ग्रामपंचायत विभाग,
जिल्हा परिषद, वर्धा.

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

दुरध्वनी क्र. ०७१५२-२४२७४३ Email : dyceovpwr@gmail.com

क्र.जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि- 833 /२०२३ दिनांक:- 13 / 12 /२०२३.

आदेश

वाचा :-

1. अर्जदार, श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा यांचा अर्ज दिनांक 07/01/2021.
2. या कार्यालयाचे पत्र क्र. जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि-1364/2021, दिनांक 07/07/2021.
3. महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मुंबई यांचे पत्र क्र.टिपीएस-2421/2033/प्र.क्र.170/ 2021/नवि-9 दिनांक 19/10/2022.
4. या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र. जिपव/ ग्रापं/ अनु.शाखा/ वशि-843/2022, दिनांक 20.12.2022.
5. महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग मुंबई यांचे शासन निर्णय क्र. टिपीएस-2421/2033/ प्र.क्र.170/ 2021/नवि-9, दिनांक 11 जानेवारी, 2023 रोजीची अधिसुचना.
6. अर्जदार श्री. संजय पुंडलिकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा यांचा अर्ज दिनांक 30.06.2023.
7. या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि- 485/2023, दिनांक 19/07/2023.
8. या कार्यालयाचे पत्र क्र. जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि-677/2023, दिनांक- 06.10.2023.
9. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, वर्धा यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. DHO/UIP/Site Insp./19-1579/20 Date-29.09.2020.
10. ग्रामपंचायत सेवाग्राम यांचे कार्यालयाचे पत्र जावक क्र.214/2020, दिनांक- 14.12.2020
11. प्र. सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचे कडील जा.क्र.अकृषक/मौजा सेवाग्राम/ ता.जि. वर्धा/स.क्र.87/1,87/2/ससंनरव/1664, दिनांक 02/08/2023.
12. उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) वर्धा यांचे कार्यालयाचे पत्र क्र.मह.सहा/पुनर्वसन/अभिप्राय/कावि-726/2023, दिनांक- 06/11/2023.
13. तहसिल कार्यालय, वर्धा यांचे पत्र क्र.अका/प्र.-1/कावि-1686/2023, दिनांक- 08/11/2023.
14. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा यांचे कार्यालयीन पत्र जा.क्र.6352/का-2(8)/आरें/ 2023, दिनांक- 09/11/2023.
15. प्रभारी अधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी, भूसंपादन (सामान्य) यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.अका/उजिअ/भूसं/ प्र.अ./ कावि-1213/2023, दिनांक- 29.11.2023.
16. कार्यकारी अभियंता सं व सु विभाग, म.रा.वि.वि.कं. मर्या., वर्धा यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.काअ/संवसु/ वर्धा/ तांत्रीक/ 3738, दिनांक- 19.10.2023.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 नुसार मंजुरी

ज्याअर्थी अर्जदार श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा यांनी त्यांचे मालकीचे मौजा सेवाग्राम येथील सर्व्हे क्रमांक ८७/१ व ८७/२ एकुण आराजी ५.५४ हे. आर. जमीनीस रहिवासी झोनमध्ये बदल करण्याबाबतचा प्रस्ताव दिनांक ०७/०१/२०२१ रोजी या कार्यालयास प्राप्त झालेला होता.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि-१३६४/२०२१, दिनांक ०७.०७.२०२१ च्या पत्रानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ नुसार जिल्हा परिषदेचा अंतिम ठरावाला मंजुरी देवुन कृषी विभागातुन रहिवासी विभागात बदल करण्याबाबतचा प्रस्ताव सहायक संचालक, नगर

रचना. शाखा कार्यालय, वर्धा यांचे मार्फत मा. प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मुंबई यांचेकडे सादर करण्यात आलेला होता.

