नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, वर्धा

PH. **07152-242639**
E-Mail. townplanner1wardha@rediffmail.com

जिल्हा क्रीडा संकुल, डॉ. आंबेडकर चौक,
सिव्हील लाईस, वर्धा-442001

जा.क्र.अकृषक/ मौजा.बोरगाव(मेघे)/ता.वर्धा/स.क्र.98/1/नरव/ 1725 दिनांक :- 21 /09/2018

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा.

विषय :- अकृषक परवानगी - नाहरकत /अभिप्राय सादर करण्याबाबत.
मौजा बोरगाव (मेघे) स.क्र.98/1 आराजी 2.80 हे.आर जमीन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करणेबाबत.

संदर्भ :- 1 या कार्यालयाचे विभागीय कार्यालयास पत्र क्र.अकृषक/मौ.बोरगाव(मे)/स.क्र.98/1/नरव/1017 दि.23/05/2018
2) आपले पत्र क्र.अका/सिरस्तेदार/कावि-6421/2018 दि.28/08/2018

विषयांकित प्रकरणी संदर्भीय पत्र क्र.1 अन्वये विषयांकीत अभिन्यास नकाशास सिमांकनाची शिफारस केलेली आहे. आता संदर्भीय पत्र क्र.2 अन्वये सिमांकित अभिन्यास नकाशे व सिमांकित मोजणी नकाशा **क प्रत** (मो.र.क्र.237/18 दि. 04/08/2018) सोबत सादर करुन, या कार्यालयाचा अभिप्राय अपेक्षिलेला आहे.
शासनाचे दि. 10/02/2010 चे निर्देशानुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू.3500/-(रू. तीन हजार पाचशे फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.823058, दि. 23/04/2018 छाननी शुल्क रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशा करीता प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदी नुसार उक्त प्रकरणी भुखंडावरील क्षेत्रावर विकास शुल्क रक्कम रु.208500/- (अक्षरी दोन लक्ष आठ हजार पाचशे रुपये फक्त) शासकीय खजीन्यात चलान क्र. 1830917 दि. 23/05/2018 अन्वये भरणा केलेला आहे.

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

1) शासनाकडील निर्देशांचे अनुषगाने प्रचलीत नियमावली तरतुदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा संबधित नियोजन प्राधिकरणाकडे करणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.
2) उक्त अभिन्यासातील रत्स्याचे खडीकरण, नालीचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावरुन करुन घ्यावी. त्यानंतरच अंतिम आदेश पारीत करण्यात यावा.
3) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते या व्यतीरीक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग निवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा.
4) अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते इत्यादी विकसीत करुन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.
5) "अर्जदार/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने भूखंडधारकांना पुरेल इतक्या पाण्याची व्यवस्था करावी."
6) अभिन्यासातील भूखंडावरुन विद्युत दाब वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने /विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेला स्थलांतरीत करावी.

Scanned by CamScanner

7) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची 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 प्राधिकरणाकडून 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 पालनकरणे बंधनकारक राहिल

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

सहपत्र: वरीलप्रमाणे.

(सु. व. देशमुख)
नगर रचनाकार
नगर रचना,शाखा कार्यालय,वर्धा

प्रत :- सचिव ग्रामपंचात बोरगाव (मेघे) ता. वर्धा **यांना माहितीस्तव व उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित**

Scanned by CamScanner