महाराष्ट्र शासन

महसूल विभाग,

तहसिल कार्यालय सेलू, विकास चौक नागपुर रोड, सेलू ता.सेलू जिल्हा वर्धा

Phone No. : 07155-299112 Email ID : :- roselu001@gmail.com

वाचा :- 1.अर्जदार श्री. संजय तेजमल ओस्तवाल यांचा अर्ज दिनांक 15/11/2021

2. या कार्यालयाकडून दिनांक 17/11/2021 प्रसिध्द करण्यांत आलेला जाहीरनामा.

3. सहा.संचालक,नगर रचनाकार,वर्धा यांचे पत्र क्र.अकृषक/मौ/सेलु/ता.सेलू /स.क्र.147/ ससंनरव-2521 दिनांक 23/09/2022

4.मा.प्रभारी अधिकारी,उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन उर्ध्व वर्धा प्रकल्प वर्धा यांचे पत्र क्र. अका/उजि/भुस/ प्र.अ/ कावि-601/2022 दिनांक 12/07/2022

5. मा.उपजिल्हाधिकारी,(पुनर्वसन) जि.का वर्धा यांचे पत्र क्र.मह.सह./पुनर्वसन/अभिप्राय/स.नो.क्र.39 कावि-7267/2022 दिनांक 19/04/2002

6. कार्यकारी अभियंता,निम्न वर्धा कालवे विभाग,वर्धा यांचे पत्र क्र.1086/चिशा-3/ला.प्र/2022 दि.12/04/2022

7. जिल्हा [illegible] अधिकारी,जि.प वर्धा यांचे पत्र क्र.डिएचओ/युआयपी/साईट ई/597-673/2022 दि.08/04/2022

8. कार्यकारी अभियंता,सार्वजनिक बांधकाम विभाग,वर्धा यांचे पत्र क्र.2887/का-2(8)/आरें/2022 दि.25/5/2022

9.कार्यकारी अभियंता,वर्धा पाटबंधारे विभाग वर्धा यांचे पत्र क्र. 1830/वपाविव/चिशा/अकृषक/2022 दि.14 जुलै,2022

10. उपअभियंता, सं व सु विभाग म. रा. वि. वि. कं.मर्या, सेलू यांचे पत्र दि.28/09/2022

11. तलाठी- संलु यांचे पत्र दिनांक 04/05/2022

12.वरिष्ठ भूवैज्ञानिक भूजल सर्वेक्षण आणी विकास यंत्रणा वर्धा यांचे पत्र क्र.वभू/भूसविश/वर्धा/तां/अकृषक/278/2022 दि.15/03/2022

13. नगर पंचायत कार्यालय,सेलु यांचे पत्र दिनांक 14/10/2022

प्रकरण क्र.07/एन.ए.पी.34/सेलु /21-22
तहसिल कार्यालय,सेलू

विषय :- मौजा-सेलु येथील शेत सर्वे क्र.147 आराजी 0.66 हे.आर
या शेत जमीनीचे निवासी अकृषक प्रयोजनार्थ परवानगी मिळणेबाबत.

आदेश

(आदेश पारित दिनांक 21/10/2022)

ज्या अर्थी अर्जदार श्री.संजय तेजमल ओस्तवाल रा.हिंगणघाट ता.हिंगणघाट जि. वर्धा यांनी **मौजा-सेलु** शेत सर्वे क्र.147 आराजी 0.66 हे.आर शेत जमीनीचे निवासी अकृषक प्रयोजनार्थ परवानगी मिळावी म्हणुन अर्ज सादर केला.

Scanned with OKEN Scanner

आणि ज्या अर्थी अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अवलोकनी घेता, **मौजा-सेलु** सर्वे क्र.147 आराजी 0.66 हे.आर ही शेत जमीन श्री.संजय तेजमल ओस्तवाल रा.हिंगणघाट यांना खरेदी हक्काने मिळालेली आहे. सदरची जमीन भोगवटदार वर्ग -1 ची आहे.

ज्या अर्थी अर्जदाराने उपरोक्त् तपशिलातील कृषक जमीनीचे रुपांतर अकृषक प्रयोजनाकरीता भू-परावर्तीत करण्याची परवानगी महाराष्ट्र महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 44 अंतर्गत मागणी केल्याने खालील प्रमाणे नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली.