आणि ज्याअर्थी महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, यांचे शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२४२१/२०२३/प्र.क्र. १७०/२०२१/नवि-९, दिनांक ११ जानेवारी, २०२३ नुसार अधिसुचना निर्गमित करुन मौजा सेवाग्राम येथील सर्व्हे क्र. ८७/१ क्षेत्रफळ ८.८३ हेक्टर व सर्व्हे क्र. ८७/२ क्षेत्रफळ २.७१ हेक्टर अशी एकुण ५.५४ हेक्टर जागा सोबतच्या नकाशात दर्शविल्यानुसार, शासनाचे अधिसुचनेमध्ये नमुद केलेल्या अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळण्यात येवुन रहिवासी विभागात समाविष्ट करण्यात आले.

आणि ज्याअर्थी अर्जदार श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा यांनी अभिन्यास मंजुर करण्याबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयास सादर केला. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र दिनांक- २४/०४/२०२३ अन्वये अभिन्यास मंजुर करण्याकरीता सहायक संचालक, नगर रचनाकार, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचेकडे प्रस्तावासोबत महाराष्ट्र शासन यांचे अंतिम मंजुरीची अधिसूचना, जागेचा सात-बारा व ८-अ, तलाठी प्रमाणीत नकाशा, मोजणीची क प्रत (मुळप्रत) व अभिन्यासाच्या मुळ- ४ प्रती सादर करण्यात आले होते.

आणि ज्याअर्थी, सहायक संचालक, नगर रचनाकार, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचेकडील पत्र दिनांक ०२/०८/२०२३ च्या पत्रानुसार जागेच्या अभिन्यास नकाशास रहिवास वापराकरीता सिमांकनाची शिफारस केलेली आहे. सदर प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनिमय क्र. २.२.१२ नुसार विषयांकीत जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छानणी शुल्क रु. ७०००/- शासकीय खजिन्यात चलान क्र. ११६८५९२, दिनांक २५/०४/२०२३ रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशाकरीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम ५% दराने रु. ५,८४,२००/- पैकी ५०% अधिमुल्याची रक्कम रु. २,९२,१००/- शासकीय खजिन्यात दि. ०६.१२.२०२२ रोजी सहायक संचालक, नगर रचनाकार, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचे कार्यालयात जमा केले आहे व उर्वरित ५०% अधिमुल्याची रक्कम रु. २,९२,१००/- जिल्हा परिषद, सेसफंड मध्ये दिनांक १३/१२/२०२२ रोजी जमा केले आहे. तसेच विकास शुल्काची रक्कम रु. ६,४८,२००/- जिल्हा परिषद, सेसफंड मध्ये दिनांक २३/०८/२०२३ रोजी जमा केले आहे. प्रकरणात प्र.सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा यांनी सदर अभिन्यास नकाशाची छाननी केली असता सिमांकित अभिन्यास नकाशे साधारपणे योग्य असल्याने उक्त सिमांकीत अभिन्यासास संदर्भ पत्र क्र. ८ नुसार जा.क्र. अकृषक/मौ.सेवाग्राम/ता.जि. वर्धा/स.क्र.87/1,87/2/ससंनरव/1664,दि.02/08/2023 यात नमुद अटीवर मौजा सेवाग्राम, ता. जि. वर्धा येथील सर्व्हे क्र. 87/1 व 87/2 एकुण आराजी ५.५४ हे.आर. जमीनीस रहिवासी वापराकरीता मंजुरीची शिफारस (Recommended for Approval) करण्यात येत आहे, असा अहवाल सादर केला आहे.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि-६७७/२०२३ दिनांक- ०६.१०.२०२३ रोजीच्या पत्रांन्वये संबंधीत विभागाकडून निवासी प्रयोजनासाठी वापरास परवानगी करीता अहवाल/ अभिप्राय / ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणेबाबत कळविलेले असुन संदर्भ क्र. ०९ ते १६ नुसार संबंधीत विभागाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र व अभिप्राय या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहे.

