उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांचे कार्यालय

मामला क्र. एन.ए.पी-३४/पवनार-३/२०१६-१७
तहसिल वर्धा जिल्हा वर्धा

अर्जदार :- साईसहारा लँड डेवलपर्स तर्फे भागीदार संजय पुंडलीकराव मानमोडे व इतर २
रा.वर्धा

आदेश

(पारीत दिनांक २८/ ०६/ २०१८)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(१) यानुसार व त्याअंतर्गत तयार केलेले नियम महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ प्रमाणे

I) अर्जदार साईसहारा लँड डेवलपर्स तर्फे भागीदार संजय पुंडलीकराव मानमोडे व इतर २ रा.वर्धा ता.वर्धा जि.वर्धा यांनी खालील तपशिलातील कृषक जमीनीचे अकृषक प्रयोजनार्थ भू-परावर्तीत करण्याकरीता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ कलम ४४ अंतर्गत परवानगी मिळण्याबाबत हया कार्यालयात सादर केलेल्या अर्जावरुन प्रकरण पंजीबध्द करण्यांत आले. तपशिल खालीलप्रमाणे.

मौजा	मौजा नं. न.सा.क	शेत सर्वे नंबर	आराजी (हे.आर)		शेताचे हक्क	अकृषक करणाचे क्षेत्रफळ (हे.आर)	अकृषक वापर	शेत मालकाचे नांव
			७/१२ प्रमाणे	मोजणी नकाशा प्रमाणे				
पवनार तह.वर्धा जि. वर्धा		१६९/२	२.४३	२.४३	भोग-१	२.४३	निवासी प्रयोजना करीता	साई सहारा लँड डेवलपर्स तर्फे भागीदार संजय पुडलीकराव मोनमोडे व इतर २

अर्जदाराने उपरोक्त तपशिलातील कृषक जमीनीचे रुपांतर अकृषक प्रयोजनाकरीता भू-परावर्तीत करण्यांची परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ कलम ४४ अंतर्गत मिळण्याकरीता मागीतल्यावरुन खालील प्रमाणे नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली.

II) उपरोक्त तपशिलातील कृषक जमीन **मौजा पवनार** मधील असुन ती पवनार ग्रामपंचायत अंतर्गत येत असुन सदर्हू जमीनीबाबत दिनांक **३०/०७/२०१६** रोजी जाहीरनामा काढुन आक्षेप / हरकती मागविण्यांत आल्या. विहीत मुदतीत दिनांक **०३/०८/२०१६** पावेतो तसेच आजतागायत हरकती व आक्षेप कोणत्याही व्यक्तीं किंवा संस्थेमार्फत हया कार्यालयात प्राप्त झाल्या नाहीत.

Scanned with CamScanner

या कार्यालयाचे पत्र क्र. सिरस्तेदार/अकृषक/कावि-८१३ दिनांक ३०/७/२०१६ अन्वये खालील विभागाचे अभिप्राय मागविण्यांत आले.

विविध विभागाचे अभिप्रायाचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	विभागाचे नाव	अभिप्राया चा क्रमांक	दिनांक	सहमत / असहमत	शेरा
१.	नगर रचनाकार, वर्धा	१०५२	२६/५/२०१८	सहमत	---
२.	सार्वजनिक बांधकाम विभाग वर्धा	२०५३	२१/४/२०१८	सहमत	
३.	उप-अभियंता पाटबंधारे विभाग (सिंचन)	१२८	३१/१/२०१७	सहमत	
४.	निम्न वर्धा कालवे विभाग	२७४४	३१/७/२०१७	सहमत	
५.	जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी	१४६४	२२/८/२०१६	सहमत	---
६.	विशेष भुअर्जन अधिकारी (प्र.अ.)	८४९	१५/२/२०१७	सहमत	---
७.	जिल्हा स्वास्थ अधिकारी	३४४	१४/२/२०१७	सहमत	---
८.	कार्यकारी अभियंता जि.प. बांधकाम वर्धा	-----	----	विहीत मुदतीत अप्राप्त	-----
९.	महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कं.	----	----	विहीत मुदतीत अप्राप्त	---
१०.	तहसिलदार, वर्धा	१३११	५/६/२०१८	सहमत	---
११.	सचिव, ग्रामपंचायत	१०/३	२९/९/२०१६	सहमत	
१२.	राष्ट्रीय मार्ग प्राधिकरण यवतमाळ	----	----	विहीत मुदतीत अप्राप्त	---

