नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, वर्धा

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

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

जा.क्र.अकृषक/ मौजा.पवनार/ता.वर्धा/
स.क्र.168/नरव/ 1053

दिनांक :- 26 /05/2018

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा.

विषय :- अकृषक परवानगी - नाहरकत/अभिप्राय सादर करण्याबाबत
मौजा पवनार स.क्र.168/2 आराजी 1.18 हे.आर निवासी वापर

संदर्भ : 1) या कार्यालयाचे पत्र क्रं.अकृषक /मौजा पवनार/स.क्र. 168/2/नरव/68 ,दि. 11/01/2017
2) आपले पत्र क्र.सिर/उविअ//कावि-508/2017, दि.25/04/2017
3) या कार्यालयाचे पत्र क्रं.मौजा.पवनार/अधिमुल्य/भरणा/नरव/1471 ,दि. 15/09/2017
4) आवेदक यांचा या कार्यालयास दि.22/05/2018 रोजीचा अर्ज

विषयांकित प्रकरणी संदर्भीय पत्र क्र.1 अन्वये विषयांकीत अभिन्यास नकाशास सिमांकनाची शिफारस केलेली आहे. संदर्भीय पत्र क्र.2 अन्वये सिमांकित अभिन्यास नकाशे व सिमांकित मोजणी नकाशा **क प्रत** (मो.र.क्र.197 दि. 20/03/2017) सोबत सादर करुन, या कार्यालयाचा अभिप्राय अपेक्षिलेला असता संदर्भित पत्र क्र.3 अन्वये अधिमुल्याचा व विकास शुल्काचा भरणा करणे बाबत कळविण्यात आलेले आहे. संदर्भित पत्र क्र.4 अन्वये आवेदकाने विकास शुल्काची (भुखंडावर) भरणा करण्याची तयारी दर्शविलेली असुन दिनांक 01/01/2018 रोजी मंजुर प्रादेशिक योजनेतील तरतुदीनुसार उक्त प्रकरणी अधिमुल्याचा भरणा करणे आवश्यक नसल्याचे त्यांचे पत्रात नमुद केलेले आहे.

शासनाचे दि. 10/02/2010 चे निर्देशानुसार विषयांकित जागेचे जमीन धारकांनी अभिन्यास छाननी शुल्क रू.1500/-(रू. एक हजार पाचशे फक्त) शासकिय खजिन्यात चलान क्र. 5028821 , दि.07/10/2016 रोजी जमा केले आहे. वर्धा प्रदेशा करीता मंजुर प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली असल्याने त्यामधील तरतुदी नुसार उक्त प्रकरणी विकास शुल्काची रक्कम रु.31,000/-(अक्षरी ऐकतीस हजार फक्त) शासकीय खजीन्यात चलान क्र.1984597 दि.26/05/2018 अन्वये भरणा केलेला आहे. तसेच मंजुर प्रादेशिक योजना मधील अधिसुचने मधील M-7 (c) व M-18 नुसार व पुर्वमंजुरी लक्षात घेता तसेच विभागीय कार्यालयाचे मार्गदर्शनानुसार अधिमुल्य भरणा करण्याची आवश्यकता नाही त्या अनुषंगाने खालील प्रमाणे अभिप्राय देण्यात येत आहे.

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

1) शासनाकडील निर्देशांचे अनुंषगाने 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.

Scanned with CamScanner

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 बंध नकारक 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.
7) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकास यांनी स्वतःचे 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 पोचररस्त्याबाबत 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.

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

सहपत्रः वरीलप्रमाणे.

(गि.ज.गोडबोले)
प्र. नगर रचनाकार
नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा

प्रत :- सचिव ग्रामपंचायत पवनार ,ता.जि.वर्धा यांना माहितीस्तव व उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित

Scanned with CamScanner