त्याअर्थी, वरील सर्व बाबी विचारात घेवून, अर्जदार श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा येथील सर्व्हे क्र. ८७/१ व ८७/२ एकुण आराजी ५.५४ हे.आर जमीनीस रहिवासी प्रयोजना करीता परवानगी देण्याबाबत मी, रोहन घुगे, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, वर्धा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम १५२ मधील उपकलम २ अन्वये मला नियोजन प्राधिकारणाचे वर्ग झालेले अधिकार व महाराष्ट्र जिल्हा परिषद व पंचायत समिती अधिनियम १९६१ कलम ९५ अन्वये असलेल्या अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे यांचे संयुक्त मालकीचे मौजा- सेवाग्राम, ता.जि. वर्धा येथील शेत सर्व्हे क्र. ८७/१ व ८७/२ एकुण आराजी ५.५४ हे. आर. ऐवढ्या जमीनीस रहिवासी प्रयोजनाकरीता वापर करण्यासाठी नमुद केलेल्या खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन मंजुरी प्रदान करीत आहे.

अटी व शर्ती

१. उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री जिल्हा परिषदेला होणार नाही तो पर्यंत अंतिम आदेश पारित करण्यात येणार नाही.

२. अभिन्यासातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र रस्ते या व्यतिरीक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.

३. अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्रमांक ३.४.२ मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

४. अर्जदार / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंड धारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

५. अभिन्यासातील भूखंडावरून विद्युत वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने / विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

६. अभिन्यासातील सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक / विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

७. सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

८. अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागू असणाऱ्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमांचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमांचे पालन करावे.

९. सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.

१०. सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.

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

१२. विषयांकीत जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून/सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजुर करुन घेणे आवश्यक राहील.

१३. भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.

१४. महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स १९६९, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम ४ च्या अटीचे पालन करावे.

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

१६. वरील अटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासात मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

१७. प्र.सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचे पत्र जा.क्र. अकृषक/मौजा सेवाग्राम/ता.जि.वर्धा/स.क्र.३८/ससंनरव/१६५१,दिनांक-२८/०७/२०२३ च्या पत्रामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

१८. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. २.७.२ मधील तरतुदीनुसार अभिन्यासातील संपूर्ण विकास कामे २ वर्षांच्या आत पुर्ण करणे आवश्यक असून, कामाच्या प्रगतीनुसार भुखंड विक्रीसाठी Release करण्यात यावे.

१९. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ३.३.११ मधील तरतुदीनुसार अभिन्यासातील अंतर्गत रस्त्यांचा विकास करुन अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे आवश्यक राहील.

२०. सदर प्रकल्पाची महारेराकडे (Maha RERA) नोंदणी करणे अर्जदार / विकासक यांना बंधनकारक राहील.

२१. खुल्या जागेसभोवताल कुंपणभिंत करणे आवश्यक राहील.

२२. उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मुलभूत सुविधामध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनि:सारण व ड्रेनेज इत्यादीचा समावेश आहे.

२३. नियोजन प्राधिकरणाचे विकासा संबंधीत सर्व नियमाचे पालन करावे.

२४. सदर विकासाचे परवानगीबाबत मा.तहसिलदार, वर्धा यांचेकडून सनद प्राप्त करुन घ्यावी.

२५. सेवाग्राम शहराच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या जागेव्यतिरीक्त,१०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

२६. फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभुत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभुत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनि:सारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

२७. आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील. आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लघन केल्याचे निदर्शनास आल्यास विकासाची परवानगी रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

२८. महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मुंबई यांचे शासन अधिसुचना क्र. टिपीएस२४२१/२०२३/प्र.क्र.१७०/ २०२१/ नवि-९, दिनांक ११.०१.२०२३ मधील नमुद इतर अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२९. सदर प्रकल्पाची महारेराकडे (Maha RERA) नोंदणी करणे अर्जदार / विकासक यांना बंधनकारक राहील.

३०. उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालील प्रमाणे राहतील.

कं	अभिन्यास अंतिम मंजुर झाल्यावर	एकूण भूखंडापैकी २५% भूखंडाची विंक्री अनुज्ञेय राहील.
ख	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकूण भूखंडापैकी ५०% भूखंडाची विक्री अनुज्ञेय राहील.
ग	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकूण भूखंडापैकी ७५% भूखंडाची विक्री अनुज्ञेय राहील.
घ	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकूण भूखंडापैकी ९०% भूखंडाची विक्री अनुज्ञेय राहील.
ड	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकुण १००% भूखंडाची विक्री अनुज्ञेय राहील.

