स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

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. पिंपळगांव (मा)/ता.वर्धा/स.क्र.255/1/क/ससंनरव/ 397 दिनांक :- 04 /02/2022

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी,
हिंगणघाट.

विषय :- मौजा पिंपळगांव (मा), ता.हिंगणघाट, जि. वर्धा येथील शेत सर्व्हे क्र. 255/1/क एकुण आराजी 1.80 हे.आर. म्हणजेच 18000 चौ.मी. जागेचे निवासी अकृषक परवानगी देणे संबंधाने प्रकरणात अहवाल सादर करणेबाबत.

संदर्भ :- आपले कार्यालयीन पत्र क्र. टे-1/उविअ/अकृषक/कावि-578/2021, दि. 12/10/2021

विषयांकित प्रकरणी संदर्भिय पत्रान्वये **निवासी** प्रयोजनार्थ अभिन्यासाला अकृषक परवानगीबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिले आहे.

प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. 2.2.12 नुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू.2500/- (अक्षरी रू. दोन हजार पाचशे फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.10790086, दि.28/12/2021 रोजी जमा केले आहे उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम रु.3,93,120/- (अक्षरी तीन लक्ष त्र्यानऊ हजार एकशे वीस रुपये फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.12556376 दि. 02/02/2022 रोजी जमा केले आहे.

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

1) शासनाकडील निर्देशांचे अनुंषगाने प्रचलीत नियमावली तरतुदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा करणे अर्जदारास/ विकासकास बंधनकारक राहील.
2) 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.
3) सदरहू अभिन्यासालगतच्या जमिनीतील मंजूर अभिन्यासांतील रस्त्यांची विषयांकित अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्य समन्वय साधण्यात यावा व अभिन्यासामधील रस्त्याचे खडीकरण करण्यात यावे.
4) 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.
5) अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र. 3.4.2 मधील तरतुदीनुसार आवेदकाकडून हमीपत्र/ बंधपत्र घेणे आवश्यक राहील.

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

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

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

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

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

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

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

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

सहपत्र - वरील प्रमाणे

4/2/2022

(प्र.प्र.सोनारे)

सहायक संचालक, नगर रचना,

शाखा कार्यालय, वर्धा

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