सदर जमीनीचा तपशिल खालील प्रमाणे.

मौजा-	शेत सर्वे क्र.	आराजी (हे.आर)		शेताचे हक्क	अकृषक क्षेत्रफळ हे.आर	अकृषक वापर	शेतमालकाचे नाव
		7/12 प्रमाणे	मोजणी नकाशाप्रमाणे				
सेलु	147	0.66	0.66	भोग-1	0.66	निवासी प्रयोजनार्थ	संजय तेजमल ओसवाल

उपरोक्त तपशिलातील कृषक जमीन **मौजा-सेलु** मधील असुन ती **सेलु** नगर पंचायत अंतर्गत येत असुन सदर्हु जमीनीबाबत दिनांक 17/11/2021 रोजी जाहीरनामा काढून आक्षेप/हरकती मागविण्यांत आल्या विहीत मुदतीत 16/12/2021 पावेतो तसेच आजतागायत हरकती वआक्षेप कोणत्याही व्यक्ती किंवा संस्थेमार्फत हया कार्यालयात प्राप्त झाल्या नाही.

ज्याअर्थी नगर रचनाकार, वर्धा यांचे पत्र क्र. अकृषक/मौ/सेलु/ता.सेलू /स.क्र.147/ ससंनरव-2521 दिनांक 23/09/2022 अन्वये अभिप्राय प्राप्त झाला. त्यांनी खालील अटी व शर्तीवर अकृषक वापराकरीता मंजुरीची शिफारस केली.

1. उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण,नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला नसल्याबाबतची खात्री सेलु नगर पंचायत कडुन करुन घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावा.
2. अभिन्यासातील खुली जागा,सुविधा क्षेत्र रस्ते या व्यतिरिक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यांत यावा.
3. अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्रमांक 3.4.2 मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यांत यावी.
4. अर्जदार/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भुखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
5. अभिन्यासातील भुखंडावरुन विद्युत दाब वाहीनी गेली असल्यास आवेदकाने /विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्यांच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.
6. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक /विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
7. सदर जागेवर पिण्याच्या पाण्याची उपलब्धता असल्यास संबधित विभागाचे प्रमाणपात्र घेणे आवश्यक राहील
8. अभिन्यासातील भुखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागु असणा-या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागु असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.
9. सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षांचे संवर्धन करावे.

Scanned with OKEN Scanner

10. सदर शिफारस हि आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपुरतीच मर्यादीत असुन,आवेदकाच्या मालकीच्य नसलेल्या जागेचा विकास करण्यांकरीता ही शिफारस लागु होणार नाही.
11. पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
12. विषयांकीत जागेच्या अभिन्यासातीमधील भुखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजुर करुन घेणे आवश्यक राहील.
13. भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये .
14. महाराष्ट्र लॅंड रेव्हेन्यु रुल्स 1969 (जमीनीच्या वापरातरील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.
15. जागेचे मालकी हक्क अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद मालकी हक्क उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यांत यावी
16. वरील अटीची पुर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल
17. या कार्यालयाचे संदर्भिय पत्र क्र.1 मधिल अटी व शर्थीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.
18. विनियम क्र.2.7.2. मधिल तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी अभिन्यासातील संपुर्ण विकास कामे 2 वर्षांच्या आत पुर्ण करणे आवश्यक असुन, कामाच्या प्रगतीनुसार भूखंड विक्रीसाठी Release करण्यात यावे.
19. विनियम क्र.3.3.11 मधील तरतुदीनुसार अर्जदार/विकासक यांनी अभिन्यासातील रस्ते विकसित करुन नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.
20. सदर प्रकल्पाची महारेराकडे (Maha RERA) नोंदणी करणे अर्जदार/विकासक यांना बंधनकारक राहील.
21. विषयांकीत प्रकरणी सेलू नगर पंचायत कडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