(रोहन घुगे, भा.प्र.से)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
तथा नियोजन प्राधिकरण,
जिल्हा परिषद, वर्धा.

प्रतिलीपी :-

१. मा.जिल्हाधिकारी, वर्धा यांना माहितीकरीता सविनय सादर.

२. सहायक संचालक, नगर रचनाकार, शाखा कार्यालय वर्धा यांना माहितीकरीता अग्रेषित.

३. तहसिलदार, वर्धा यांना उचित कार्यवाहीकरीता अग्रेषित. उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना-२ व गाव नमुना-२ मध्ये घेवून तसा अहवाल मा. जिल्हाधिकारी, वर्धा व उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांना सादर करावा. अभिन्यास जोडलेला आहे. अभिन्यासातील रस्ते ग्रामपंचायतच्या नावाने नोंद घेण्याबाबत संबंधीत ग्रामपंचायत यांना आदेशीत करण्यात यावे.

४. उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, वर्धा यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.

५. सचिव, ग्रामपंचायत सेवाग्राम, ता.जि. वर्धा यांना अभिन्यासातील प्लॉटची नोंद नमुन्यात घेण्यास अग्रेषित.

६. अर्जदार श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीकरीता अग्रेषित.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
तथा नियोजन प्राधिकरण,
जिल्हा परिषद, वर्धा.

ग्रामपंचायत विभाग,
जिल्हा परिषद, वर्धा.

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

दुरध्वनी क्र. ०७१५२-२४२७४३
Email : dyceovpwr@gmail.com

क्र.जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि-867 /२०२३ दिनांक:- 22 /12/२०२३.

सुधारीत आदेश

वाचा :-

1. अर्जदार, श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा यांचा अर्ज दिनांक 07/01/2021.
2. या कार्यालयाचे पत्र क्र. जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि-1364/2021, दिनांक 07/07/2021.
3. महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मुंबई यांचे पत्र क्र.टिपीएस-2421/2033/प्र.क्र.170/ 2021/नवि-9 दिनांक 19/10/2022.
4. या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र. जिपव/ ग्रापं/ अनु.शाखा/ वशि-843/2022, दिनांक 20.12.2022.
5. महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग मुंबई यांचे शासन निर्णय क्र. टिपीएस-2421/2033/ प्र.क्र.170/ 2021/नवि-9, दिनांक 11 जानेवारी, 2023 रोजीची अधिसुचना.
6. अर्जदार श्री. संजय पुंडलिकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा यांचा अर्ज दिनांक 30.06.2023.
7. या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि- 485/2023, दिनांक 19/07/2023.
8. या कार्यालयाचे पत्र क्र. जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि-677/2023, दिनांक- 06.10.2023.
9. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, वर्धा यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. DHO/UIP/Site Insp./19-1579/20 Date-29.09.2020.
10. ग्रामपंचायत सेवाग्राम यांचे कार्यालयाचे पत्र जावक क्र.214/2020, दिनांक- 14.12.2020
11. प्र. सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचे कडील जा.क्र.अकृषक/मौजा सेवाग्राम/ ता.जि. वर्धा/स.क्र.87/1,87/2/ससंनरव/1664, दिनांक 02/08/2023.
12. उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) वर्धा यांचे कार्यालयाचे पत्र क्र.मह.सहा/पुनर्वसन/अभिप्राय/कावि-726/2023, दिनांक- 06/11/2023.
13. तहसिल कार्यालय, वर्धा यांचे पत्र क्र.अका/प्र.-1/कावि-1686/2023, दिनांक- 08/11/2023.
14. कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, वर्धा यांचे कार्यालयीन पत्र जा.क्र.6352/का-2(8)/आरें/ 2023, दिनांक- 09/11/2023.
15. प्रभारी अधिकारी तथा उपजिल्हाधिकारी, भूसंपादन (सामान्य) यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.अका/उजिअ/भूसं/ प्र.अ./ कावि-1213/2023, दिनांक- 29.11.2023.
16. कार्यकारी अभियंता सं व सु विभाग, म.रा.वि.वि.कं. मर्या., वर्धा यांचे कार्यालयीन पत्र क्र.काअ/संवसु/ वर्धा/ तांत्रीक/ 3738, दिनांक- 19.10.2023.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 नुसार मंजुरी