अकृषक जमिनीचा विस्तृत तपशिल व त्यावरील आकारणी

सर्वे क्रमांक	आराजी हे.आर.	आराजी चौ.मि.	प्रती चौ.मि. आकारणी
१६९/२	२.४३	२४३००	१० पैसे प्रती चौ.मि.

एकुण आराजी	२४३००.०० चौ.मि.
रस्त्याखालील क्षेत्र	७६८६.२५ चौ.मि.
खुल्या जागेचे क्षेत्र	२४५४.१६ चौ.मि.
भूखंडाखालील क्षेत्र	१२९२८.२४ चौ.मि.
सुविधा क्षेत्र भूखंड क्र. १०४	१२३१.३५ चौ.मि.

Scanned with CamScanner

भूखंड क्रमांक	एकुण भूखंड	प्रत्येक भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडाचे एकुण क्षेत्र	भूखंडाहिाय अकृषक सारा
१	१	१३५.६७	१३५.६७	१३.५६
२	१	८६.३०	८६.३०	८.६३
३	१	८८.०४	८८.०४	८.८०
४	१	८९.७८	८९.७८	८.९८
५	१	९१.५२	९१.५२	९.१५
६	१	९३.२५	९३.२५	९.३३
७	१	९४.१८	९४.१८	९.५०
८	१	१२५.२८	१२५.२८	१२.५३
९	१	१३२.५५	१३२.५५	१३.२६
१० ते १५	६	८४.००	५०४.००	५०.४०
१६ ते १७	२	१३२.५१	२६५.०२	२६.५०
१८ ते २३	६	८४.००	५०४.००	५०.४०
२४	१	१२५.२०	१२५.२०	१२.५२
२५	१	१५०.२६	१५०.२६	१५.०३
२६ ते ३१	६	९१.२०	५४७.२०	५४.७२
३२	१	१६४.००	१६४.००	१६.४०
३३	१	१५६.१६	१५६.१६	१५.६२
३४ ते ४१	८	१५२.५०	१२२०.००	१२२.००
४२	१	१५०.९५	१५०.९५	१५.१०
४३	१	१३०.६१	१३०.६१	१३.०६
४४ ते ५१	८	१२५.५९	१००४.७०	१००.४७
५२	१	१३१.००	१३१.००	१३.१०
५३	१	१३६.४६	१३६.४६	१३.६५
५४	१	१४१.९६	१४१.९६	१४.२०
५५	१	१३५.९३	१३५.९३	१३.५९
५६	१	१३४.३९	१३४.३९	१३.४४
५७	१	१३२.८३	१३२.८३	१३.२८
५८	१	१३५.४८	१३५.४८	१३.५५
५९	१	१३३.८०	१३३.८०	१३.३८
६०	१	१४४.५०	१४४.५०	१४.४५
६१	१	१४२.५८	१४२.५८	१४.२६
६२	१	१४०.६१	१४०.६१	१४.०६
६३	१	१३८.६८	१३८.६८	१३.८७
६४	१	१४१.३८	१४१.३८	१४.१४
६५	१	२५८.३५	२५८.३५	२५.८४

