श्री. नरेंद्र फुलझेले, अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय

प्र.क्र. 46 /एनएपी-34/2024-25
मौजा :- **शहालंगडी,** ता. वर्धा जि. वर्धा
दिनांक : 09/06/ 2025

अनुसूची पाच
(नियम 7 पहा)

नियोजन प्राधिका-याच्या अधिकारितेत असलेल्या जमिनीच्या धारकाला दयावयाच्या सनदेचा नमुना

ज्याअर्थी, वर्धा जिल्हयाच्या हिंगणघाट तालुक्यातील मौजा **शहालंगडी, भु-मापन क्रमांक** 20 **आराजी** 7.70 **हे.आर** चे भोगवटदार असलेले वर्धा येथील रहिवासी मुळ अर्जदार **श्री अमोल सुभाषराव बिडकर व इतर 1, रा. हिंगणघाट, ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा** यांनी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, 1966 च्या कलम 44 अन्वये, यासोबतच्या परिशिष्ट एक मध्ये वर्णन केलेला भु-मापन क्रमांक 20 आराजी 7.70 हे.आर. असलेल्या **निवासी** प्रयोजनासाठी वापर करण्याच्या परवानगी करीता याकार्यालयास अर्ज सादर केला होता. त्यानुसार प्रकरणामध्ये जाहिरनामा प्रसिध्द करुन आक्षेप/उजर मागविण्यात आले तसेच विविध विभागांचे अभिप्राय मागविण्यात आले होते.

त्याअर्थी, आता, असे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, उक्त अधिनियमाच्या उपबंधास अधीन राहून, आणि पुढील शर्तीवर उक्त भु-खंड **निवासी** प्रयोजनासाठी वापरण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.

(1) **जमिन समतल करणे व ती साफ करणे** :- ज्यासाठी परवानगी देण्यात आली आहे, त्या विशिष्ट अकृषिक प्रयोजनास योग्य होण्यासाठी आणि आरोग्यविघातक परिस्थितीस प्रतिबंध होण्यासाठी जमीन पुरेशी समतल करण्यास व साफ करण्यास अर्जदार बांधलेला असेल.

(2) **आकारणी :- आकारणी** :- उक्त जमीनीचा धारक उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसुलीयोग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी अर्जदार शासनाला प्रत्येक वर्षी 31 जुलै रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत गैरकृषी आकारणी रुपये 0.10 पैसे प्रती चौ.मी. प्रमाणे रूपये 7700.00, जिल्हा परीषद सेस (7 पट) रुपये 53900.00, ग्रा. पं. शेत सारा (एक पट) रु. 7700.00 असे एकुण रुपये 70300.00 वार्षिक आकारणी व रुपांतर कर (5 **पट**) रुपये 38500.00, (**एकदा**) देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये मा. जिल्हाधिकाऱ्यांकडुन वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारीत आकारणी देईल.

(3) **वापर** :- अर्जदाराने **निवासी** या व्यतिरिक्त असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी जमिनीचा आणि तिच्यावर उभारलेल्या किंवा उभारावयाच्या इमारतीचा वापर **अपर जिल्हाधिकारी यांच्या** पूर्वमंजुरी शिवाय करता कामा नये.
अर्जदाराने, यासोबतच्या **परिशिष्ट दोन** मध्ये असलेल्या शर्तीचे यथोचितरीत्या पालन केले पाहिजे.

(4) **बांधकामाबाबतची कालमर्यादा** :- अर्जदाराने या अधिकारपत्राच्या तारखेपासून तीन वर्षाच्या आत उक्त भू-खंडावर भरीव व कायम स्वरुपाचे **निवासी** वापर सुरु केले पाहिजे, तसे न केल्यास अपर जिल्हाधिका-

अपर जिल्हाधिकारी वर्धा

CamScanner

यांकडून वेळोवळी मुदत वाढविण्यात आली नसेल तर देण्यात आलेली परवानगी व्यपगत झाल्याचे समजण्यात येईल.

(5) **पटटी देण्याबाबतचे दायित्व** :- अर्जदाराने, उक्त जमिनीवर आकारण्या जोगे सर्व कर, पटया आणि उपकर दिले पाहिजे.