ज्याअर्थी अर्जदार श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा यांनी त्यांचे मालकीचे मौजा सेवाग्राम येथील सर्व्हे क्रमांक ८७/१ व ८७/२ एकुण आराजी ५.५४ हे. आर. जमीनीस रहिवासी झोनमध्ये बदल करण्याबाबतचा प्रस्ताव दिनांक ०७/०१/२०२१ रोजी या कार्यालयास प्राप्त झालेला होता.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि-१३६४/२०२१, दिनांक ०७.०७.२०२१ च्या पत्रानुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ नुसार जिल्हा परिषदेचा अंतिम ठरावाला मंजुरी देवुन कृषी विभागातुन रहिवासी विभागात बदल करण्याबाबतचा प्रस्ताव सहायक संचालक, नगर

रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचे मार्फत मा. प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मुंबई यांचेकडे सादर करण्यात आलेला होता.

आणि ज्याअर्थी महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, यांचे शासन निर्णय क्र. टिपीएस-२४२१/२०३३/प्र.क्र. १७०/२०२१/नवि-९, दिनांक ११ जानेवारी, २०२३ नुसार अधिसुचना निर्गमित करुन मौजा सेवाग्राम येथील सर्व्हे क्र. ८७/१ क्षेत्रफळ ८.८३ हेक्टर व सर्व्हे क्र. ८७/२ क्षेत्रफळ २.७१ हेक्टर अशी एकुण ५.५४ हेक्टर जागा सोबतच्या नकाशात दर्शविल्यानुसार, शासनाचे अधिसुचनेमध्ये नमुद केलेल्या अटींच्या अधिन राहून, कृषी विभागातून वगळण्यात येवुन रहिवासी विभागात समाविष्ट करण्यात आले.

आणि ज्याअर्थी अर्जदार श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा यांनी अभिन्यास मंजुर करण्याबाबतचा प्रस्ताव या कार्यालयास सादर केला. त्याअनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र दिनांक- २४/०४/२०२३ अन्वये अभिन्यास मंजुर करण्याकरीता सहायक संचालक, नगर रचनाकार, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचेकडे प्रस्तावासोबत महाराष्ट्र शासन यांचे अंतिम मंजुरीची अधिसूचना, जागेचा सात-बारा व ८-अ, तलाठी प्रमाणीत नकाशा, मोजणीची क प्रत (मुळप्रत) व अभिन्यासाच्या मुळ- ४ प्रती सादर करण्यात आले होते.