Scanned with CamScanner

६६ ते ७२	७	१६०.००	११२०.००	११२.००
७३	१	१६९.१२	१६९.१२	१६.९१
७४	१	१८१.५२	१८१.५२	१८.१५
७५	१	१७५.३३	१७५.३३	१७.५३
७६	१	१५२.१५	१५२.१५	१५.२२
७७	१	१३२.५५	१३२.५५	१३.२६
७८	१	१३०.१०	१३०.१०	१३.०१
७९	१	१२५.९५	१२५.९५	१२.६०
८०	१	१२५.५४	१२५.५४	१२.५५
८१	१	१२८.३६	१२८.३६	१२.८४
८२	१	१२६.२७	१२६.२७	१२.६३
८३	१	१४५.२७	१४५.२७	१४.५३
८४	१	१६९.९५	१६९.९५	१७.००
८५ ते ९०	६	१०४.००	६२४.००	६२.४०
९१	१	१५०.५०	१५०.५०	१५.०५
९२	१	१३५.४९	१३५.४९	१३.५५
९३ ते ९८	६	९८.००	५८८.००	५८.८०
९९	१	१३४.८१	१३४.८१	१३.४८
१००	१	१२७.०९	१२७.०९	१२.७१
१०१	१	१२५.००	१२५.००	१२.५०
१०२	१	१२५.८२	१२५.८२	१२.५८
१०३	१	१२८.००	१२८.००	१२.८०
एकुण :-	१०३		१२९२८.२४	१२९२.८०

आकारणी	रूपये	भरणा करण्याचा तपशील	नियम
अकृषक	१२९३.००	प्रतीवर्ष	कलम ११०
जिल्हा परिषद	९०५१.००	प्रतीवर्ष	कलम ११०
ग्राम पंचायत	१२९३.००	प्रतीवर्ष	कलम ११०
परावर्तीत कर	६४६५.००	एकदाच	कलम ४७ अ
एकुण आकारणी	**१८१०२.००**		

III) एकंदरीत प्रकरणांत नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत आली. विहीत मुदतीत ज्या विभागांचे अभिप्राय या कार्यालयाला प्राप्त झालेले नाहीत ते अर्जदाराने मागीतलेल्या अकृषक परवानगीस सहमत असल्याचे गृहीत धरुन महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये मौजा पवनार मौजा नंबर ८३ प.ह.नं.२३ तहसिल वर्धा येथील ग्रामपंचायत पवनार चे हद्दीतील शेत स.नं. १६९/२ आराजी २.४३ हे.आर कृषक जमीन अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याची परवानगी देण्याबाबत मला प्राप्त

Scanned with CamScanner

अधिकाराचा वापर करुन मी **वर्षा लांडगे, उपविभागीय अधिकारी, वर्धा** अर्जदार साईसहारा लँड डेवलपर्स तर्फे भागीदार संजय पुंडलीकराव मानमोडे व इतर २ यांचे मालकी व कब्जातील उपरोक्त तपशिलातील उक्त स.नं. **१६९/२** चे कृषक जमीनीस **निवासी** अकृषक प्रयोजनाकरीता भु-परावर्तीत करण्याबाबत आदेशात नमुद केलेल्या संबधीत विभागाच्या अटी व शर्तीना अधीन राहुन तसेच पुढील अटींच्या अधिन राहुन आदेश पारीत करीत आहे.

शर्ती व अटी

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

२) शासनाकडील निर्देशाचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावली तरतूदी नूसार विकास शुल्काचा भरणा संबधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदाराला बंधनकारक राहील.

३) अभिन्यासातील पोच रस्ते,अंतर्गत रस्ते,नाली,पाण्याची व्यवस्था,कल्व्हर्ट,पुल,रस्त्याचे बाजूस विजेचे पोल व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधा विकसीत करणे आवेदकावर बंधनकारक राहील.तसेच अभिन्यासातील सदर विकास कामे पूर्ण करुन ती संबधीत स्थानिक / नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तातरीत करणे बंधनकारक राहील.

४) सेवा रस्ता / इमारत रेषा / नियंत्रण रेषा इत्यादीबाबत महाराष्ट्र शासनाचे सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे शासन निर्णय क्र. आरबीडी-१०८१/८७१ रस्ते-७ दिनांक ०९ मार्च, २००१ व त्यानंतरची उक्त संदर्भातिल वेळोवेळी निर्गमित झालेल्या परिपत्रकामधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

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

६) 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.

७) अकृषक परवानगीचे आदेश पारीत झाल्याचे तारखेपासुन अभिन्यासात दर्शविलेली २४५४.१६ चौ.मि. मोकळी जागा ही व्यवस्थापनाकरीता ग्रामपंचायत **पवनार** यांचेकडे सार्वजनिक उपयोगाकरीता विहीत करण्यात येत असुन जमीन धारकाने अथवा इतर कोणीही या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ अंतर्गत दंडनिय कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच फौजदारी गुन्हा दाखल करण्यात येईल.