ज्याअर्थी प्रभारी अधिकारी, तथा उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन उ.व.प्र.वर्धा यांचे पत्र क्र. अका/उजि/भुस/ प्र.अ/ कावि-601/2022 दिनांक 12/07/2022 अन्वये सदर सर्वे नंबरची जमीन ही संपादनाकरीता सदयास्थितीत प्रस्तावित नाही. परंतु शासनाच्या लोकहितार्थ प्रकल्पासाठी सदर जमीन यापुढे भुसंपादनाखाली /आल्यास किंवा खाजगी वाटाघाटीने थेट खरेदी करावयाची असल्यास नियमाप्रमाणे जमीनीचा अकृषक वापर सुरु केले नसल्यास पडीत शेत जमीनीचे दर लागु राहील. अकृषक दर देय राहणार नाही. करीता सदर प्रकरणांत नाहरकत देण्यांत येत आहे. असे अहवालात नमुद केलेले आहे.

ज्याअर्थी उपजिल्हाधिकारी पुनर्वसन वर्धा यांचे पत्र मह.सह./पुनर्वसन/अभिप्राय/स.नो.क्र.39 कावि-7267/2022 दिनांक 19/04/2002 अन्वये **मौजा- सेलु** ता.सेलू जि. वर्धा हे गाव महाराष्ट्र प्रकल्पबाधित व्यक्तीचे पुनर्वसन अधिनियम 1976 /1986/1999 लागु असलेल्या प्रकल्पाचे बाधित व लाभ क्षेत्रात समाविष्ठ नाही. असे अहवालात नमुद केलेले आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता,निम्न वर्धा कालवे विभाग,वर्धा (पिपरी) यांचे पत्र जाक्र. 1086/चिशा-3/ला.प्र/2022दिनांक 12/04/2022 अन्वये मौजा सेलु ता.सेलू जि. वर्धा येथील शेत सर्वे क्र.147 एकूण आराजी 0.66 हे.आर क्षेत्र हे निम्न वर्धा प्रकल्प –कालवे विभागाच्या समादेश क्षेत्रात येत नाही. असे अहवालात नमुद केलेले आहे.

Scanned with OKEN Scanner

ज्या अर्थी उपअभियंता, सं व सु विभाग म. रा. वि. वि. कं.मर्या, सेलू यांचे पत्र क्र. तांत्रीक/टी.ई.सी.एच./116/ दि.28/09/2022 अन्वये मौजा सेलु ता.सेलू जि. वर्धा येथील शेत सर्वे क्र.147 एकुण आराजी 0.66 हे.आर या जमीनीमध्ये म.रा.वि.वि.कं.वर्धा यांची लघुदाब वाहीनी/एल.टी.लाईट/उच्चदाब वाहीनी अस्तित्वात नाही.करीता नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करण्यांत येत आहे. असे अहवालात नमुद केलेले आहे.

ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता,सार्वजनिक बांधकाम विभाग,वर्धा यांचे पत्र क्र. 2887/का-2(8)/आरें/2022 दिनांक 25/05/2022 अन्वये सदर प्रस्तावित जागा ही नागरी भागात येत असल्यामुळे संबंधित नगरपंचायत सेलु यांची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

सदर कलम 9 प्रमाणे सार्वजनिक बांधकाम विभागाची परवानगी प्रान्त केल्यावर, महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 नुसार नियोजन प्राधिकरणाची परवाणगी घेणे सुध्दा अर्जदारास बंधनकारक राहील.

रस्ते विकास योजना -2001-2021 नुसार प्रस्तावित जागेत या विभागाचा आज कुठलाही प्रस्ताव प्रस्तावित नसुन कोणतीही योजना नाही. तथापी, इतर प्रयोजनाकरीता सदर जमिनीची शासनास केंव्हाही आवश्यकता भासल्यास सहजरीत्या अधिगृहीत. (Without Dispute) करण्याचा अधिकार शासनास राहील.

प्रस्तावित जागेत कोणतेही बांधकाम नियमास अनुसरून असावे व शासकीय जागेत/हदीत अतिक्रमण करू नये .अन्यथा असे बांधकाम कोणतीही पुर्व सुचना न देता काढण्यात येईल व जागा पुर्ववत करण्याकरीता येणारा संपुर्ण खर्च संबंधीताकडुन वसुल करण्यात येईल.

