महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
सहाय्यक संचालक, नगर रचना, चंद्रपूर यांचे कार्यालय

प्रशासकीय इमारत, दुसरा मजला, खोली क्र. २३, चंद्रपूर (पिन नं ४४२४०१)

दुरध्वनी क्रमांक ०७१७२-२५०८६० email ID- tp_chandrapur@rediffmail.com

जा.क्र.अभि./सिमांकन/मौ.खांजी/ता.वरोरा/ससनरचं/१५०३ चंद्रपूर, दिनांक २६/०७/२०२१

प्रति,

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद, वरोरा.

विषय :- मौजा- खांजी, ता. वरोरा, जि. चंद्रपूर, सर्व्हे क्र. २२२, आराजी १.३४ हे.आर जागा निवासी प्रयोजनार्थ विकास परवानगीबाबत.

संदर्भ :- आपले या कार्यालयास पत्र क्र. नपव/न.रचना/वि.प/२०२१/५७९, दि. २१/०५/२०२१

विषयांकित मौजा- खांजी, ता. वरोरा येथील सर्व्हे क्र. २२२, क्षेत्रफळ १.३४ हे.आर जागा वरोरा शहराच्या मंजूर विकास योजनेनुसार रहिवास विभागात समाविष्ट आहे. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार सदर जागेमध्ये निवासी वापर अनुज्ञेय होतो. संदर्भीय पत्रान्वये अभिप्रायार्थ प्राप्त विषयांकित जागेतील निवासी प्रयोजनार्थ अभिन्यास तांत्रिकदृष्ट्या सर्वसाधारणपणे योग्य असल्यामुळे, सिमांकनासाठी (Recommeded for Demarcation) तात्पुरती मंजूरीची शिफारस खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुद क्र. २.६.१ (iii) नुसार अभिन्यासाची प्रत्यक्ष जागेवर उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख मार्फत आखणी करण्यात यावी. आखणी केल्यानंतर उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख यांनी प्रमाणीत केलेला सिमांकनाचा मुळ नकाशा व ४ निल मुद्रीत प्रती या कार्यालयास विहित मार्गाने सादर कराव्यात.

२) उक्त नियमावलीतील तरतुद क्र. ३.३.४ नुसार सदरहू अभिन्यासालगतच्या जमिनीतील मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांची विषयांकित अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्य समन्वय साधण्यात यावा व अभिन्यासामधील रस्त्याचे खडीकरण करण्यात यावे.

३) उक्त नियमावलीतील तरतुद क्र. २.७.१ नुसार अंतिम मंजूरीची शिफारस करणेपुर्वी अभिन्यासातील रस्ते, नाल्या व इतर नागरी सुविधांचा विकास करणे आवेदकास बंधनकारक राहील.

४) उक्त नियमावलीतील तरतुद क्र. ३.६ नुसार महाराष्ट्र विद्युत वितरण विभागाकडून सदर प्रकरणी इलेक्ट्रीक सबस्टेशन (Electric Sub-Station) करीता भुखंड प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील किंवा कसे याबाबतची खातरजमा करून त्यानुसार योग्य स्थानावर किमान आवश्यक क्षेत्राचे भुखंड प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

५) उक्त नियमावलीतील तरतुद क्र. १३.४ नुसार विकासकर्ते यांनी सदर प्रकल्पाकरीता लागणारा Grey Water Treatment Plant (GWTP) चे क्षमताबाबत परिगणना व अंमलबजावणीचे विवरण अंतिम मंजूरीपूर्वी नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करणे आवश्यक राहील. तसेच प्रस्तावित अभिन्यासात Grey Water Treatment Plant करीता दर्शविलेल्याप्रमाणे भुखंडावर GWTP बांधून उक्त नियमावलीतील तरतुद क्र. १३.४.१ (iv) नुसार GWTP देखभाल करणे आवश्यक राहील.

