महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग

सहायक संचालक नगर रचना वर्धा यांचे कार्यालय

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

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

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

जा.क्र.अकृषक/सिमांकन/ मौ.कारंजा (घा)/ता.कारंजा (घा)/स.क्र.1231/ससंनरव/204 दि. 14/01/2022

प्रति,
उपजिल्हाधिकारी (सामान्य)
जिल्हाधिकारी कार्यालय, वर्धा.

विषय : अकृषक परवानगी नाहरकत / अभिप्राय सादर करण्याबाबत.
मौजा मौ.कारंजा (घा), ता.कारंजा (घा), जि.वर्धा येथील सर्वे क्र.1231 एकुण आराजी 1.34 हे.आर जागेचे निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी देणे संबंधाने प्रकरणात अहवाल सादर करणेबाबत.

संदर्भ : 1) आपले पत्र क्र. मह.सहा./नझुल/कावि-1123/2021, दि. 14/07/2021
2) या कार्यालयाचे पत्र क्र. अकृषक/ मौ. कारंजा (घा)/स.क्र.1231/ससंनरव/2562, दि. 12/10/2021
3) अर्जदार श्री. आसीफ अकबर हुसेन यांचे या कार्यालयास असलेले दि. 09/12/2021 रोजीचे पत्र.

विषयांकित अकृषिक प्रकरणी संदर्भिय पत्र क्र. 1 अन्वये **निवासी** प्रयोजनार्थ अभिन्यासाला विकास परवानगीबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिले आहे.त्याअनुषंगाने छाननी शुल्काची रक्कम शासकीय खजीन्यात जमा करण्याबाबत या कार्यालयाचे संदर्भिय पत्र क्र. 2 अन्वये कळविलेले आहे. त्यानुसार अर्जदाराने संदर्भिय पत्र क्र. 3 अन्वये छाननी शुल्काची रक्कम शासन जमा करून प्रकरणात कार्यवाहीबाबत विनंती केलेली आहे.

सदर प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. 2.2.12 नुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू.2000/-(अक्षरी रू.दोन हजार फक्त)शासकिय खजिन्यात चलान क्र.9637833, दि. 03/12/2021 रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशा करीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र.5.1.1(vi) अन्वयेचे तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त प्रकरणी परीगणीत 5% अधिमुल्याचे रक्कमेपैकी 50% हिस्सा रु.2,74,700/- (अक्षरी रु. दोन लक्ष चौऱ्याहत्तर हजार सातशे फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र. 11606848, दि. 13/01/2022 अन्वये जमा केलेले आहे. **उर्वरीत 50% रक्कम रु.2,74,700/- (अक्षरी रु. दोन लक्ष चौऱ्याहत्तर हजार सातशे फक्त) नगर पंचायत, कारंजा (घा) यांचे कडे भरणा करणे आवश्यक राहील.** प्रकरणासह प्राप्त अभिन्यास नकाशे लाल रंगाने दुरुस्तीअंती सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने सदर अभिन्यासाची खालील अटीवर सिमांकनाची **(Recommended for Demarcation)** शिफारस करण्यात येत आहे.

1) **शासनाकडील निर्देशांचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावली तरतुदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा नगर पंचायत, कारंजा (घा.) कडे करणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील. तसेच अधिमुल्याची रक्कम रु.2,74,700/- (अक्षरी रु. दोन लक्ष चौऱ्याहत्तर हजार सातशे फक्त) चा भरणा नगर पंचायत, कारंजा (घा) करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.**

Date 27/01/22 Chief officer Karanja Ghadge Nagar Panchayat
Rs. 2,74,700/-

प्राप्त
R.N.Hajare
20/1/22

2) अभिन्यासाखालील जागेला दर्शविलेल्या पोचरस्त्याबाबत आपले स्तरावर शहानिशा व खात्री करून घ्यावी. तसेच सदर पोचरस्ता संबधित आवेदक/ विकासकर्त्याकडून 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) सदरहू अभिन्यासालगतच्या जमिनीतील मंजूर अभिन्यासांतील रस्त्यांची विषयांकित अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य समन्वय साधण्यात यावा व अभिन्यासामधील रस्त्याचे खडीकरण करण्यात यावे.

5) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीचे विनियम क्र.2.7.2 नुसार अभिन्यासातील रस्ते, नाली, पाण्याची व्यवस्था, कल्व्हर्ट, पुल, रस्त्याचे बाजुस विजेचे पोल व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधा विकसित करणे आवेदकावर बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासातील सदर विकास कामे पूर्ण करून ती संबंधित नियोजन प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

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

7) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्रमांक 3.3.11 मधील तरतुदीनुसार अर्जदार /विकासक यांनी अभिन्यासातील रस्ते विकसित करुन नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

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

9) अभिन्यासामधून विद्युत वाहिणी जात असल्यास, ती रस्त्याच्या कडेला आवेदकाने स्वखर्चाने स्थलांतरीत करणे बंधण-कारक राहील.

10)जागेवरील विद्यमान बांधकामे समास अंतरात येत असल्यास पाडणे आवश्यक राहील.तसेच अतिक्रमणा बाबत आपल्या स्तरावर शहानिशा करण्यात यावी.

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

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

13)सदर प्रकरणी प्रस्तावित सार्वजनिक सुविधेचे क्षेत्रामध्ये नियमानुसार R-1 विभागात अंतर्भुत सार्वजनिक सुविधेचे वापर अनुज्ञेय राहील.

14)सदर प्रकरणी अभिन्यास नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे संबंधीत पाटबंधारे विभागाचे प्रमाणकानुसार नाल्यावर Culvert चे बांधकाम करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांना बंधनकारक राहील.

15)सदर प्रकल्पाची महारेराकडे(MAHARERA) नोंदणी करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांना बंधनकारक राहील.

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

14/1/2022

(प्र.प्र.सोनारे)
सहायक संचालक, नगर रचना,
शाखा कार्यालय, वर्धा

सहपत्र - वरील प्रमाणे

प्रत :- 1) उपअधिक्षक,भुमि अभिलेख, कारंजा (घा) यांना नकाशाच्या प्रतीसह माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव अग्रेषीत

2) मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, कारंजा (घा) यांना माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव अग्रेषीत
उपरोक्त नमूद प्रमाणे **अधिमुल्याची रक्कम(50% हिस्सा) रु.2,74,700/- (अक्षरी रु. दोन लक्ष चौऱ्याहत्तर हजार सातशे फक्त) चा भरणा अर्जदाराकडून करुन घ्यावा व तसे या कार्यालयास अवगत करावे.**