कोर्ट विद्यमान उप विभागीय अधिकारी, हिंगणघाट यांचे कार्यालय

रा.मा.क्र.१९३/एनएपी-३४/२०१९-२०
मौजा-जुनोना ता.हिंगणघाट जि.वर्धा

अर्जदार :- श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी
रा.आजंती NH७,हिंगणघाट जि.वर्धा

आदेश

(पारीत दिनांक २ जुलै,२०२०)

अर्जदार श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी रा.हिंगणघाट यांनी त्यांचे मालकी व कब्ज्यातील मौजा-जुनोना ता.हिगणघाट जि.वर्धा येथील सर्वे नं १७/१/अ/१ आराजी १२१ हे.आर व सर्वे नं १७/१/अ/३ आराजी १.३२ हे.आर एकुण आराजी आराजी २.५३ हे.आर जमिनीचे निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी महा.जमीन महसूल अधिनियम,१९६६ चे कलम ४४ नुसार मिळण्याकरीता या कार्यालयामध्ये दिनांक ५.११.२०१९ अन्वये अर्ज सादर केला आहे.

अर्जदार यांनी केलेल्या विंनतीवरुन प्रकरण पंजिबद्ध करण्यात आले. प्रकरणात दि.१४.११.२०१९ अन्वये जाहीरनामा प्रसिद्ध करण्यात आला असून विहीत कालावधीत कुणाचेही आक्षेप/ उजर प्राप्त झाले नाही.

संबंधीत यंत्रणा/विभागास या कार्यालयाचे पत्र क्र.टे-१/उविअ/अकृषक/कावि-४७५/२०१९ दि.१४.११.२०१९ अन्वये अभिप्राय अहवाल सादर करण्यास कळविण्यात आले.

१) तहसिलदार,हिंगणघाट
२) नगर रचनाकार,वर्धा
३) सचिव, ग्राम पंचायत,जुनोना ता.हिंगणघाट जि.वर्धा
४) तलाठी मौजा-जुनोना ता.हिंगणघाट जि.वर्धा
५) कार्यकारी अभियता,बांधकाम विभाग, जिल्हा परिषद,वर्धा
६) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा
७) कार्यकारी अभियंता, मरा.विद्युत वितरण.कं.लि.हिंगणघाट

उपरोक्त संबंधाने खालीलप्रमाणे यंत्रणा/विभागाकडून अहवाल/अभिप्राय सादर करण्यात आले आहे.

नगर रचनाकार वर्धा यांचे पत्र क्र.अकृषक/मौ.जुनोना/ता.हिंगणघाट/स.क्र.१७/१/अ/१, १७/१/अ/३/नरव/२०८३ दि.१८.११.२०१९ अन्वये मौजा-जुनोना येथील सर्वे नं १७/१/अ/१ व १७/१/अ/३ आराजी २.५३ हे.आर जमिनीचे निवासी अकृषक परवानगी संबंधाने सिमांकनाची शिफारस (RECOMMENDED FOR DEMARCATION) केली आहे. अर्जदार यांनी उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, हिंगणघाट यांचेकडून मोजणी रजि.क्र.२४३/२०२० दि.१६.२.२०२० अन्वये अभिन्यासाची मोजणी करुन सिमांकन केले आहे.

अर्जदार यांनी दि.१४.५.२०२० रोजी अर्ज सादर करुन मोजणी नकाशा व सुधारीत नकाशा सादर केला आहे. सुधारीत अभिन्यास नकाशास अंतिम मंजूरी मिळण्यासाठी विनंती केल्यानुसार या कार्यालयाचे पत्र दि.१४.५.२०२० अन्वये सुधारीत अभिन्यास नकाशा तपासणी करीता नगर रचनाकार वर्धा यांचेकडे पाठविण्यात आला आहे.

तलाठी सा.क्र.६ हिंगणघाट यांनी दि.२२.११.२०१९ अन्वये अहवाल सादर केला असून त्यानुसार- प्रस्तावित जमिन पडीत असून सदर जमिनीवर कुठलाही शासकीय अथवा खाजगी कर्ज बोझा नाही. प्रस्तावित जमिनीचा जूना सर्वे नं ६५/१, ६५/२ असा होता. सदर सर्वे नं श्री.प्रभाकर केशवराव ठाकरे यांचे नावाने होता. पुर्नमोजणी नंतरचा सर्वे नं १७ पडला आहे. सन २०१५

मध्ये श्री.प्रभाकर के.ठाकरे यांनी सदर सर्वे नं पैकी १.२१ हे.आर जमिन श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी यांना विक्री करुन दिली तसेच सन २०१९ ला १.३२ हे.आर जमिन श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी यांना विक्री करुन दिली आहे. सदर जमिन श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी यांचेच कब्ज्यात व ताब्यात आहे. सदर जमीनीचे निवासी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास काहीही हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

