दीपासून सोडावा लागेल.
4. शासनाचे सर्व प्रचलित व वेळोवेळी निर्गमित होणारे नियम अर्जदारास बंधनकारक राहतील.
5. सदर निवासी प्रयोजनार्थ सेवा रस्त्याची कामे करतांना पाईप लाईन इ. काम या विभागाशी समन्वयाने व परवानगीने करण्यात यांवी.
6. मुख्य रस्त्यापासून पोच मार्गाकरीता राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, अमरावती या विभागाची वेगळी स्वतंत्र परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
7. अर्जदाराने रस्त्याच्या जमिनीचा वापर वाहने थांबविण्याकरीता अथव कोणतेही साहित्य ठेवण्याकरीता करु नये.
8. वरील अटी तसेच इमारत रेषा अथवा नियंत्रण रेषेचा उल्लघंन झाल्याचे आढळल्यास ना-हरकत रद्द समजण्यात येईल.
9. अर्जदाराने सदर ठिकाणी रस्त्याच्या हद्दी मधील पाण्याचा निचरा होण्यास अडथळा होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

उपरोक्त अटीचे अधिन राहुन सदर जमीनीस अकृषक ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

ज्याअर्थी नगर रचनाकार व मुख्य निर्धारण विभाग, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक अकृषक/मौ. तळेगांव (शा.पं.)/ता.आष्टी /स.क्र. 216,375/ससंनरव 2142 दिनांक 08/08/2022 चे पत्रान्वये सिमांकित अभिन्यास नकाशांस अंतिम मंजुरीची शिफारस (Recommended for Approval) खालील अटीवर करण्यांत आली आहे.

NA Order

Scanned with CamScanner

१) उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरून करून घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावा.

२) अभिन्यासातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र रस्ते या व्यतिरीक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.

३) अभिन्यासातील खुल्या जागेबायत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्रमांक ३.४.२ मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

४) अर्जदार /जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

५) अभिन्यासातील भूखंवरुन विद्युत वाहिनी गेली असल्यास आवेदक/विकासकाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

६) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची सांडपाण्याची प्रक्रिया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

७) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाण पत्र घेणे आवश्यक राहील.

८) अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागू असणाऱ्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

९) सदर जागेतील वृक्षाचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.

१०) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.

११) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१२) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासा मधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून /सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

१३) भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.

१४) महाराष्ट्र लँड रेव्हेनू १९६९, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम ४ च्या अटीचे पालन करावे.

१५) जागेचे मालकी हक्क अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

१६) वरील अटींची पूर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करून घ्यावी लागेल.

१७) या कार्यालयाचे संदर्भीय पत्र क्र. १ मधील अटी व शर्थीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

१८) विनियम क्र.२.७.२ मधील तरतुदीनुसार अभिन्यासातील संपूर्ण विकास कामे २ वर्षाच्या आंत पुर्ण करणे आवश्यक असून, कामाच्या प्रगतीनुसार भूखंड विक्रीसाठी release करण्यात यावे.

१९) विनियम क्र. ३.३.११ मधील तरतुदीनुसार अभिन्यासातील अंतर्गत रस्त्याच्या विकास करुन अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे आवश्यक राहील.

१८) सदर प्रकल्पाची महारेराकडे (Maha RERA) नोंदणी करणे अर्जदार विकासक यांना बंधनकारक राहील.

त्याअर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 चे कलम -44 अन्वये सक्षम अधिकारी **श्री. हरिष धार्मिक, उपविभागीय अधिकारी,आर्वी** मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन याद्वारे **श्री. इकबाल हारुन कासमानी इतर 3 रा. वर्धा ता. जिल्हा वर्धा** यांना मौजा तळेगांव (शा.पं.) येथील शेत शेत सर्वे नंबर 216 आराजी 0.57 हे.आर. व सर्वे नंबर 375 आराजी 0.44 हे.आर. एकुण आराजी 1.01 हे.आर. जागेचा निवासी प्रयोजनार्थ वापर करण्याकरीता पुढील अटी व शर्तींवर परवानगी देत आहे.