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

Scanned with CamScanner

९) अभिन्यासातील भुखंडाचे आंतर विभाजन करण्यांत येवू नये. भूखंडाचे विभाजन अथवा एकत्रिकरण करण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी यांची नियमानुसार परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

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

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

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

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

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

१५) 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.

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

१७) अर्जदाराने वरील सर्वे नंबरचे जमीन अकृषक वापरात आणतांना प्रदुषण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१८) 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.

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

२०) ज्या विभागाचे अभिप्राय प्राप्त झाले नाही ते प्राप्त करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.ती प्राप्त न केल्यास व कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

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

२२) या अभिन्यासातील भुखंडांची विक्री करतांना अकृषक आदेश व मंजूर अभिन्यास नकाशा जोडणे बंधनकारक राहील तसेच तो विक्रीपत्राचा एक भाग समजण्यात येईल.

Scanned with CamScanner

२३) जागेचे मालकी हक्क अभिन्यासाच्या हदी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रदद समजण्यात येईल.

२४) अभिन्यासामधील कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर करणे आवश्यक राहील.

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

(वर्षा लांडगे)
उपविभागीय अधिकारी
वर्धा

प्रतिलिपी :-

१. अर्जदार साईसहारा लँड डेवलपर्स तर्फे भागीदार संजय पुंडलीकराव मानमोडे व इतर २ यांना आदेश व अनुमोदीत अभिन्यास नकाशासह अग्रेषित.
२. तहसिलदार **वर्धा** यांना आदेश व अनुमोदीत नकाशासह अग्रेषित. त्यांनी तालुका नमुना-२ मध्ये नोंदी घेण्यास सबंधीत तलाठयास सुचना द्याव्यात व आदेशात नमुद केल्यानुसार अकृषक कर व इतर उपकराची वसुली नियमानुसार करावी.
३. तलाठी **पवनार** मौजा नंबर ८३ प.ह.न. २३ तहसिल **वर्धा** जिल्हा वर्धा मार्फत राजस्व निरिक्षक **वर्धा** यांना गांव नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्याकरीता अग्रेषित. त्यांना कळविण्यात येते की, त्यांनी अभिन्यासातील खुल्या जागेचा जिल्हाधिकारी वर्धा यांचे पत्र क्र. अका/नझुल/कावी-८३५/२००१ दि. २८/८/२००१ अन्वये शासनाचे नावाने ७/१२ वेगळा करुन तशी नोंद घ्यावी.
४. उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख **वर्धा** यांना माहीती करीता अग्रेषित.
५. सचिव ग्रामपंचायत **पवनार** यांना माहीतीकरीता अग्रेषित. त्यांना विनंती करण्यात येते की, अभिन्यासाप्रमाणे २४५४.१६ चौ.मि. खुली जागा व्यवस्थापनाकरीता प्रचलित नियमानुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता ग्रामपंचायतचे ताब्यात घ्यावी व तीची देखरेख करावी. सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही तसेच सदर जागेचा दुरुपयोग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
६. निवड नस्ती.

(वर्षा लांडगे)
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

Scanned with CamScanner

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, वर्धा

दुरध्वनी क्र. 07152-242639
E-Mail. townplanner1wardha@rediffmail.com

जिल्हा क्रीडा संकुल, डॉ. आंबेडकर
चौक,सिव्हील लाईस्, वर्धा-442001

जा.क्र.अकृषक/ मौजा.पवनार/ता.वर्धा/
स.क्र.169/2/नरव/1052

दिनांक :- 26 /05/2018

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा.