सदर भुखंड रस्त्यालगत असल्यामुळे रस्त्याला समांतर पोचमार्गाने वांधकाम करावे लागेल. सदर रस्त्यामधुन वर्धा दक्षिण वळण मार्ग रस्ता सेक्शन-3 चे उंची पेक्षा30 से.मी. ने कमी असावी. तसेच त्यावर आवश्यक त्या व्यासाचे मोरीचे (C.D.Works) चे बांधकाम स्वखर्चाने करावे लागेल त्या करीता सा.वा.विभागाची रितसर नव्याने परवानगी घ्यावी लागेल.

प्रस्तावीत जागेतील बांधकामा व्यातिरीक्त सांडपाण्याची स्वतंत्र व्यावथा करावी व रस्त्याच्या शासकीय जागेत सांडपाणी साचुन राहणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

रस्ता हदीत वाहतूकीस अडथळा आणि रस्त्यास नुकसान होणार नाही.याची दक्षता घ्यावी लागेल.

देण्यात येणारे अकृषक अभिप्रय हे उपरोक्त प्रमाणे केवळ निवासी अकृषक वापराकरीताच अकृषीत प्रयोजनार्थ वैध राहील. या व्यातिरीक्त इतर कोणतेही प्रयोजनार्थ नाही तसेच इतर प्रयोजनार्थ वापराकरीता नव्याने प्रस्ताव सादर करण्यात यावा व अर्जदाराने सदरहू मालम्मता इतर कोणालाही विकल्यास हया सर्व अटी कायम राहील अन्यथा सदरहु नाहरकत रद ठरविण्यात येईल.

सदर शेताचे निवासी अकृषक प्रयोजनार्थ मंजुरी देणेस वरील अटिनुसार या कार्यालयाची हरकत नाही असे अहवालात नमुद केलेले आहे..

ज्याअर्थी तलाठी- सेलु यांचे पत्र दिनांक 04/05/2022 अन्वये सेलु ता.सेलू जि. वर्धा येथील शेत सर्वे क्र.147 आराजी 0.66 हे.आर शेत जमीन संजय तेजमल ओसवाल रा.हिंगणघाट यांचे नाव दर्ज आहे.सदर शेताचे निवासी अकृषक प्रयोजनार्थ मंजुरी देणेस या कार्यालयाची हरकत नाही असे अहवालात नमुद केलेले आहे.

ज्याअर्थी नगर पंचायत कार्यालय सेलु यांचे पत्र दिनांक 14/10/2022 अन्वये सेलु ता.सेलू जि. वर्धा येथील शेत सर्वे क्र.147 आराजी 0.66 हे.आर निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक बाबत खालील अटी व शर्ती वर नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

1. मा.सहा.संचाल,नगर रचना,वर्धा यांनी शिफारस केल्याप्रमाणे अभिन्यासाची उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख,सेलू यांचे कडुन जागेवर आखणी करतांना सभेवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्याशी

Scanned with OKEN Scanner

योग्यरीतीने समन्वये साधुन मोजणी नकाशासह आखणी अभिन्यासाच्या चार प्रति वास्तुविशारदाच्या स्वाक्षरीने अंतिम मंजूरी करीता रेखांकन धारकाने नगरपंचायत सेलू कडे सादर करावे.

2. जमिनीचे तात्पुरत्या रेखांकन मंजुरीकरीता सुरवातीला तात्पुरत्या स्वरूपात रेखांकन मंजूर करण्यात येईल,सदर तात्पुरती परवानगीचे आधार प्लॉट करून विकता येणार नाही.
3. अभिन्यासधारकाने रेखांकित जमिनीवर खाली नमूद केलेल्या किमान नागरी सुविधा करणे बंधनकारक राहील.

   अ] रेखांकीत जमिनीवरील रेखांकीत रस्ते जमिनीच्या प्रतवारीनुसार [WBM LEVEL पर्यंत] योग्य त्या दर्जाच्या पायासह करून द्यावे लागेल.

   ब] रस्त्याच्या बाजुला योग्य त्या आकार,उताराची व आवश्यकता त्या रचनेची सांडपाण्याची [गटर्स/नाल्या] ची व्यावस्था करावी लागेल.

   क] रेखांकीत जमिनीवरील आवश्यक तेथे सार्वजनीक दिवाबत्तीची व्यवस्था इलेक्ट्रिक पोलसह करावी लागेल.

