:: नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग. ::

:: शाखा कार्यालय, धुळे. ::

जावक क्र. नर-धु/अभिन्यास/ कुकडेल/स.नं.६३/सुधारित/ २०५६

हॉटेल सुंदर,
पारोळा रोड,
धुळे - ४२४ ००१,
दि. ९/१२/९४

प्रति,

मा. तहसिलदार,

शहादा [जि. धुळे]

विषय :- मौजे कुकडेल शिवारातील ता. शहादा.
येथील गट नं./स.नं. ६३
चे क्षेत्रासाठी नियोजित भूमि अभिन्यासास मंजुरी बाबत
व बिनशेती परवानगीबाबत...

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. महसूल/२७०,
दिनांक २३.११.९४

संदर्भाधीन पत्रासोबत पाठविलेल्या रहिवास / वाणिज्य / औद्योगिक वापराचा अभिन्यास सर्वसाधारणपणे नियमानुसार आहे./ [illegible]

१)

उपरोक्त सुधारित अभिन्यासात खाली
[illegible] दर्शविलेली आहे [illegible] नमुद केलेल्या अटींवर अभिन्यासास तात्पुरती मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१) अभिन्यासातील सर्व भूखंडाचा वापर रहिवास / वाणिज्य / औद्योगिक कारणासाठीच करण्यात यावा.

२) अभिन्यासातील प्रत्येक भूखंडाचे क्षेत्र प्रत्यक्ष जागेवर विकास नियंत्रण नियमावलीतील अनुज्ञेय क्षेत्राप्रमाणे असावे. तसेच राज्य हम रस्ता, राष्ट्रीय महामार्ग व जिल्हा प्रमुख मार्गावर व १८ मी. रुंदी अथवा त्यापेक्षा जास्त रुंदीचे रस्त्यावरील भूखंडाचे क्षेत्र हे ४५० चौ.मी. पेक्षा कमी अनुज्ञेय होणार नाही.

३) अभिन्यासातील सर्व भूखंड, रस्ते व खुली जागा यांची प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे जिल्हा निरीक्षक, भूमी अभिलेख अथवा मान्यता प्राप्त वास्तुशास्त्रज्ञ / अभियंता यांचेकडे जागेवर सिमांकन करणेत यावे व जागेचे त्याचे मंजूर

... २.

अभिन्यासातील रस्त्यांशी संदर्भाधीन अभिन्यासातील रस्त्यांशि योग्य प्रकारे जुळणी करुन घेणे आवश्यक आहे. अशा सिमांकित अभिन्यासास एक वर्षाचे आत मंजूरी होणे आवश्यक आहे.

[illegible] अभिन्यासातील कोणत्याही भूखंडाचे विभाजन पूर्व परवानगीशिवाय [illegible] करु नये.

[illegible] अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा व रस्ते ही जागा भूखंड धारकांच्या उपयोगासाठी कायम स्वरुपी मालकीच ठेवावी लागेल व अशी खुली जागा व रस्ते संबंधीत नियोजन प्राधिकरण [नगर पालिका / ग्रामपंचायत / संबंधीत महसूल कार्यालय] यांचेकडे देखरेखासाठी नाममात्र मूल्य रु १/- वर वर्ग करावी लागेल.

[illegible] सदर अभिन्यासात देण्यांत आलेली परवानगी ही परवानगी दिल्यापासून एक वर्ष कालावधी पर्यंत वैध राहिल. तदनंतर त्यास नियमानुसार मुदतवाढ घेणे [illegible] राहिल.

[illegible] नागरी विभागातील जमिनींचे व्यतिरिक्त उर्वरित जमिनींच्या अभिन्यासातील रस्ते व [illegible] बांधकाम शासन/नियोजन प्राधिकरणाने विहित केल्याप्रमाणे अर्जदार यांनी [illegible] एक वर्षाचे आत पूर्ण करावे.

नगर परिषद हद्दीतील जमिनींसाठी अर्जदार यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमातील तरतुदीनुसार नगर परिषदेकडे विकास शुल्क भरणा करणे आवश्यक आहे.

८] अभिन्यास नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर प्रत्येक भूखंडास अभिन्यासातील [illegible] संबंधीच्या रस्त्यान्वये पोच रस्ता असल्याची खात्री अर्जदाराने करुन द्यावी.