ग्रामविकास अधिकारी, ग्रामपंचायत आजंती ता.हिंगणघाट यांनी त्यांचे पत्र क्र.६१ दि.३०.६.२०२० अन्वये मौजा-जुनोना येथील सर्वे नं १७/१/अ व १७/१/अ/३ एकूण आराजी २.५३ हे.आर जमिनीचे निवासी अकृषक वापर प्रयोजनार्थ अटी व शर्तीला अधीन राहून परवानगी देण्यास ग्रामपंचायतची काहीही हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

तहसिलदार हिंगणघाट यांनी त्यांचे पत्र क्र.अका/प्रस्तु१/तह/कावि-१८९३/२०१९ दि.३०.११.२०१९ अन्वये अहवाल सादर केला असून त्यानुसार- मौजा-जुनोना येथील सर्वे नं १७/१/अ/१ व १७/१/अ/३ एकुण आराजी २.५३ हे.आर शेत जमीन सध्या किंवा भविष्यात कोणत्याही योजनांच्या प्रयोजनार्थ राखीव नाही. सध्या सदर शेत जमीन पडीत असून निवासी प्रयोजनार्थ परवानगी देण्यास काहीही हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

कार्यकारी अभियंता, ओ अँन्ड एम विभाग, महा.राज्य विद्युत वितरण कं.लि.हिंगणघाट यांनी त्यांचे पत्र क्र.EE/O&M/HGT/५५८ दि.२०.२.२०२० अन्वये अ.क्र. ०१ ते ०४ पत्रातील अटी व शर्तीला अधीन राहून अकृषक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

नगर रचनाकार,वर्धा यांनी सुचना केल्यानुसार अर्जदाराने चलान नं १६३८०३७ दि.२६.६.२०२० अन्वये विकास शुल्क रक्कम रुपये १,५०,८००/-शासन खजिना दाखल केले आहे

सहा.संचालक, नगर रचना, वर्धा यांचे पत्र क्र.अकृषक/मौ.जुनोना/ता.हिंगणघाट/ स.क्र.१७/१/अ/१,१७/१/अ/३/ससंनर/१०५२ दि.२९.६.२०२० अन्वये मौजा-जुनोना ता.हिंगणघाट जि.वर्धा येथील सर्वे नं १७/१/अ/१ व १७/१/अ/३ आराजी २.५३ हे.आर म्हणजेच २५३०० चौ.मी.जमिनीचे सिमांकीत अभिन्यासास रहीवास वापराकरीता मंजूरीची शिफारस (**Recommended for Approval**) करण्यात येत आहे.

१. शासनाकडील निर्देशांचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावली तरतुदीनुसार विकास शुल्काचा भरणा संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदारास / विकासकास बंधनकारक राहील.

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

३. अभिन्यासातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र (Amenity Plot) रस्ते या व्यतीरिक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.

४. अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते इत्यादी विकसीत करुन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

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

६. अभिन्यासातील 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 स्वत: चे खर्चाने करणे आवश्यक राही.

८. पिण्याच्या पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

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 करण्यापुर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून / सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

१४. भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.

१५. महा.जमीन महसूल नियम, १९६९ (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषीक कर व आकारणी) च्या कलम ४ 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 अटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजूरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

१८. या कार्यालयाचे संदर्भीय पत्र दि.१८.११.२०१९ व दि.२९.६.२०२० मधील अटी व शर्तीचे पालनकरणे बंधनकारक राहील.

या कार्यालयाचे पत्र दि.१४.११.२०१९ अन्वये संबंधीत यंत्रणेला कळविण्यात येऊन सुद्धा प्रकरणात अहवाल सादर करण्यात आला नाही अशा संबंधीत विभागाची अभिन्यासातील निवासी अकृषक वापर संबंधाने संमती असल्याचे गृहीत धरण्यात येत आहे.

ज्याअर्थी, अर्जदार- श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी रा.हिंगणघाट यांनी त्यांचे मौजा-जुनोना ता.हिंगणघाट येथील शेत सर्वे नं १७/१/अ/१ व १७/१/अ/३ एकुण आराजी २.०८ हे.आर जागा निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी मिळण्यासाठी या कार्यालयास विनंती अर्ज सादर केला असून प्रकरणात दि.१४.११.२०१९ अन्वये जाहीरनामा प्रसिद्ध करण्यात आला. प्रकरणात आक्षेप/उजर प्राप्त झाले नाही. प्रकरणात आवश्यक यंत्रणेकडून अभिप्राय प्राप्त झाले आहेत. सहा.संचालक नगर रचना, वर्धा यांनी प्रस्तावित अभिन्यासास निवासी प्रयोजनासाठी मंजूरीची शिफारस केली आहे.