विषय :- **अकृषक परवानगी - नाहरकत/अभिप्राय सादर करण्याबाबत**
मौजा पवनार स.क्र.169/2 आराजी 2.43 हे.आर निवासी वापर

संदर्भ : 1) या कार्यालयाचे पत्र क्रं.अकृषक /मौजा पवनार/स.क्र.169/2/नरव/1860 ,दि. 27/09/2016
2) आपले पत्र क्र.सिर/उविअ//कावि-507/2017, दि.25/04/2017
3) या कार्यालयाचे पत्र क्रं.मौजा.पवनार/अधिमुल्य/भरणा/नरव/989 ,दि. 27/06/2017
4) आवेदक यांचा या कार्यालयास दि.17/05/2018 रोजीचा अर्ज

विषयांकित प्रकरणी संदर्भीय पत्र क्र.1 अन्वये विषयांकीत अभिन्यास नकाशास सिमांकनाची शिफारस केलेली आहे. संदर्भीय पत्र क्र.2 अन्वये सिमांकित अभिन्यास नकाशे व सिमांकित मोजणी नकाशा **क प्रत** (मो.र.क्र.194/17 दि. 07/03/2017) सोबत सादर करुन, या कार्यालयाचा अभिप्राय अपेक्षिलेला असता संदर्भित पत्र क्र.3 अन्वये अधिमुल्याचा व विकास शुल्काचा भरणा करणे बाबत कळविण्यात आलेले आहे. संदर्भित पत्र क्र.4 अन्वये आवेदकाने विकास शुल्काची (भुखंडावर) भरणा करण्याची तयारी दर्शविलेली असुन दिनांक 01/01/2018 रोजी मंजुर प्रादेशिक योजनेतील तरतुदीनुसार उक्त प्रकरणी अधिमुल्याचा भरणा करणे आवश्यक नसल्याचे त्यांचे पत्रात नमुद केलेले आहे.

शासनाचे दि. 10/02/2010 चे निर्देशानुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू.3500/-(रू. तीन हजार पाचशे फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र. 3263549 , दि.05/08/2016 रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशा करीता मंजुर प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील तरतुदी नुसार उक्त प्रकरणी विकास शुल्काची रक्कम रु.1,41,000/-(अक्षरी एक लक्ष ऐकेचाळी हजार फक्त) शासकीय खजीन्यात चलान क्र.1983644 दि.26/05/2018 अन्वये भरणा केलेला आहे. तसेच मंजुर प्रादेशिक योजना मधील अधिसुचने मधील M-7 (c) व M-18 नुसार व पुर्वमंजुरी लक्षात घेता तसेच विभागीय कार्यालयाचे मार्गदर्शनानुसार अधिमुल्य भरणा करण्याची आवश्यकता नाही त्या अनुषंगाने खालील प्रमाणे अभिप्राय देण्यात येत आहे.

प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केली असता सादर केलेले सिमांकित अभिन्यास नकाशे साधारण पणे योग्य असल्याने उक्त सिमांकीत अभिन्यासास त्यात लाल रंगाने केलेल्या दुरुस्तीसह खालील अटींवर मंजुरीची शिफारस **(Recommended for Approval)** करण्यांत येत आहे.

1) शासनाकडील निर्देशांचे अनुंपगाने प्रचलीत नियमावली तरतुदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा संबधित नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.
2) उक्त अभिन्यासातील रत्स्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावा.

Scanned with CamScanner

3) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते या व्यतीरीक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.
4) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते इत्यादी विकसीत करुन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.
5) सुविधा क्षेत्रामधील बांधकाम नियमानुकूल करुन घेणे बंधनकारक राहील.
6) "अर्जदार/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी."
7) अभिन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत दाब वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने /विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.
8) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
9) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाण पत्र घेणे आवश्यक राहील.
10) 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.
11) सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.
12) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.
13) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
14) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून/सक्षम प्राधिकरणाकडुन मंजुर करुन घेणे आवश्यक राहील.
15) भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.
16) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.
17) जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
18) वरीलअटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

मंजुरीची शिफारस **(Recommended for Approval)** केलेल्या अभिन्यासाची दोन प्रती यासोबत पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र: वरीलप्रमाणे.

(गि.ज.गोडबोले)
प्र. नगर रचनाकार
नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा

प्रत :- सचिव ग्रामपंचायत पवनार ,ता.जि.वर्धा यांना माहितीस्तव व उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित

Scanned with CamScanner