--२

Scanned with CamScanner

६) उक्त नियमावलीतील तरतुद क्र. १३.४.१ (ii) नुसार सदर अभिन्यासातील जल व मल निसारण करीता Plumbing Line, Draining Line, Chambers हे वेगळ्या रंगाने दर्शवून Service Plan मंजूरी करीता नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करणे आवश्यक राहील.

७) सदरची शिफारस ही फक्त सिमांकनासाठी (Recommeded for Demarcation) केलेली आहे. त्याला अकृषीची शिफारस म्हणून गृहित धरता येणार नाही. तसेच जागेवर असलेले बांधकाम नियमीत करण्याची शिफारस म्हणून गृहित धरता येणार नाही.

८) विषयांकित अभिन्यासाच्या हद्दी, मोजमापे, क्षेत्रफळ, मालकी हक्क याबाबत भविष्यात काही वाद उद्‌भवल्यास त्यानुसार अर्जदार यांनी सुधारित अभिन्यास मंजूर करणे बंधनकारक राहील.

९) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र. २.७.२ नुसार अभिन्यासाअंतर्गतची करावयाची विकास कामे जसे रस्ते, गटारी, पाणीपुरवठा व्यवस्था, विद्युत दिवे व्यवस्था, खुल्या जागेचा विकास करणे विकासकास बंधनकारक राहील.

१०) प्रस्तावित अभिन्यास नकाशावरती अर्जदार यांनी स्वाक्षरी केलेली असून, सदर स्वाक्षरी व मालकी हक्क याबाबत महसूल विभागाने आपले स्तरावर खात्री करणे आवश्यक आहे.

११) सदरचा अभिन्यास सुधारित करावयाचा झाल्यास अभिन्यास सुधारित करण्याची कारणे नमूद करणे आवश्यक राहील.

१२) सदर अभिन्यासाला तात्पुरती मंजूरी मिळाल्यावर त्याची एक प्रत तालुका उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालयास पाठवून १ वर्षाचे आत मोजणी करून घेणे बंधनकारक राहील अन्यथा अभिन्यास रद्द समजण्यात येईल.

१३) सदर अभिन्यासास केलेली मंजूरीची शिफारस, ही शिफारस केल्यापासून एक वर्ष कालावधीसाठी वैध राहील. तदनंतर त्यास नियमानुसार मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहील.

१४) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

१५) सदर अभिन्यासातील भूखंडांची मोजणी करून अंतिम मंजूरी मिळणेपूर्वी भुखंडाची विक्री करता येणार नाही.

१६) महाराष्ट्र शासन आदेश क्र. टिपीएस - १८१५/११६८/प्र.क्र.२९०/१५/नवि-१३, दि. २७/११/२०१८ अन्वये लागु केलेल्या तरतुदिनूसार उक्त प्रकरणी आकारण्यात आलेले अधिमुल्य रु. १,२८,२५०/- चलान क्र. ३८७२२०२, दि. २०/०७/२०२१ अन्वये अर्जदाराने या कार्यालयामार्फत शासन जमा केलेले आहे.

१७) सदरहु प्रकरणी महाराष्ट्र ग्राम पंचायत अधिनियम आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील सुधारणा (सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३) मधील प्रकरण ३ कलम ५ ते १७ च्या तरतुदी शासन निर्णय क्र. टिपीएस-१८१४/प्र.क्र.३४९/१४/नवि-१३, दि.२२/०४/२०१५ अन्वये दि. २२/०४/२०१५ पासून अमंलात आलेले आहे. त्यामधील कलम १२४ नुसार परिगणीत होणारी विकास शुल्काची रक्कम स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडे जमा करणे बंधनकारक राहील.

या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ शिफारस केलेल्या नकाशाची एक प्रत, ७/१२ उतारा, मोजणी नकाशाची मूळ प्रत ठेवून घेऊन, शिफारस केलेल्या अभिन्यासाच्या ३ प्रती सोबत परत पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे.

(आशिष मोरे)
प्र. सहाय्यक संचालक, नगर रचना,
चंद्रपूर.

Scanned with CamScanner