आणि ज्याअर्थी, सहायक संचालक, नगर रचनाकार, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचेकडील पत्र दिनांक ०२/०८/२०२३ च्या पत्रानुसार जागेच्या अभिन्यास नकाशास रहिवास वापराकरीता सिमांकनाची शिफारस केलेली आहे. सदर प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनिमय क्र. २.२.१२ नुसार विषयांकीत जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रु. ७०००/- शासकीय खजिन्यात चलान क्र. ११६८५९२, दिनांक २५/०४/२०२३ रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशाकरीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम ५% दराने रु. ५,८४,२००/- पैकी ५०% अधिमुल्याची रक्कम रु. २,९२,१००/- शासकीय खजिन्यात दि. ०६.१२.२०२२ रोजी सहायक संचालक, नगर रचनाकार, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचे कार्यालयात जमा केले आहे व उर्वरित ५०% अधिमुल्याची रक्कम रु. २,९२,१००/- जिल्हा परिषद, सेसफंड मध्ये दिनांक १३/१२/२०२२ रोजी जमा केले आहे. तसेच विकास शुल्काची रक्कम रु. ६,४८,२००/- जिल्हा परिषद, सेसफंड मध्ये दिनांक २३/०८/२०२३ रोजी जमा केले आहे. प्रकरणात प्र.सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा यांनी सदर अभिन्यास नकाशाची छाननी केली असता सिमांकित अभिन्यास नकाशे साधारपणे योग्य असल्याने उक्त सिमांकीत अभिन्यासास संदर्भ पत्र क्र. ८ नुसार जा.क्र. अकृषक/मौ.सेवाग्राम/ता.जि. वर्धा/स.क्र.87/1,87/2/ससंनरव/1664,दि.02/08/2023 यात नमुद अटीवर मौजा सेवाग्राम, ता. जि. वर्धा येथील सर्व्हे क्र. 87/1 व 87/2 एकुण आराजी ५.५४ हे.आर. जमीनीस रहिवासी वापराकरीता मंजुरीची शिफारस (Recommended for Approval) करण्यात येत आहे, असा अहवाल सादर केला आहे.

ज्याअर्थी या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.जिपव/ग्रापं/अनु.शाखा/वशि-६७७/२०२३ दिनांक- ०६.१०.२०२३ रोजीच्या पत्रांन्वये संबंधीत विभागाकडून निवासी प्रयोजनासाठी वापरास परवानगी करीता अहवाल/ अभिप्राय / ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करणेबाबत कळविलेले असुन संदर्भ क्र. ०९ ते १६ नुसार संबंधीत विभागाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र व अभिप्राय या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहे.

त्याअर्थी, वरील सर्व बाबी विचारात घेवून, अर्जदार श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा येथील सर्व्हे क्र. ८७/१ व ८७/२ एकुण आराजी ५.५४ हे.आर जमीनीस रहिवासी प्रयोजना करीता परवानगी देण्याबाबत मी, रोहन घुगे, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, वर्धा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम १५२ मधील उपकलम २ अन्वये मला नियोजन प्राधिकारणाचे वर्ग झालेले अधिकार व महाराष्ट्र जिल्हा परिषद व पंचायत समिती अधिनियम १९६१ कलम ९५ अन्वये असलेल्या अधिकाराचा वापर करुन अर्जदार श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे यांचे संयुक्त मालकीचे मौजा- सेवाग्राम, ता.जि. वर्धा येथील शेत सर्व्हे क्र. ८७/१ व ८७/२ एकुण आराजी ५.५४ हे. आर. ऐवढ्या जमीनीस रहिवासी प्रयोजनाकरीता वापर करण्यासाठी

अटी व शर्ती

१. अभिन्यासातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र रस्ते या व्यतिरीक्त इतर सर्व भूखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.

२. अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्रमांक ३.४.२ मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

३. अर्जदार / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंड धारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

४. अभिन्यासातील भूखंडावरून विद्युत वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने / विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

५. अभिन्यासातील सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक / विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

६. सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

७. अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागू असणाऱ्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमांचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमांचे पालन करावे.

८. सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.

९. सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.

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

११. विषयांकीत जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून/सक्षम प्राधिकरणाकडून मंजुर करुन घेणे आवश्यक राहील.

१२. भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.

१३. महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स १९६९, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम ४ च्या अटीचे पालन करावे.

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

१५. वरील अटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासात मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

१६. प्र.सहायक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा यांचे पत्र जा.क्र. अकृषक/मौजा सेवाग्राम/ता.जि.वर्धा/स.क्र.३८/ससंनरव/१६५१,दिनांक-२८/०७/२०२३ च्या पत्रामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

१७. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. २.७.२ मधील तरतुदीनुसार अभिन्यासातील संपूर्ण विकास कामे २ वर्षाच्या आत पुर्ण करणे आवश्यक असून, कामाच्या प्रगतीनुसार भुखंड विक्रीसाठी Release करण्यात यावे.

१८. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ३.३.११ मधील तरतुदीनुसार अभिन्यासातील अंतर्गत रस्त्यांचा विकास करुन अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे आवश्यक राहील.