Scanned with CamScanner

टी व शर्ती

1. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966 व त्याखाली केलेले नियमाच्या अधीन ठेवून देण्यात आलेली आहे.
2. अभिन्यासात प्रस्तावीत केलेल्या जागेचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करीताच करण्यात यांवा.
3. आवेदकाने प्रस्तावित केलेल्या जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ सक्षम अधिकार यांच्याकडुन तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळाल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमीनीचा वापर ठरविण्यात येईल.
4. अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याकडुन अशा भुखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड करण्याबाबत मंजुरी मिळाली असेल त्या उपखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
5. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी आवेदकाने ग्रामपंचायतीची परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
6. या आदेशान्वये दिनांकापासुन एक वर्षाच्या कालावधीत आवेदाकाने अशा जमीनीच्या बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहीजे मात्र वेळोवेळी अशा कालावधीत वाढविण्यात आला असेल तर अशा वाढ दिलेल्या कालावधीत वापरास सुरुवात केली पाहिजे आवेदकाने उपरोक्त प्रमाणे वापरास सुरुवात न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
7. आवेदकाने अशा जमीनीचे बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्यांने अशा जमीनीच्या वापरास बदल केला असेल तर त्याने एक महिन्याचे आंत तलाटयास आणि ग्रामपंचायतीस कळविला पाहिजे जी तो तसे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीचे वापरात बदल व बिगरशेती वापराने आकारणी) नियम 1969 मधील नियम 6 अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास आवेदक पात्र ठरेल.
8. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास आवेदकास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासुन सदर आवेदकाने त्या जमीनीच्या संवर्गात दर चौरस मिटर मागे 0.10 रुपये दराने बिगरशेती आकारणी दिली पाहिजे अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकाराचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने बिगरशेती आकारणी करण्यात येईल. आणि अशाचेही हमीची मुदत अजुन समाप्त व्हायची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
9. अर्जदाराने विषयांकित प्रकरणात निवासी वापरास अकृषक परवानगी मंजुर करावयाची असल्यामुळे अकृषक सारा भरावयाचा एकुण भुखंडाचे क्षेत्र 6141.83 चौ.मि. ला अकृषक सारा रुपये 0.10 प्रमाणे अकृषक आकारणी रुपये 614.18/- समायोजीत रक्कम रुपये 615/- तसेच आकारणीचे पाच पट वगावतीत कर एकदाच रुपये 3075/- आकारण्यात आला आहे. जिल्हा परिषद कर अकृषक साराचे सात पट प्रमाणे रुपये 4305/- तसेच ग्रामपंचायात शेष रुपये 615/- असे एकुण रुपये 8610/- अर्जदाराने आदेश मिळाल्यापासुन तिस दिवसाचे आंत खजिना दाखल करुन चलानच्या प्रति या कार्यालयास तात्काळ सादर कराव.
10. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 मधील तरतुदी नुसार आणि त्या अनुषंगाने व वेळोवेळी तयार करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार अकृषक आकारणीचे जे सुधारीत प्रमाण दर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकास बंधनकारक राहील तसेच दिनांक एप्रिल, 2022 पासुन निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये दर वर्षाला अकृषक व इतर कराचा भरणा करावा.

NA Order

Scanned with CamScanner

11. सदर आकारणी ही दिनांक 31.3.2023 पर्यंत हंगी कालावधी करीता अंमलात राहील व त्यानंतर शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,1966 मधील तरतुदी नुसार सुधारीत आकारणी करण्यास पात्र राहील.
12. भुमापन विभागाकडुन जमीनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळा नुसार या आदेशात नमुद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेती आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
13. आवेदकाने आजुबाजुचे परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वताच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
14. (अ) या आदेशात नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे आवेदकाने उल्लघन केल्यास उक्त अधिनियामाच्या उपबंधन्वये अशा आवेदकास ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येवु देता समक्ष प्राधिकाऱ्यास ता निर्दिष्ट करेल अशा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किवा भुखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहु देण्याचा अधिकार असेल.

    (ब) वरील खंड अ मध्ये काही अंतरभुत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुध्द जावुन कोणतेही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी विरुध्द या प्राधिकाऱ्याने निर्देश देणे विधि संमत असेल तसेच सक्षम प्राधिकाऱ्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढुन टाकण्याचे किंवा त्यात फेरबदल करण्याचे काम करुन घेण्याचे किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च आवेदकाकडुन जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.
15. दिलेली परवानगी मुंबई कुळवहिवाट शेत जमीन अधिनियम,1984 महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगर पालीका अधिनियम इत्यादी सारख्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायदयाचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबीच्या बाबतीत लागु होतील या उपबंधाच्या अधिन असेल.
16. आवेदकाने नगर रचनाकार व मुख्य निर्धारण विभाग, वर्धा यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक अकृषक/मौ. तळेगांव (शा.पं.)/ता.आष्टी /स.क्र. 216,375/ससंनरव 2142 दिनांक 08/08/2022 चे पत्रामध्ये नमुद केलेल्या अटीचे पालन करावे लागेल.
17. तसेच उक्त अभिन्यासा मधिल खुली जागा व रस्त्याची जागा सरकार ग्रामपंचायत तळेगांव (शा.पं.) यांना निहित करुन 7/12 तयार करण्यात यावे.
18. सुविधा क्षेत्रचा 7/12 वेगळा करुन अर्जदाराचे नावाने नोंद करण्यात यांवी व आकारणी 0.10 प्रमाणे घेण्यात यांवी.
19. प्रस्तावीत जागेत म.रा.वि.वि. कंपनी मर्या. कंपनीची एल.टी. वीज वाहिनी अस्तित्वात आहे. सदर विद्युत वाहिनी आवेदकाने स्थलांतरीत करुन सबंधीत विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावे.