(6) **शास्तीविषयीचा खंड** :-

(अ) अर्जदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास, उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाध न आणता, **अपर जिल्हाधिका-यास** तो निर्देशित करील अशी आकारणीची रक्कम व उक्त **अधिनियमाचे कलम** 329 **चे पोटकलम** (2) ला अधीन राहून तो निदेशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भू-खंड, अर्जदाराच्या ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.

(आ) **उप-खंड (अ)** मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, या अधिकारपत्राच्या उपबंधाविरुध्द कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभारण्यात आल्यास किंवा वापरण्यात आल्यास **अपर जिल्हाधिका-यांने** विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा त्यात बदल करण्याबाबत, जिल्हाधिका-याने 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 टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल आणि त्याबाबतचा खर्च अर्जदाराकडून जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करता येईल.

(7) **अधिनियमाचे उपबंध लागू असणे :- यात उपबंधित केले असेल त्याव्यतिरिक्त हे अधिकारपत्र उक्त अधिनियमाच्या आणि त्याखालील नियमांच्या उपबंधास अधीन असेल.**
महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) **नियम, 1969 मधील सर्व तरतुदी अर्जदाराला बंधनकारक राहील.**

नकाशा

लांबी व रुंदी उत्तरदक्षिण - पश्चिम-पूर्व	पृष्ठभागाचे एकूण क्षेत्रफळ	सीमा उत्तर दक्षिण- पूर्वपश्चिम-
प्रकरणातील नकाशा प्रमाणे	AREA UNDER SR.NO.20 - 77000.00 SQM. AREA UNDER OPEN SPACE - 8542.90 SQM. AREA UNDER AMINITY PLOT NO 377 - 4430.40 SQM. NET AREA UNDER PLOT - 41756.99 SQM. AREA UNDER ROAD - 22269.71 SQM.	

अपर जिल्हाधिकारी वर्धा

CamScanner

परिशिष्ट दोन

हे अधिकारपत्र पुढील विशेष शर्तीस अधीन राहील. प्रकरणांत खालील विभागांचे नाहरकत प्रमाणपत्र / अभिप्राय प्राप्त झालेले आहेत :-

1. **कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा** यांचे पत्र क्र. जा. क्र.2344/का-2(8)/आरे/2024 दिनांक 18.04.2024 अन्वये मौजा शहालंगडी, येथील शेत सर्व्हे नंबर 20 आराजी 7.70 हे.आर. प्रस्तावित जागा हिंगणघाट शहालंगडी ग्रामीण मार्ग मुख्यमंत्री ग्रामसडक योजनेअंतर्गत किमी 2/400 मध्ये रस्त्याचे उजव्या बाजूस रस्त्यालगत आहे.
2. **जिल्हा स्वास्थ अधिकारी, वर्धा** यांचे पत्र क्र.DHO/UIP/SITE Insp./837-675/23, दिनांक 01.12.2023 नूसार अनुकूल अभिप्राय सादर केलेला आहे.
3. **उपजिल्हाधिकारी पुनर्वसन, वर्धा** यांचे पत्र जा.क्र.म.सहा./पुनर्वसन/अकृषक अभि/स.नो.क्र.66/कावि-620/2023, दिनांक 09.06.2023 अन्वये मौजा शहालंगडी, हे गांव महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तिंचे पुनर्वसन अधिनियम 1976/1986/1999 लागू असलेल्या जिल्हयातील कोणत्याही प्रकल्पाचे बाधित व लाभ क्षेत्रात समाविष्ट नाही याबाबत अहवाल सादर केलेला आहे.
4. **उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन, वर्धा** यांचे पत्र क्र.उजिभू(सा)/प्र.अ./कवि-765/2023 दिनांक 02.08.2023 नूसार नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. परंतू, शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमिन यापुढे भूसंपादनाखाली आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमिनीचा अकृषक वापर सुरु केला नसल्यास पडीत शेत जमिनीचे दर लागू राहील. अकृषक दर देय राहणार नाही, अशी अट अकृषक परवानगी मध्ये नमूद करण्यात यावी या अटीवर नाहकरत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे.
5. **कार्यकारी अभियंता, सं व सु विभाग, म.रा.वि.वि.कं. मर्या. हिंगणघाट** यांचे पत्र क्र.EE/O&M/HGT/Tech/NOC/94 दिनांक – 08.01.2024 अन्वये अटी शर्तीनुसार नाहरकत दिलेले आहे.
6. **कार्यकारी अभियंता, वर्धा पाटबंधारे विभाग, वर्धा** यांचे अप्राप्त आहे.
7. **तहसिलदार वर्धा** यांचे पत्र क्र.अका/प्र-1/कावि-2494/2023 दि. 05.12.2023 नूसार तलाठी यांचे मुद्देनिहाय अहवालशी सहमत असल्याबाबत कळविलेले आहे
8. **मुख्याधिकारी, नगर परिषद हिंगणघाट, ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा** यांचे पत्र क्र. नपहिं/बांवि/कावि-86/23, दिनांक 05.06.2023 अन्वये शहालंगडी, येथील शेत सर्व्हे नंबर 20 आराजी 7.70 हे.आर. शेत जमिनीचे निवासी उपयोगाकरीता अकृषक करण्यास अर्जदार **श्री अमोल सुभाषराव बिडकर व इतर 1, रा. हिंगणघाट, ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा** यांना शासनाच्या अटी व शर्तीला अधिन राहून नाहरकत देण्यात येत आहे असे अहवालात नमूद केलेले आहे.