   ड] रेखांकीत जमिनीमध्ये नियम नुसार मोकळया ठेवायाच्या भुखंडाभोवती कुंपनाची व्यावस्था करावी लागेल.

   इ] अभिन्यासामध्ये एक सार्वतनीक विहीर किंवा बोअरवेलची व्यावस्था करावी लागेल.

   फ] लेआउटमधील रोडच्या दुतर्फा वृक्षरोपण करणे बंधनकारक राहील.
4. अभिन्यास धारकाने रेखांकीत जमिनीकर नागरीसुवीधा देताना त्यांचा दर्जा न.प.स्वत: ज्या गुणवत्तेनुसार नागरीसुवूधा नागरीकांना पुरविते त्या दर्जानुसार पुरविणे बंधनकारक राहील.
5. नागरी सुविधकरीता लागणा-या खर्चाचे बँक हमीपत्र किंवा त्या किमतो एवढा लेआउट मधील भुखंड नगरपंचायतकडे नजरगहाण (Mortgage) ठेवावा लागेल.
6. विहित कालावधीत किमान नागरी सुविधांची कामे रेखांकन धारकाने न केल्यास गहाण ठेवण्यात आलेल्या प्लॉट ची विक्री करून त्यातुन प्राप्त होणा-या रक्कमेतुन विकास कामे नगरपंचायत सेलू मार्फत करण्यात येईल.
7. जमिनीच्या रेखांकनास अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यनंतर प्लॉट ची न.पं. कर आकारणी सूचित नोंद घेण्यात येईल.त्यानंतर सदर भूखंड/प्लॉट करीता येणारा कर नियमीतपणे भारणा करणे रेखाकंन धारकास/प्लॉट धारकास बंधनकारक राहील.
8. अभिन्यासास नगररचनाकार,उपविभागीय अधिकारी/अप्पर जिल्हाधिकारी यांची मान्याता मिळाल्यास त्याची एक प्रत या कार्यालयास सादर केल्यानंतरच अंतिम मंजूरी देण्यात येईल.
9. अभिन्यासातील नियमानुसार मोकळा ठेवलेला भुखंड आणि रस्ते नगरपंचायत ला हस्तांतरीत करण्याकारता अभिन्यासधारकाने रीतसर [हक्कसोड लेख] विहित मुद्रांकावर जिल्हाधिकारी वर्धा यांची अंतिम मंजूरी मिळण्यापुर्वी लिहुन द्यावी लागेल.
10. अर्जदार/विकासकाकडुन वरील प्रमाणे पूर्तता झाली नसल्यास रेखांकनास दिलेली तात्पुरती परवानगी रद्द करण्यात येईल तसेच रेखंकित जमिनीवर कोणत्याही बांधकामास परवानगी देण्यात नाहीयाची नोंद घ्यावी.
11. उपरोक्त पैकी अटीची पूर्तता करण्याची जबाबदारी संबंधित अर्जदार/विकासकाची असेल सदर बाबीची पूर्तता न केल्यास सदर नाहरकत रद्द समजण्यात येईल.

    वरील अटिनुसार या कार्यालयाची हरकत नाही असे अहवालात नमुद केलेले आहे.

Scanned with OKEN Scanner

वरिष्ठ भूवैज्ञानिक भूजल सर्वेक्षण आणी विकास यंत्रणा वर्धा यांचे पत्र वभू/भूसविश्/वर्धा/तां/अकृषक/278/2022 दि.15/03/2022 अन्वये सेलु ता.सेलू जि. वर्धा येथील शेत सर्वे क्र.147 आराजी 0.66 हे.आर.सदर शेताचे निवासी अकृषक प्रयोजनार्थ मंजुरी देणेस या कार्यालयाची हरकत नाही असे अहवालात नमुद केलेले आहे.

सदर कृषक जमीनीचा तपशिल व त्यावरील आकारणी खालील प्रमाणे आहे.

