नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,
नंदुरबार शाखा.

जा.क्र ससंनर-नंदु/अभिन्यास/मौजे शहादा ता.शहादा/स.नं.१०१/१,१०१/२/८६ नंदुरबार
दिनांक १८/१/२०१३

प्रति,
तहसिलदार,
शहादा

विषय :- मौजे शहादा शिवारातील ता.शहादा जि. नंदुरबार येथील स.नं. १०१/१, १०१/२ (एकूण क्षेत्र २ हे. -- आर) मधील जमिनीवर रहिवास प्रयोजनार्थ सुधारीत अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपले कार्यालयाचे पत्र क्र. गावठाण/कावी/४६,दि.११.१.२०१३

संदर्भाधीन पत्रासोबत प्राप्त झालेल्या विषयांकित अभिन्यासाची छाननी केली असता ते सर्वसाधारणपणे नियमानुसार दिसून येतात.

त्यास खालील अटींवर अभिन्यासास तात्पुरत्या मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. अभिन्यासातील सर्व भूखंडाचा वापर रहीवास प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.

२. प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन केलेल्या अभिन्यासातील भूखंडाचे क्षेत्र विकास नियंत्रण नियमावलीतील अनुज्ञेय क्षेत्राप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.

३. प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करतांना अभिन्यासातील सर्व रस्त्यांची रुंदी अभिन्यासात नमूद रस्त्याचे रुंदी प्रमाणे जागवेर असणे आवश्यक आहे.

४. राज्य महामार्ग रस्त्यावरील भुखंडाचे क्षेत्र ४५० चौ.मी. पेक्षा कमी नसावे.

५. अभिन्यासातील सर्व भूखंड प्रत्यक्ष जागेवर अधिक्षक, भूमी अभिलेख अथवा मान्यता प्राप्त वास्तुशास्त्रज्ञ /अभियंता मार्फत सिमांकन करण्यात यावेत.

६. सिमांकन करतांना लगत मंजूर अभिन्यासातील पोच रस्त्यांची अभिन्यासातील रस्त्यांशी जुळवणी करुन घेणे आवश्यक राहील. त्यात तफावत असल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

७. सदर अभिन्यासास देण्यात आलेली परवानगी ही, परवानगी दिल्यापासून एक वर्ष कालावधीसाठी वैध राहील. तद्नंतर त्यास नियमानुसार मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहील.

८. अभिन्यासाखालील जमिनीलगत महसूल स्तरावर पूर्वी बिनशेती मंजूरी दिलेली असल्यास, त्यातील पोच रस्त्यांशी योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहील.

९. अभिन्यासातील कुठलाही भूखंडाचे सक्षम अधिका-याच्या पूर्व परवानगी शिवाय विभाजन करता येणार नाही.

१०. अभिन्यासातील नकाशात दर्शविलेले रस्ते व खूली जागा सार्वजनिक बांधकाम विभाग/नियोजन प्राधिकरणाचे निर्देशाप्रमाणे विकसीत करुन खूल्या जागेस कुंपणभिंत बांधून संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाच्या ताब्यात पुढील देखभालीसाठी नाममात्र १/- या शुल्कावर हस्तांतरीत करण्यात यावी.

११. अभिन्यासातील रस्ते / गटारी प्रत्यक्ष जागेवर विकसित केल्याशिवाय ते स्थानिक प्राधिकरणाचे ताब्यात दिल्याशिवाय कुठलाही भूखंड विकण्यात येवू नये.

१२. अभिन्यासातील भूखंडांना पाणी पुरवठा व सांड पाण्याच्या निच-याची योग्य ती व्यवस्था करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

१३. अभिन्यासाखालील जागेत झाडे असल्यास विना परवानगी तोडू नये.

१४. प्रस्तावित जागा शहादा खेतीया रस्त्या सन्मुख स्थित आहे. त्यामुळे त्याची विद्यमान रुंदी, प्रस्तावित रुंदीकरण, वर्गीकरण, इमारत रेषा इ. बाबतीत अंतिम मंजूरी व बिनशेती परवानगी वेळेपूर्वी सबंधीत विभागाचा ना-हरकत दाखला घेण्यात यावा.

१५. अभिन्यासाच्या जागेतून जाणारी उच्च/कमी दाबाची विद्युत वाहीनी रस्त्याचे कडेने स्वखर्चाने हटवून घेणार असल्याबाबत अर्जदाराने प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले आहे. (छायाप्रत संलग्न) त्याप्रमाणे अर्जदाराने विद्युतवाहीनी रस्त्याचे कडेने हटवून घेतली असल्याबाबत बिनशेती परवानगी देणेपूर्वी आपल्या स्तरावर खात्री करुन घेण्यात यावी.

१६. महाराष्ट्र राज्य विज वितरण कंपनीचे बिनशेती कामी ना हरकत दाखला प्राप्त करणे आवश्यक राहील.

१७. पाटबंधारे विभागाचा बिनशेती परवानगी कामी ना हरकत दाखला घेण्यात यावा.

१८. मालकी हक्काबाबत पडताळणी करण्याची जबाबदारी महसूल खात्याची राहील.

१९. सदरहू अभिन्यासास तांत्रिक मंजूरीची शिफारस प्रकरणासोबत अर्जदाराने सादर केलेल्या भूमि अभिलेख यांचेकडील मोजणी नकाशा व ७/१२ उता-यानुसारचे क्षेत्र ग्राहय धरुन करण्यात आली आहे.

२०. सनद मंजूरीपूर्वी सिमांकित अभिन्यासास या कार्यालयाकडून मंजूरी घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

२१. यापूर्वी या कार्यालयाचे पत्र क्र.६५९,दि.२६.६.२०१२ अन्वये केलेली मंजूरीची शिफारस रद्द करण्यात येत आहे.

या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ शिफारस केलेल्या नकाशाची एक प्रत, मालकी हक्काचे उतारे, मोजणी नकाशाची प्रत ठेवून घेऊन, शिफारस केलेल्या अभिन्यासाच्या ५ प्रती सोबत परत पाठविण्यात येत आहे.

प्र.सहाय्यक संचालक,
नगर रचना, नंदुरबार