९] वरील पुर्तते व्यतिरिक्त अभिन्यासास परवानगी दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत अर्जदाराने खालील बाबींची पुर्तता करावी लागेल.

अ] जमीन उंच सखल असल्यास ती योग्य प्रकारे समपातळीवर आणणे.
ब] नियोजित रस्त्यात नाले, ओहोळ इ. असल्यास त्यावर सार्वजनिक वापर रस्त्यासाठी पूल बांधणे.
[illegible] विजेचे अथवा दूरध्वनी स्तंभ भूखंडात अथवा रस्त्यात येत असल्यास संबंधीत खात्याकडे आवश्यक खर्च [illegible] भरुन त्याची फेर आखणी करुन रस्त्याचे क्षेत्र बाधित होणे.
[illegible] अभिन्यासाखालील जागेत [illegible] पाणी पुरवठ्याची सोय उपलब्ध करुन देणे
[illegible] मंजूरी प्राधिकरणाने निर्देशित केलेली अभिन्यासाखालील संबंधीत विशिष्ट कामे पूर्ण करणे.

१०] अट क्र. ३, ७ व ८ यांची पुर्तता झाल्याशिवाय अर्जदाराने भूखंडाची विक्री सुरु करु नये. केल्यास बांधकाम परवानगी दिली जाणार नाही.

११] बांधकाम करतांना अभिन्यासातील प्रत्येक भूखंडात बांधकामासाठी इमारत [illegible] व विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीप्रमाणे [illegible] नियोजन प्राधिकरणांची पूर्व मंजूरी होणे आवश्यक आहे.

१२] महसूल खात्याकडून अकृषिक परवानगी घेणे / नियोजन प्राधिकरणाकडून घेण्यापूर्वी बांधकाम परवानगी घेणे ही अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

१३] राष्ट्रीय/राज्य महामार्गांची व इतर वर्गीकृत रस्त्यांची नकाशावर दर्शविलेली रुंदी व प्रस्तावित वापरासाठी बांधकाम रेषा किती अंतरावर घ्यावी याबाबत संबंधीत प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१४] सदर जागेत पाणी पुरवठा व्यवस्था होऊ शकेल याची खात्री करून घेण्यात यावी.

१५] सदर अभिन्यासातील खुल्या अथवा अन्य जागेत झाडे अस्तित्वात असल्यास ती विना परवाना तोडण्यात येऊ नयेत.

१६] सदर जागा भूसंपादनाखाली येत नाही याची खात्री करून घेण्यात यावी.

१७] जागेचा मालकी हक्क पडताळून पाहाण्यात यावेत.

१८] यापूर्वी स.नं. ६३ च्या मंजुरीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासातील एकहि भूखंड विक्री न झालेबाबत महसूल विभागाने पडताळणी करावी.

१९] या कार्यालयाने यापूर्वी पत्र क्र. १७५६, दि. ७.१०.९४ अन्वये स.नं. ६३ च्या अभिन्यासास केलेल्या मंजूरीच्या शिफारशीस याद्वारे निष्प्रभावित करण्यात येत आहे.

म

या कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी नकाशाची एक प्रत, मालकी हक्क/मालकी हक्काचे नोंदीचे उतारे, [illegible] इत्यादि ठेवून बाकी सर्व आवश्यकांच्या अभिन्यासाच्या तीन प्रति सोबत परत पाठीवत आहे.

रिंगाटेकर
नगर रचनाकार, धुळे.

२] हे अधिकार पत्र पुढील विशेष शर्तीस अधीन राहील.

अ] --

ब] -- इत्यादी इत्यादी.

चुके

या गोष्टीची साक्ष म्हणुन ------------------------------------ च्या जिल्हाधिका-याने महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आहे आणि आपल्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा यावर तारीख ------------- रोजी आपली सही केली आहे.

अर्जदाराची सही

जिल्हाधिका-याची सही

साक्षीदारांच्या सह्या व पदनाम

जिल्हाधिका-याची मोहोर

आम्ही असे जाहीर करतो की, जिने या सनदेवर सही केली आहे ती रनुशाल सोमजी ---------------------------- ही व्यक्ती आमच्या वैयक्तिक माहिती प्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हणत आहे तीच व्यक्ती आहे आणि तिने आमच्या समक्ष आपली सही केली आहे.

सही

मंजूर

उपविभागीय अधिकारी
वडोदा विभाग, वडोदा.