सर्वे क्र.	एकूण आराजी हे.आर	एकूण आराजी चौ.मि	अकृषक आराजी हे.आर	आराजी अकृषक चौ.मि	प्रती चौ.मि.अकृषक आकारणी
147	0.66	6600	0.66	6600	10 पैसे प्रती चौ.मि
एकूण आराजी					6600 चौ.मि
प्रत्यक्ष अकृषक जमीनीचे क्षेत्र					6600 चौ.मि
खुल्या जागेच क्षेत्र					663.25 चौ.मि
AREA AMINITY POLT NO.23					663.50 चौ.मि
भुखंडाखालील क्षेत्र					3711.81 चौ.मि
रस्त्याखालील क्षेत्र					1561.44 चौ.मि

भुखंडाचा तपशिल

भुखंड क्र.	एकूण भुखंड	भुखंडाचे क्षेत्र	भुखंडाचे एकूण क्षेत्र	भुखंडा निहाय अकृषक सारा
1	1	287.04	287.04	28.00
2 ते 7	6	264.00	1584.00	158.00
8	1	294.25	294.25	29.00
9	1	101.95	101.95	10.00
10	1	82.60	82.60	8.00
11	1	87.33	87.33	8.00
12	1	92.05	92.05	9.00
13	1	96.78	96.78	9.00
14	1	101.50	101.50	10.00
15	1	106.23	106.23	10.00
16	1	110.95	110.95	11.00
17	1	115.50	115.50	11.00
18	1	119.53	119.53	11.00
19	1	123.38	123.38	12.00
20	1	148.53	148.53	14.00
21	1	124.65	124.65	12.00
22	1	135.54	135.54	13.00
	एकूण		3711.81	363.00

Scanned with OKEN Scanner

अकृषक जमीनीची आकारणी

आकारणी	रुपये	भरणा करण्याचा तपशिल	नियम
अकृषक	372	प्रतीवर्षी	कलम 110
जिल्हा परिषद	2604	प्रतीवर्षी	कलम 110
ग्रामपंचायत	372	प्रतीवर्षी	कलम 110
परावर्तीत कर	1860	एकदाच	कलम 47 अ
एकुण	5208		

त्याअर्थी वरील सर्व बाबी विचारात घेऊन प्रकरणांत नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली असल्याने अर्जदार श्री.संजय तेजमल ओसवाल यांची **मौजा-सेलु** येथील शेत सर्वे क्र.147 आराजी 0.66 हे.आर कृषक जमीनीचे निवासी अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याची परवानगी देण्यांबाबत **मी,महेंन्द्र एम.सुर्यवंशी ,तहसिलदार,सेलु** महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 44 (1) अन्वये प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री.संजय तेजमल ओसवाल यांचे मालकी व कब्जातील **मौजा-सेलु** येथील शेत सर्वे क्र.147 आराजी 0.66 हे.आर या जमीनीचे अकृषक निवासी प्रयोनाकरीता भु-परावर्तीत करण्यांबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबधित विभागाच्या अटी व शर्तीना अधिन राहून तसेच खालील अटीच्या अधिन राहून आदेश पारित करीत आहे.

अटी व शर्ती

1. सदर शेतीचा वर नमुद केलेल्या प्रयोजनाकरीताच वापर करण्यांत यावा त्यांचा दुस-या इतर प्रयोजनाकरीता वापर करु नये.
2. ज्या विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते प्राप्त करावयाची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.ती सादर न केल्यास काही वाद उपस्थित झाल्यास मंजुरी रद्द करण्यांचे अधिकार या कार्यालयाला राहील.
3. अभिन्यासाची जागेवर आखणी करीत असतांना कोणत्याही परिस्थीतीत सक्षम अधिका-यांचे पुर्व परवानगी शिवाय मंजुर अभिन्यासात बदल करण्यांत येऊ नये.भुखंड व खुल्या जागेचे क्षेत्र अथवा मोक्यावरील स्थान बदलवण्यांत येऊ नये.असे आढळुन आल्यास अकृषक परवानगी तात्काळ प्रभावाने रद्द समजण्यांत येईल.
4. अकृषक परवानगीचे आदेश पारित झाल्याचे तारखेपासुन अभिन्यासात दर्शविलेली मोकळी जागा ही व्यवस्थापनाकरीता नगरपंचायत सेलु यांचेकडे सार्वजनिक उपयोगाकरीता विहीत करण्यांत येत असुन जमीन धारकाने अथवा इतर कोणीही या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र महसुल अधिनियम 1966 अतंर्गत दंडनिय कार्यवाही करण्यांत येईल.तसेच फौजदारी गुन्हा दाखल करण्यांत येईल.
5. अभिन्यासातील खुल्या जागा,रस्ते,नाल्या,व पिण्याच्या पाण्याची सोय इत्यादीचा स्वखर्चाने विकास केल्याशिवाय जमीन मालकाने भुखंडाची विक्री करु नये.
6. अभिन्यासातील भुखंडाचे आंतर विभाजन करण्यांत येवु नये.
7. भुखंडावरील बांधकाम करतांना विकास योजनेत समाविष्ट केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करावे.
8. अभिन्यासातील क्षेत्र 7/12 प्रमाणे वरील सर्वे नंबरचे क्षेत्र व मोजणी नकाशात दर्शविलेल्या क्षेत्रात तफावत असु देऊ नये.

