नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, वर्धा

दुरध्वनी क्र. 07152-242639
E-Mail. townplanner1wardha@rediffmail.com

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

जा.क्र. अकृषक/ मो. पिपळगांव /ता.हिंगणघाट/स.क्र.252/1/नरव/ 1681 दिनांक :-23 /09/2019

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी,
हिंगणघाट.

विषय : मौजा पिपळगांव (मा) येथील शेत सर्वे क्र. 252/1 आराजी 2.25 हे.आर जमिनीचे निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी देणे संबंधाने प्रकरणात अहवाल/ अभिप्राय सादर करणेबाबत.

संदर्भ : आपले पत्र क्र. टे-1/उविअ/अकृषक/कार्य-416/2019, दि. 15/07/2019

विषयांकित अकृषिक प्रकरणी संदर्भिय पत्रान्वये **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक करणेबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिले आहे. विषयांकित जागा प्रारूप प्रसिध्द हिंगणघाट परिसर नकाशानुसार रहिवास विभागात असुन जागेच्या पश्चिम बाजुने उत्तर- दक्षिण 15.00 मी. रुंद प्रस्तावित रस्ता असल्याचे दिसुन येते.

शासनाचे दि. 10/02/2010 चे निर्देशानुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू. 3000/- (रू तीन हजार फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र.6205673, दि. 12/09/2019 रोजी जमा केले असुन वर्धा प्रदेशा करीता अंतीम मंजुर प्रादेशिक योजना शासन राजपत्र दि.31/01/2018 रोजी मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदी व विभागीय कार्यालयाचे दि.04/03/2017 रोजीचा पत्रातील निर्देशानुसार उक्त प्रकरणी विकास शुल्काची रक्कमेचा भरणा अंतीम मंजुरीची शिफारस करतेवेळी भरणा करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अंतीम मंजुरीची शिफारस करतेवेळी आवेदकाकडुन सदर रक्कमेचा भरणा करुन घेण्याचे अटीवर खालीलप्रमाणे अभिप्राय देण्यात येत आहे.

उक्त प्रकरणी विकास शुल्काच्या रक्कमेचा भरणा अंतीम मंजुरीची शिफारस करतेवेळी भरणा करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अंतीम मंजुरीची शिफारस करतेवेळी आवेदकाकडुन सदर रक्कमेचा भरणा करुन घेण्याचे अटीवर खालीलप्रमाणे अभिप्राय देण्यात येत आहे.

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

1) शासनाकडील निर्देशांचे अनुषंगाने प्रचलीत नियमावली तरतुदी नुसार विकास शुल्काचा भरणा संबधित नियोजन प्राधिकरणाकडे/या कार्यालयाकडे अंतीम मंजुरीच्या शिफारसी वेळी करणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.
2) अभिन्यासाखालील जागेला दर्शविलेल्या पोचरस्त्याबाबत आपले स्तरावर शहानिशा व खात्री करून घ्यावी. तसेच सदर पोचरस्ता संबधित आवेदक/विकासकर्त्यां कडुन विकसित करुन घेणे बंधनकारक राहील.
3) अभिन्यासाचो प्रत्यक्ष जागेवर उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, खात्यामार्फत आखणी करण्यात यावी. आखणी केल्या नंतर उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख खात्याने प्रमाणीत केलेला सिमांकनाचा मुळ नकाशा व निलमुद्रीत प्रती याकार्यालयास विहीत मार्गाने अंतीम मंजुरीस्तव सादर करण्यास आवेदकास कळविण्यात यावे.

4) सदरहू अभिन्यासालगतच्या 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 प्रादेशिक योजना वर्धा प्रदेशानुसार लागु असलेल्या मंजूर प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार हमीपत्र/बंधपत्र आवेदकाकडून सादर करणे आवश्यक राहील.
7) वरीलप्रमाणे केलेली शिफारस ही आवेदकाच्या मालकीच्या असलेल्या जागेपुरतीच मर्यादीत असून, आवेदकाच्या मालकीची नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरीता ही शिफारस लागु होणार नाही.
8) अभिन्यासामधून विद्युत वाहिणी जात असल्यास, ती रस्त्याच्या कडेला आवेदकाने स्वखर्चाने स्थलांतरीत करणे बंधनकारक राहील.
9) लघुपाटबंधारे विभागाचे नाहरकत घेण्यात यावे.
10) जागेवरील विद्यमान बांधकामे समास अंतरात येत असल्यास पाडणे आवश्यक राहील.तसेच अतिक्रमणा बाबत आपल्या स्तरावर शहानिशा करण्यात यावी.
11) सदरची शिफारस ही फक्त सिमांकनासाठी व अभिन्यास विकसनाकरीता **(Recommended for Demarcation)** केलेली आहे. त्याला अकृषीची शिफारस म्हणून गृहीत धरता येणार नाही.
12) जागेचे मालकी हक्क, अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळाबाबत तसेच पोचरस्त्याबाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास ही शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

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

सहपत्र - वरील प्रमाणे

(ललित खोब्रागडे)
प्र. नगर रचनाकार
नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा

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