नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, वर्धा

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

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

जा.क्र. अकृषक/ मौजा दाभा/ता.कारंजा (घा)/स.क्र.141/ससंनर/431 दिनांक :- 18/01/2020

प्रति,
तहसिलदार,
कारंजा (घा).

विषय : मौजा दाभा, ग्रा.पं. दाभा येथील खाजगी शेत सर्वे क्र. 141, आराजी- 2.26 हे.आर. निवासी प्रायोजनासाठी अकृषक करण्याची अंतीम मंजुरी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :- 1) या कार्यालयाचे पत्र क्र. अकृषक/ मौजा दाभा/ता.कारंजा/स.क्र.141/नरव/1601, दि.19/11/2013
2) आपले पत्र क्र. कलि/प्रस्तु-1/कावि-19/2020, दि. 04/01/2020

विषयांकित प्रकरणी संदर्भीय पत्र क्र.1 अन्वये विषयांकीत अभिन्यास नकाशास रहिवास वापराकीरता सिमांकनाची शिफारस केलेली आहे. आता संदर्भीय पत्र क्र.2 अन्वये सिमांकित अभिन्यास नकाशे व सिमांकित मोजणी नकाशा **क प्रत** (मो.र.क्र.86/2019 दि. 03/06/2019) सोबत सादर करुन, या कार्यालयाचा अभिप्राय अपेक्षिलेला आहे.

शासनाचे दि. 10/02/2010 चे निर्देशानुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू. 3000/- (रू पाचशे फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र. 10719496, दि. 14/01/2020 रोजी जमा केले असुन वर्धा प्रदेशा करीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त प्रकरणी विकास शुल्क रक्कम रु.80350/- (अक्षरी अंशी हजार तीनशे पन्नास रुपये फक्त) शासकीय खजीन्यात चलान क्र.11343502 दि. 28/01/2020 अन्वये भरणा केलेला आहे.

प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केली असता सादर केलेले सिमांकित अभिन्यास नकाशे साधारणपणे योग्य असल्याने उक्त सिमांकीत अभिन्यासास खालील अटीवर रहिवास वापराकीरता मंजुरीची शिफारस **(Recommended for Approval)** करण्यांत येत आहे.

1) शासनाकडील निर्देशांचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावलीतील तरतुदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा संबधित नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.
2) उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावा.
3) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते इत्यादी विकसीत करुन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.
4) "अर्जदार/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी."
5) अभिन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत दाब वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने /विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या 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 पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाण पत्र घेणे आवश्यक राहील.
8) 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.
9) सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.
10) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.
11) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
12) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम - नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून/सक्षम प्राधिकरणाकडुन मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.
13) भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.
14) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969, (जमिनीच्या वापरातील 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 उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
16) वरीलअटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.
17) या कार्यालयाचे संदर्भिय पत्र क्र. 1 मधील अटी व शर्थीचे पालनकरणे बंधनकारक राहिल

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

सहपत्र: वरीलप्रमाणे.

(टी.शा.बहेकार)
प्र.सहायक संचालक,
नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा

प्रत :- सचिव, ग्रामपचांयत दाभा, ता.कारंजा जि. वर्धा यांना माहितीस्तव तथा कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.