Scanned with OKEN Scanner

9. उपरोक्त अकृषक जमीनीवरील 1 ऑगस्ट पासुन सुरु होणा-या दर वर्षाला नियमानुसार अकृषककर व त्यावरील प्रचलित दरानुसार जिल्हा परिषद सेस व ग्रामपंचायत सेस वसुल केल्या जाईल वरील कराची आकारणी नगर रचनाकार वर्धा यांनी अनुमोदीत करुन दिलेल्या अभिन्यासानुसार राहील.
10. महाराष्ट्र महसुल अधिनियम 1966 मधील शर्ती व अटी अर्जदारास बंधनकारक राहील.
11. अभिन्यासातील भुखंड जास्त किंवा कमी दाबाच्या विद्युत लाईन तसेच टेलीफोन खाबाने बाधीत होणार नाही हयाची आवेदकाने काळजी घ्यावी.
12. या आदेशान्वये दिलेली परवानगी ही अस्तित्वात असलेले सर्व जसे नगर पालिका कायदा,ग्रामपंचायत कायदा,मुंबई कुळ वहीवाट कायदा व इतर संबधित कायदे यामधील नियमांना व तरतुदीना अनुसरुन राहील.
13. ज्या तारखेपासुन भु-परिवर्तन झालेअसेल तो तारीख या कार्यालयास लेखी कळवावी.
14. अर्जदार वरील सर्वे नंबरचे जमीन अकृषक वापरात आणतांना प्रदुषण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
15. या आदेशान्वये दिलेल्या परवानगीचे दिनाकापासुन एक वर्षाचे आंत जमीन भु-परावर्तीत करावयास पाहीजे.तसे न झाल्यास परवानगीची मुदत वाढवुन घेण्यास या कार्यालयाकडे लेखी स्वरुपात विनंती करावी.अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
16. वरील अटी व शर्ती ची पुर्तता नमुद केलेल्या विहीत मुदतीत न केल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
17. ज्या विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते तिन महीन्यात प्राप्त करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.ती सादर न केल्यास मंजुरी आपोआप रद्द समजण्यांत येईल.
18. सदर अभिन्यासात किमान 200 वृक्षाची लागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

वरील शर्ती व अटीला अधिन राहुन आदेश पारित संबधीतांना कळवा.

तहसिलदार,सेलू

तहसिलदार सेलू

प्रतिलिपी :-

1. उप अधिक्षक भुमिअभिलेख,वर्धा यांना माहीती करीता अग्रेषित.
2. तलाठी, सेलु यांनी गाव नमुना-2 मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित..
3. मुख्याधिकारी,नगरपंचायत सेलु यांना माहीती करीता त्यांनी अभिन्यासाप्रमाणे खुली जागा व्यवस्थापनाकरीता प्रचलित नियमानुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता ग्रामपंचायतीचे ताब्यात घ्यावी व तीची देखरेख करावी. सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही तसेच सदर जागेचा दुरुपयोग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
4. श्री.**संजय तेजमल ओस्तवाल रा.हिंगणघाट ता.हिंगणघाट जि.वर्धा** यांना आदेश व अनुमोदीत अभिन्यास नकाशासह अग्रेषित.
5. निवड नस्ती.
6. वबान शाखा –तहसिल कार्यालय,सेलू यांना माहीती तथा उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.

तहसिलदार,सेलू

तहसिलदार सेलू

Scanned with OKEN Scanner