महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग

सहायक संचालक नगर रचना वर्धा यांचे कार्यालय

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

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

जा.क्र.अकृषक/मौ.सावंगी (मे)/ता.वर्धा/स.क्र.272/ससंनर/ 929 दिनांक :- 15/06/2020

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा.

विषय : अकृषक परवानगी- नाहरकत/ अभिप्राय सादर करण्याबाबत.
मौजा सावंगी (मेघे) येथिल स.क्र. 272 एकुण आराजी 2.29 हे.आर.

संदर्भ : आपले पत्र क्र. अका/सिरस्तेदार/कावि-2334/2020, दि.10/06/2020

विषयांकित अकृषिक प्रकरणी संदर्भिय पत्रान्वये **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक करणेबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिले आहे. मंजुर प्रादेशिक योनजा वर्धा नुसार सदर जमीन रहिवास विभागात आहे

शासनाचे दि. 10/02/2010 चे निर्देशानुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू. 3000/- (रू. तीन हजार फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.1204798, दि. 13/06/2020 रोजी जमा केले आहे. तसेच वर्धा प्रदेशा करीता अंतीम मंजुर प्रादेशिक योजना शासन राजपत्र दि.31/01/2018 रोजी मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदी व विभागीय कार्यालयाचे दि.04/03/2017 रोजीच्या पत्रातील निर्देशानुसार उक्त प्रकरणी अधिमुल्य रु.750300/- (अक्षरी सात लाख पन्नास हजार तीनशे रुपये फक्त) शासकीय खजीन्यात चलान क्र.1204955 दि.13/06/2020 अन्वये भरणा केलेला आहे. उक्त प्रकरणी विकास शुल्काच्या रक्कमेचा भरणा अंतीम मंजुरीची शिफारस करतेवेळी भरणा करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अंतीम मंजुरीची शिफारस करतेवेळी आवेदकाकडुन सदर रक्कमेचा भरणा करुन घेण्याचे अटीवर खालीलप्रमाणे अभिप्राय देण्यात येत आहे.

प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केली असता, सादर केलेले प्रस्तावित अभिन्यास नकाशे सर्वसाधारण योग्य असल्याने उक्त अभिन्यासात खालील अटीवर सिमांकनाची शिफारस **(Recommended for Demarcation)** करण्यांत येत आहे.

1) शासनाकडील निर्देशांचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावलीतील तरतुदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा संबधित नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.
2) अभिन्यासाखालील जागेला दर्शविलेला पोचरस्त्याबाबत आपले स्तरावर शहानिशा व खात्री करून घ्यावी. तसेच सदर पोचरस्ता संबधित आवेदक/विकासकर्त्या कडून विकसित करुन घेणे बंधनकारक राहील.
3) अभिन्यासाची प्रत्यक्ष जागेवर उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, खात्यामार्फत आखणी करण्यात यावी. आखणी केल्या नंतर उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख खात्याने प्रमाणीत केलेला सिमांकनाचा मुळ नकाशा व निलमुद्रीत प्रती याकार्यालयास विहीत मार्गाने अंतीम मंजूरीस्तव सादर करण्यास आवेदकास कळविण्यात यावे.

4) अभिन्यासातील खुली जागा व सार्वजनिक प्रयोजनाकरीता प्रस्तावित केलेल्या जमीनी व्यतिरिक्त संपुर्ण अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरीता करण्यात यावा.तसेच भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करु नये

5) सदरहू अभिन्यासालगतच्या जमिनीतील मंजूर अभिन्यासांतील रस्त्यांची विषयांकित अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्य समन्वय साधण्यात यावा व अभिन्यासामधील रस्त्याचे खडीकरण करण्यात याव

6) अभिन्यासातील रस्ते, नाली, पाण्याची व्यवस्था, कल्व्हर्ट, पुल, रस्त्याचे बाजुस विजेचे पोल व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधां विकसित करणे आवेदकावर बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासातील सदर विकास कामे पूर्ण करून ती संबंधित नियोजन प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

7) सदर अभिन्यासातील बांधकामास नियमानुसार बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल.

8) सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास महाराष्ट्रातील नगर परिषद व नगरपंचायती करीता लागू असलेल्या मंजूर प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी लागु राहील

9) वरीलप्रमाणे केलेली शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या असलेल्या जागेपुरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीची नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.

10)अभिन्यासामधून विदृत वाहिणी जात असल्यास रस्त्याच्या कडेला आवेदकाने स्वखर्चाने स्थलांतरीत करणे बंधणकारक राहील.

11)सदर जागा अभिन्यासाचे दृष्टीने समतल विकास करणे बंधनकारक राहील.

12) सदरहु जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंडाची आखणी करताना वृक्ष नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवुन त्याचे संगोपन करावे.

13)पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

14)जमीनीचे मालकी हक्का बाबत महसुल विभागाचे स्तरावर खात्री करुन घेणे आवश्यक राहील.

15)वरील अटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

16)अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकास यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

17)सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाण पत्र घेणे आवश्यक राहील.

18) सदरची शिफारस ही फक्त सिमांकनासाठी व अभिन्यास विकसनाकरीता **(Recommended for Demarcation)** केलेली आहे. त्याला अकृषीची शिफारस म्हणुन गृहीत धरता येणार नाही.

19) जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

सिमांकनाकरीता **(Recommended for Demarcation)** शिफारस केलेल्या अभिन्यास नकाशाच्या दोन प्रती यासोबत पाठवित आहे.

सहपत्र - वरील प्रमाणे

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

प्रत :- उपअधिक्षक,भुमि अभिलेख, वर्धा यांना नकाशाच्या प्रतीसह माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव अग्रेषीत