उपविभागीय अधिकारी,आर्वी
उपविभागीय अधिकारी
आर्वी

प्रतिलीपी :-

1. तहसिलदार, आष्टी यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी
2. उप अधिक्षक भुमि अभिलेख, आष्टी माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी
3. तलाठी तळेगांव (शा.पं.) ता. आष्टी यांना अभिलेखामध्ये आवश्यक नोंदी घेवून त्याबाबतचा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
4. सचिव, ग्रामपंचायत तळेगांव (शा.पं.) ता. आष्टी जिल्हा वर्धा यांना माहिती करीता
5. अर्जदार **श्री. इकबाल हारुन कासमानी इतर 3 रा. वर्धा ता. जिल्हा वर्धा** यांना माहिती करीता.

उपविभागीय अधिकारी आर्वी
उपविभागीय अधिकारी
आर्वी

NA Order

Scanned with CamScanner

म.क्र.एन.ए.पी-34/ 23 /2021-2022

कार्यालय उपविभागीय अधिकारी,आर्वी

मौजा :- सालेगांव (रा.पं.) ता.आष्टी जि वर्धा

SCHEDULE "A"

उपविभागीय अधिकारी,आर्वी यांचे उपरोक्त प्रकरणात आदेश दिनांक - / 09/2022

मधील अकृषक दराची प्लॉटनिहाय गणना खालीलप्रमाणे आहे.

1)	प्लॉटअंतर्गत असलेले एकुण क्षेत्र	6141.83	Total land as per 7/12	**1.01 HR**
2)	अकृषक दर	0.10	Area Under Residential Plots	**6141.83**
3)	एकुण अकृषक सारा	7182.00	Area Under Open Space	**1016.02**
4)	भुमापन क्रमांक	216, 375	Area Under Aminity	**1014.09**
			Area Under Road	**2942.15**

प्लॉट क्रमांक	एकुण प्लॉट	प्लॉटचे क्षेत्र चौ.मि.	एकुण Carveture चौ.मि.	प्रत्येक प्लॉटनिहाय एकुण क्षेत्र चौ.मि. मध्ये	प्लॉटचा एकुण अकृषक सारा (अ.क्र. 3 X 0.10)X अ.क्र.2)
1	2	3	4	5	6
1	1	260.10	8.22	251.88	25.19
2 to 6	5	200.60	0	1003.00	100.30
7	1	202.30	0	202.30	20.23
8	1	105.79	0	105.79	10.58
9 to 17	9	96.56	0	869.04	86.90
18	1	120.70	0	120.70	12.07
19	1	117.15	4.35	112.80	11.28
20	1	492.80	8.22	484.58	48.46
21 to 27	7	104.00	0	728.00	72.80
28	1	106.40	0	106.40	10.64
29	1	86.10	0	86.10	8.61
30 to 33	4	84.00	0	336.00	33.60
34	1	112.35	4.35	108.00	10.80
35	1	114.10	0	114.10	11.41
36	1	91.20	4.35	86.85	8.69
37 to 40	4	81.60	0	326.40	32.64
41	1	85.80	0	85.80	8.58
Amenity Plot No.102	1	1014.09	0	1014.09	101.41
एकुण	42	3475.64	29.49	6141.83	614.183

1)	अकृषक सारा	615.00
2)	जिल्हा परिषद कर	4305.00
3)	ग्रामपंचायत कर	615.00
4)	परावर्तीत कर	3075.00
	एकुण आकारणी रुपये	8610.00

उपविभागीय अधिकारी,
आर्वी

उपविभागीय अधिकारी
आर्वी

उपविभागीय अधिकारी आर्वी

Scanned with CamScanner