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. मौजा.देवळी/ता.देवळी/स.क्र.628(सुधारीत)/ससंनरव/ 1733 दि. 09 /07/2021

प्रति,
मुख्याधिकारी,
नगर परिषद,
देवळी.

विषय : अकृषक परवानगी - नाहरकत / अभिप्राय सादर करण्याबाबत.

मौजा देवळी ता.देवळी स.क्र. 628 आराजी एकुण 7.31 हे.आर. पैकी 4.82 हे.आर जागेवर निवासी वापर

संदर्भ :- 1) आपले पत्र क्र.1222, दि.14/11/2019
2) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मौजा देवळी/ता.देवळी /स.क्र.628/नरव/2110, दि.21/11/2019
3) आपले पत्र क्र. 199/2021, दि. 17/02/2021

विषयांकित प्रकरणी संदर्भिय पत्र क्र. 1अन्वये **निवासी** प्रयोजनार्थ विकास परवानगीबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिले असता, या कार्यालयाचे संदर्भिय पत्र क्र. 2 अन्वये सदर अभिन्यासास सिमांकनाची शिफारस करण्यात आलेली आहे आता संदर्भिय पत्र क्र. 3 अन्वये आपण सदर अभिन्यास सुधारीत करणेस्तव या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेला आहे.

प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. 2.2.12 नुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू. 5500/- (रू.पाच हजार पाचशे फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.13093036, दि. 12/03/2021 रोजी जमा केले आहे व उर्वरीत छाननी शुल्क रू. 1000/- (अक्षरी रू. एक हजार फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.3440382, दि. 09/07/2021 रोजी जमा केले आहे. उक्त प्रकरणी विकास शुल्काची रक्कम अंतिम मंजुरीपूर्वी नगर परिषद, देवळी यांचे कडे भरण्याचे अटीवर खालीलप्रमाणे अभिप्राय देण्यात येत आहेत.

प्रकरणी प्राप्त अभिन्यास नकाशाची छाननी केली असता, किरकोळ दोष वगळता सर्व साधारण योग्य आढळून आले. सादर केलेले प्रस्तावित अभिन्यास नकाशे सर्वसाधारण योग्य असल्याने उक्त अभिन्यासात लाल रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्तीसह खालील अटीवर सिमांकनाची शिफारस **(Recommended for Demarcation)** करण्यांत येत आहे.

1) शासनाकडील निर्देशांचे अनुंघगाने प्रचलीत नियमावली 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 कडुन विकसित करुन घेणे बंधनकारक राहील
3) अभिन्यासाची प्रत्यक्ष जागेवर उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, खात्यामार्फत आखणी करण्यात यावी. आखणी केल्यानंतर उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख खात्याने प्रमाणीत केलेला सिमांकनाचा मुळ नकाशा व निलमुद्रीत प्रती या कार्यालयास विहीत मार्गाने अंतीम मंजूरीस्तव सादर करण्यास आवेदकास कळविण्यात यावे
4) अभिन्यासातील खुली जागा ब सार्वजनिक प्रयोजनाकरीता प्रस्तावित केलेल्या जमीनी व्यतिरिक्त संपुर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग निवासी वापराकरीता करण्यात यावा.तसेच भविष्यात नगर परिषद, देवळी यांचे मंजूरीशिवाय भुखंडाचे विभाजन करु नये

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

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) अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र. 3.4.2 मधील तरतुदीनुसार आवेदकाकडून हमीपत्र/ बंधपत्र घेणे आवश्यक राहील.

8) सदर अभिन्यासातील बांधकामास नियमानुसार बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल.

9) सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागु राहील.

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

11) अभिन्यासामधून गेलेली विद्युत वाहिणी अंतीम मंजुरीची शिफारस करणे पुर्वी रस्त्याच्या कडेला आवेदकाने स्वखर्चाने स्थलांतरीत करणे बंधणकारक राहील तसेच 15.00 मी. रुंदीचा विकास योजना रस्ता अभिन्यास धारकास प्रत्यक्ष जागेवर विकसित करणे बंधनकारक राहील.

12) विषयांकित प्रकरणी कार्यकारी अभियंता, निम्न वर्धा प्रकल्प विभाग, वर्धा याचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

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

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

15) जमीनीचे मालकी हक्का बाबत महसुल विभागाकडून खात्री करुन घेणे आवश्यक राहील.

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

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

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

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

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

21)यापुर्वी या कार्यालयाचे पत्र क्र. मौजा देवळी /ता. देवळी/स.क्र. 628/ नरव/2110, दि.21/11/2019 अन्वये केलेली सिमांकनाची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

22)सदर प्रकल्पाची महारेराकडे (MahaReRa) नोंदणी करणे अर्जदार / विकासक यांना बंधनकारक राहील.

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

**सहपत्र** - वरील प्रमाणे

9/7/2021

(प्र.प्र.सोनार)

सहायक संचालक, नगर रचना,

शाखा कार्यालय, वर्धा

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