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.मसाळा/ता.वर्धा/स.क्र.148/3/ससंनरव/206 दिनांक :- 17 /01/2022

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा.

विषय :- अकृषक परवानगी- नाहरकत / अभिप्राय सादर करण्याबाबत.

मौजा मसाळा,ता.जि.वर्धा येथिल शेत सर्वे क्र.148/3 एकुण आराजी 0.81 हे.आर.जमीनीचे निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक परवानगी बाबत.

संदर्भ :- 1) या कार्यालयाचे पत्र क्र. अकृषक/मौ.मसाळा/ता.वर्धा/स.क्र.148/3/ससंनरव/2744, दि.01/11/2021
2) आपले पत्र क्र. अका/प्रस्तु-1/काबि-219/2021, दि. 10/01/2022

संदर्भीय पत्र क्र.1 अन्वये विषयांकीत अभिन्यास नकाशास रहिवास वापराकरीता सिमांकनाची शिफारस केलेली आहे. आता संदर्भीय पत्र क्र.2 अन्वये सिमांकित अभिन्यास नकाशे व सिमांकित मोजणी नकाशा **क प्रत** (मो.र.क्र.69/2021, दि.31/12/2021) सोबत सादर करुन, या कार्यालयाचा अभिप्राय अपेक्षिलेला आहे.

प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. 2.2.12 नुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू. 1500/- (अक्षरी रू. एक हजार पाचशे फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.7398441, दि. 12/10/2021 रोजी जमा केले असुन, वर्धा प्रदेशा करीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदीच्या अनुषंगाने उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम रु. 265310/- (रू. दोन लक्ष पासस्ट हजार तीनशे दहा रुपये फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.7932689 दि. 25/10/2020 रोजी जमा केले आहे. उक्त प्रकरणी विकास शुल्क रु.1,10,970/-(अक्षरी रु. एक लक्ष दहा हजार नऊशे सत्तर फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.11632886, दि.14/01/2022 अन्वये भरणा केलेला आहे.

प्रकरणात सादर अभिन्यास नकाशाची छाननी केली असता, सादर केलेले सिमांकित अभिन्यास नकाशे साधारणपणे योग्य असल्याने उक्त सिमांकीत अभिन्यासास खालील अटीवर रहिवास वापराकीरता मंजुरीची शिफारस**(Recommended for Approval)** करण्यांत येत आहे.

1) उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावा.
2) अभिन्यासातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र रस्ते या व्यतिरीक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.
3) अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्रमांक 3.4.2 मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.
4) 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.

5) अर्जदार/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
6) अभिन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने /विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.
7) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकास यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
8) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाण पत्र घेणे आवश्यक राहील.
9) अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरीता लागू असणाऱ्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.
10) सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करुन प्रत्येक भुखंड धारकाने वृक्षाचे संवर्धन करावे.
11) सदर शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या जागेपूरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागू होणार नाही.
12) पावसाचे पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
13) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम - नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून/सक्षम प्राधिकरणाकडुन मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.
14) भविष्य काळात अभिन्यासातील भुखंडाचे विभाजन करु नये.
15) महाराष्ट्र लँड रेव्हेन्यु रुल्स 1969, (जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषीक कर आकारणी) च्या कलम 4 च्या अटीचे पालन करावे.
16) जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.
17) वरीलअटींची पुर्तता होताना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.
18) या कार्यालयाचे संदर्भिय पत्र क्र. 1 मधील अटी व शर्थीचे पालन करणे बंधनकारक राहील.
19) सदर प्रकल्पाची महारेराकडे (Maha RERA) नोंदणी करणे अर्जदार/ विकासक यांना बंधनकारक राहील.

मंजुरीची शिफारस **(Recommended for Approval)** केलेल्या अभिन्यासाची दोन प्रती यासोबत पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र: वरीलप्रमाणे.

(प्र.प्र.सोनार) 1/2022

सहायक संचालक, नगर रचना,
शाखा कार्यालय, वर्धा

प्रत :- सचिव, ग्रामपंचायत मसाळा, ता. जि. वर्धा यांना माहितीस्तव तथा कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.