१९. सदर प्रकल्पाची महारेराकडे (Maha RERA) नोंदणी करणे अर्जदार / विकासक यांना बंधनकारक राहील.

२०. खुल्या जागेसभोवताल कुंपणभिंत करणे आवश्यक राहील.

२१. उक्त जमिनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा-सुविधा जमिन मालकांनी / विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसीत करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मुलभूत सुविधामध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनि:सारण व ड्रेनेज इत्यादीचा समावेश आहे.

२२. नियोजन प्राधिकरणाचे विकासा संबंधीत सर्व नियमाचे पालन करावे.

२४. सदर विकासाचे परवानगीबाबत मा.तहसिलदार, वर्धा यांचेकडून सनद प्राप्त करुन घ्यावी.

२५. सेवाग्राम शहराच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनात आवश्यक १०% खुल्या

जागेव्यतिरीक्त,१०% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक राहील.

२६. फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभुत सेवा / सुविधा विकसनकर्त्यांनी स्वखर्चाने विकसित करुन पुरविणे बंधनकारक राहील. मूलभुत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनि:सारण व ड्रेनेज इ. यांचा समावेश आहे.

२७. आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील. आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लघन केल्याचे निदर्शनास आल्यास विकासाची परवानगी रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

२८. महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मुंबई यांचे शासन अधिसुचना क्र. टिपीएस२४२१/२०२३/प्र.क्र.१७०/ २०२१/ नवि-९, दिनांक ११.०१.२०२३ मधील नमुद इतर अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२९. उपरोक्त मुलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधांचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारांवर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालील प्रमाणे राहतील.

क	अभिन्यास अंतिम मंजुर झाल्यावर	एकूण भूखंडापैकी २५% भूखंडाची विक्री अनुज्ञेय राहील.
ख	सुमारे ४०% मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकूण भूखंडापैकी ५०% भूखंडाची विक्री अनुज्ञेय राहील.
ग	सुमारे ६०% मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकूण भूखंडापैकी ७५% भूखंडाची विक्री अनुज्ञेय राहील.
घ	सुमारे ८०% मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकूण भूखंडापैकी ९०% भूखंडाची विक्री अनुज्ञेय राहील.
ड	सुमारे १००% मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकुण १००% भूखंडाची विक्री अनुज्ञेय राहील.

(रोहन घुगे, भा.प्र.से)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
तथा नियोजन प्राधिकरण,
जिल्हा परिषद, वर्धा.

प्रतिलीपी :-

१. मा.जिल्हाधिकारी, वर्धा यांना माहितीकरीता सविनय सादर.

२. सहायक संचालक, नगर रचनाकार, शाखा कार्यालय वर्धा यांना माहितीकरीता अग्रेषित.

३. तहसिलदार, वर्धा यांना उचित कार्यवाहीकरीता अग्रेषित. उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना-२ व गाव नमुना-२ मध्ये घेवून तसा अहवाल मा. जिल्हाधिकारी, वर्धा व उपविभागीय अधिकारी, वर्धा यांना सादर करावा. अभिन्यास जोडलेला आहे. अभिन्यासातील रस्ते ग्रामपंचायतच्या नावाने नोंद घेण्याबाबत संबंधीत ग्रामपंचायत यांना आदेशीत करण्यात यावे.

४. उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, वर्धा यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.

५. सचिव, ग्रामपंचायत सेवाग्राम, ता.जि. वर्धा यांना अभिन्यासातील प्लॉटची नोंद नमुन्यात घेण्यास अग्रेषित.

६. अर्जदार श्री. संजय पुंडलीकराव मानमोडे, श्री. गणेश परशुरामजी अतकर व श्री. मोहन पुंडलिकराव मानमोडे रा. ज्ञानेश्वर मंदिर मागे, आर्वी नाका, वर्धा ता.जि. वर्धा यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीकरीता अग्रेषित.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
तथा नियोजन प्राधिकरण,
जिल्हा परिषद, वर्धा.