त्याअर्थी, मी, उपविभागीय अधिकारी, हिंगणघाट महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,१९६६ चे कलम ४४ नुसार प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी रा. आजंती NH-७,हिंगणघाट जि.वर्धा यांनी मौजा-**जूनोना** ता.हिंगणघाट जि.वर्धा येथील सर्वे नं **१७/१/अ/१ व १७/१/अ/३ एकूण** आराजी २.०८ हे.आर म्हणजेच २०८०० चौ.मी. जमिनीचे महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग, परिपत्रक क्रमांक एस/ ३०/९०/२२४३(७८६)/ल-२ दि.२३.११.१९९० अन्वये **निवासी** वापर प्रयोजनार्थ कृषक जमिनीचे अकृषक करण्यासाठी खालीलप्रमाणे अटींवर परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. नगर रचनाकार,वर्धा यांचे पत्र दि.१८.११.२०१९ व दि.२९.६.२०२० मध्ये नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्ती पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहतील, तसेच इतर विभागांनी सुचना केल्याप्रमाणे सर्व अटी व शर्तीचे पालन करावे लागेल.

२. अर्जदाराने मंजूर अभिन्यासातील विकास कामे पुर्ण करणे बंधनकारक असेल.

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

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

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

६. शासन निर्णय क्र.ग्रापा क्र.१००१/एफ ३३०/प्रा.क्र.०७/दिनांक १४.२.२००२ 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 ५ मिटर नंतर झाडे लावण्यात यावी तसेच खुल्या जागेमध्ये देखील पुरेशा प्रमाणात झाडे लावण्यात यावी.

८. अभिन्यासातील खुली /राखीव जागेचे 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. अर्जदारास ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचे अकृषक करण्यासाठी परवानगी देण्यात आली आहे, त्याचा प्रत्यक्ष वापर १ वर्ष कालावधीमध्ये केला नाही, तर उक्त परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

१०. लेखापरिक्षकाने निश्चित केलेली वसूलीस पात्र रक्कम मुळ भूधारकास शासन जमा करावी लागेल.

११. शासनाकडून/मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडून अकृषीक आकारणी दर सुधारीत केल्यास त्याप्रमाणे अकृषीक आकारणी शासन जमा करावी लागेल.

१२. अभिन्यासामध्ये उच्च दाब वाहीनी /अती उच्च दाब वाहीनी/ विद्युत ट्रान्सफारमर वा इतर विद्युत वाहीनी स्थानांतरीत करावयाचे झाल्यास होणारा खर्च भुधारकास स्वतः करावा लागेल.

१३. मौजा-जूनोना ता.हिंगणघाट जि.वर्धा येथील शेत सर्वे नं १७/१/अ/१ व १७/१/अ/३ आराजी २.०८ हे.आर म्हणजेच २०८०० चौ.मी. जागेच्या अभिन्यास नकाशा नगर रचनाकार, वर्धा यांनी निवासी मंजूरीकरीता शिफारस केल्याप्रमाणे, निवासी वापरातील एकुण क्षेत्र २०८०० चौ.मी., रस्त्याखालील जागेचे एकूण क्षेत्र ६३७४.७५ चौ.मी., खुल्या जागेखालील (Open Space) क्षेत्र २०८१.८५ चौ.मी. अमेनिटी जागेखालील क्षेत्र २०८६.७० चौ.मी. निव्वळ भूखंडाखालील क्षेत्र १०२५६.७० चौ.मी.

शासन अधिसुचणेप्रमाणे उक्त गावाचे औद्योगिक अकृषक दर रु. ०.१०/- प्रती चौ.मी.आहे. त्यानुसार खालीलप्रमाणे कैराची आकारणी करण्यात येत आहे.

१) अकृषक कर निवासी वापरातील जागेचे क्षेत्र १०२५६.७० चौ.मी)	:- रु. १०२५/- प्रती वर्ष
२) जि.प.कर (अकृषक कराचे सात पट) (भु.क्र.१ ते ९७)	:- रु. ७१७५/- प्रती वर्ष
३) ग्रामपंचायत कर	:- रु. १०२५/- प्रती वर्ष
४) परावर्तीत कर (अकृषक कराचे पाच पट)	:- रु. ५१२५/- एकदा
(अक्षरी-चौदा हजार तिनशे पन्नास रुपये)	एकूण :-१४३५०/- रुपये

अकृषक कराचा दर दिनांक ३१.७.२०११ पर्यंतच्या हमी कालावधी करीता अमलात राहील व त्यानंतर वेळोवेळी शासनाच्या सुधारीत दरानुसार तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,१९६६ नूसार सुधारणा करण्यास पात्र राहील.

