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/सुधारीत/ मौ.केळझर/ता.सेलु/स.क्र.602,603/1/ससंनरव/904 दि. 31 /03/2022

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा.

विषय : अकृषक परवानगी- नाहरकत/ अभिप्राय सादर करण्याबाबत.
मौजा केळझर, ता.सेलु, जि.वर्धा येथील शेत सर्वे क्र. 602 व 603/1 एकुण आराजी 1.11 हे.आर. जमीनीचे निवासी प्रयोजनार्थ सुधारीत अकृषक परवानगीबाबत. (सुधारीत अभिन्यास)

संदर्भ : 1) या कार्यालयाचे पत्र क्र.अकृषक/ मौ.केळझर/ता.सेलु/स.क्र.602/ससंनरव/1334, दि.04/06/2021
2) आपले पत्र क्र. अका/प्रस्तु-1/कावि- 1847/2022, दि. 24/03/2022

विषयांकित अकृषक प्रकरणी या कार्यालयाने संदर्भिय पत्र क्र. 1 अन्वये **निवासी** प्रयोजनार्थ आखणीसाठी शिफारस केलेली आहे. संदर्भिय पत्र क्र. 2 अन्वये सुधारीत अभिन्यास या कार्यालयाचे अभिप्रायासाठी प्राप्त झालेले आहे.

प्रकरणी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. 2.2.12 नुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू.1500/-(रू. एक हजार पाचशे फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.15562734, दि.28/03/2022 रोजी जमा केले असून, वर्धा प्रदेशा करीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असून त्यामधील विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदीच्या अनुषंगानेउक्त प्रकरणी अधिमुल्याची रक्कम रु 1,57,100/- (रू. एक लक्ष सत्तावन हजार शंभर रुपये फक्त) यापुर्वी शासकिय खजिन्यात चलान क्र.1841062 दि.04/06/2021 रोजी जमा केले आहे.तसेच उक्त प्रकरणी अधिमुल्याची फरकाची रक्कम रु.41000/-(रू.एकेचाळीस हजार रुपये फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.15791629 दि.30/03/2022 रोजी जमा केले आहे. प्रकरणासह प्राप्त अभिन्यास नकाशे 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 या कार्यालयाकडे अंतीम मंजूरीच्या शिफारसी वेळी करणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.
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 अभिन्यारालगतच्या जमिनीतील मंजूर अभिन्यासांतील रस्त्यांची विषयांकित अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्य समन्वय साधण्यात यावा व अभिन्यासामधील रस्त्याचे खडीकरण करण्यात यावे.

5) 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) अभिन्यासामधून विद्युत वाहिणी जात असल्यास, ती रस्त्याच्या कडेला आवेदकाने स्वखर्चाने स्थलांतरीत करणे बंधणकारक राहील.

8) अभिन्यासामध्ये विहिर असल्याने सुरक्षेच्या दृष्टीने ती आवेदकाने स्वखर्चाने बुजविण्यात यावी.

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

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

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

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

13)या कार्यालयाने यापुर्वी पत्र क्र.अकृषक/ मौ. केळझर/ ता. सेलु/ स. क्र. 602/ ससंनरव/1334, दि.04/06/2021अन्वये केलेली शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

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

सहपत्र - वरील प्रमाणे

31/3/2022

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

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