तसेच अर्जदारास खालील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

1. नगर रचनाकार, वर्धा यांचे अंतिम शिफारशीमध्ये नमूद अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

अपर जिल्हाधिकारी वर्धा

CamScanner

2. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, 1966 अन्वये नगर रचनाकार / स्थानिक **नियोजन प्राधिकरण / मान्यता दिल्याप्रमाणे बांधकाम केले पाहिजे.**
3. अर्जदाराने इमारतीच्या प्रमाणाचे आणि नियंत्रण रेषांचे पालन केले पाहिजे. सोबतच्या **नकाशातील चिन्हांकित केलेले क्षेत्र मोकळी जागा म्हणून ठेवले पाहिजे.**
4. राष्ट्रीय महामार्ग कायदा मुंबई 1955 ह्यात वेळोवेळी होणारे बदल संबधीतांना बंधनकारक राहील.
5. सदर रस्त्याच्या बाजुला शासकीय जागेत कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही याची जबाबदारी संपुर्णपणे अर्जदारावर राहील.
6. सदर जमिनीवर बांधकाम करण्यापुर्वी महाराष्ट्र विद्युत विज वितरण, कंपनी यांचेकडुन नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
7. सदर जमिनीला लागुन असलेल्या जमिन धारकाचे सुविधाधिकार बाधीत करण्यात येवू नये.
8. सदर जमिनीवर नाल्याचे सांडपाणी विल्हेवाट बाबत आवश्यक त्या उपाययोजना संबधीत स्थानिक स्वराज संस्था यांचेशी सुसंगत राखुन करण्यात याव्या.
9. सदर जमिनीवर लेआऊटधारक यांनी पाण्याची व्यवस्था करावी लागेल.
10. पुर्णत्वाचे प्रमाण-पत्र घेण्यापुर्वी अर्जदार यांना सदर जमिनीवर विद्युत पुरवठा करणे बंधनकारक राहील.

या गोष्टीची साक्ष म्हणून जिल्हाधिका-याने महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आहे आणि आपल्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा यावर आज दिनांक 09/06/2025 **रोजी सही केली आहे.**

अपर जिल्हाधिकारी वर्धा

(नरेंद्र फुलझेले)
अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा

प्रत:-

1. तहसिलदार, हिंगणघाट
2. मुख्याधिकारी, नगर परिषद हिंगणघाट यांना माहिती करीता अग्रेषित.
3. उप अधिक्षक भुमी अभिलेख, हिंगणघाट यांना माहिती करीता अग्रेषित.
4. तलाठी मौजा शहालंगडी, ता.जि.वर्धा यांनी गांव नमुना-2 मध्ये नोंद घेऊन २० दिवसाचे आत या कार्यालयास कळवावे.
5. अर्जदार **श्री अमोल सुभाषराव बिडकर व इतर 1, रा. हिंगणघाट, ता. हिंगणघाट, जि. वर्धा** यांना माहिती करीता

अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा

CamScanner