उपविभागीय अधिकारी,
हिंगणघाट

प्रतिलिपी :-

१. तहसिलदार,हिंगणघाट यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता.
२. नगर रचनाकार, वर्धा यांना माहितीकरीता.
३. तलाठी जूनोना ता.हिंगणघाट जि.वर्धा यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता.
४. उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख, हिंगणघाट यांना माहितीकरीता.
५. दुय्यम निबंधक हिंगणघाट यांना माहितीकरीता.
६. सचिव,ग्रा.प.जूनोना ता.हिंगणघाट यांना माहितीकरीता.
७. अर्जदार श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी रा. आर्जती, हिंगणघाट जि.वर्धा यांना माहितीकरीता.

२/२/२०

उपविभागीय अधिकारी,
हिंगणघाट

NAP-34/193/2019-20/JUNONA/MIHANI

कोर्ट विद्यमान उपविभागीय अधिकारी, हिंगणघाट यांचे कार्यालय
सिव्हील लाईन, हिंगणघाट जिल्हा-वर्धा

दुरध्वनी क्रमांक : 07153-244080 ई-मेल : sdmhinganghat@gmail.com

क्र.T-1/उविअ/कलम 155/कावि-297/2020 दिनांक : 29 जुलै,2020

संदर्भ :- 1. रा.मा.क्र.193/एनएपी-34/2019-20 मौजा-जुनोना आदेश दिनांक : 2.7.2020
2. अर्जदार श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी रा.आजंती ता.हिंगणघाट जि.वर्धा यांनी सादर केलेला अर्ज दि.20.7.2020

शुद्धीपत्रक :-

मौजा-जूनोना ता.हिंगणघाट जि.वर्धा येथील सर्वे नं. 17/1/अ/1 आराजी 1.32 हे.आर व सर्वे नं 17/1/अ/3 आराजी 1.21 हे.आर एकुण आराजी 2.53 हे.आर पैकी 2.08 हे.आर म्हणजेच 20800 चौ.मी. जमिनीचे या कार्यालयातील राजस्व प्रकरण क्र.193/एनएपी-34/2019-20 दि.2.7.2020 चे आदेशान्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी देण्यात आलेली आहे.

संदर्भीय अर्जान्वये अर्जदार यांनी उपरोक्त प्रकरणात पारीत आदेश दि.2.7.2020 मध्ये मौजा-जूनोना येथील सर्वे नं 17/1/अ/1 या जमिनीची आराजी 1.32 हे.आर असून आदेशामध्ये चुकून 1.21 हे.आर लिहीण्यात आली आहे व सर्वे नं 17/1/अ/3 या शेताची आराजी 1.21 हे.आर असून चुकून 1.32 हे.आर आली असल्याने दुरुस्ती करुन मिळण्यास्तव विनंती केली आहे.

मुळ राजस्व प्रकरण क्र.193/एनएपी-34/2019-20 मौजा-जूनोना मध्ये पारीत आदेश दिनांक : 2.7.2020 ची तपासणी करण्यात आली. प्रकरणातील दि. 2.7.2020 चे आदेशामध्ये मौजा-जूनोना येथील सर्वे नं 17/1/अ/1 व 17/1/अ/3 चे आराजी नमूद करतांना संगणकीय चुकी झाली असल्याचे दिसते. संगणकीय लेखनप्रमाद दोष असल्याने महा.जमीन महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 155 अन्वये खालीलप्रमाणे दुरुस्ती करण्यात येत आहे.

तालूका	मौजा	सर्वे नं	एकूण आराजी (हे.आर)	मंजूर करण्यात आलेले अकृषक क्षेत्र (हे.आर)	प्रयोजन (वापर)	भूधारक/ अर्जदार
हिंगणघाट	जूनोना	17/1/अ/1	1.32	2.08	निवासी	श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी रा.आजंती, हिंगणघाट जि .वर्धा
		17/1/अ/3	1.21			

उपविभागीय अधिकारी
हिंगणघाट

प्रतिलिपी :-1. तहसिलदार,हिंगणघाट यांना माहितीकरीता.
2. तलाठी मौजा-जूनोना यांना माहिती व उचित कार्यवाहीकरीता.
3. उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, हिंगणघाट यांना माहितीकरीता.
4. श्री.सुनिल हरपालदास मिहानी रा.आजंती,हिंगणघाट जि.वर्धा यांना माहितीस्तव अग्रेषीत.

29/7/20
उपविभागीय अधिकारी
हिंगणघाट