जळगाव शहर महानगरपालिका, जळगाव.

जावक क्र.सुधारीत तात्पु. अभिन्यास/मौजे खेडी ता. जळगाव/ स.नं.३८/२अ/१, नर विभाग/जळगाव/ जा.क्र/ 0900

जळगाव महानगरपालिका इमारत
१५ वा मजला, जळगाव
दिनांक 08/02/ .२०१९

प्रति,
श्री.सुनिलकुमार कस्तुरीचंद बाफना व इतर
तर्फे श्री.विकास चौधरी,आर्कि,जळगाव.

विषय :- मौजे **खेडी** शिवारातील **ता. जळगाव,** जि. जळगाव येथील **स.नं.३८/२अ/१** (एकूण क्षेत्र १०१००.०० चौ.मी) मधील जमिनीवर **रहिवास** प्रयोजनार्थ भूमि अभिन्यास **सुधारीत तात्पुरती (Rive.Tentative)** मंजूरी बाबत.

संदर्भ :- आपला संदर्भ क्र.१५७४,दिनांक २७/१०/२०१८ रोजीचा विनंती अर्ज.

महोदय / महोदया,

संदर्भिय अर्जान्वये आपण मौजे **खेडी** शिवारातील **ता. जळगाव,** जि. जळगाव येथील **स.नं.३८/२अ/१** (एकूण क्षेत्र १०१००.०० चौ.मी) मधील जागेत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ अन्वये **रहिवास** प्रयोजनार्थ अभिन्यास मंजुरीची विनंती केली आहे. त्या अनुषंगाने प्रकरणाची तांत्रिक छाननी करता सदर जागा जळगाव शहराच्या मंजुर विकास योजनेनुसार रहिवास विभागात समाविष्ट असल्याने सदर जागेवर रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे.

प्रस्तावित अभिन्यासास खालील अटींवर रहिवास प्रयोजनार्थ **अभिन्यासास सिमांकनासाठी सुधारीत तात्पुरती (Rise.Tentative)** मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. अभिन्यासातील रस्ते, गटारी, जलवाहिन्या, छोटे पूल, मोठे पूल, रस्त्यालगतचे पथदिवे इत्यादी सुविधा मा. आयुक्त, जळगाव शहर महानगरपालिका,जळगाव यांचे समाधान होईल असे विकसीत करुन ते महानगर पालिकेकडे सुपूर्द करण्याची जबाबदारी जमिनमालक / अभिन्यासधारक यांची राहिल.
२. अ.क्र. १ मधील सुविधा मा. आयुक्त, जळगाव शहर महानगरपालिका,जळगाव यांनी विकसित करावे अशी जमीन मालकांची इच्छा झाल्यास जमीन मालकांने सदर कामाचा अंदाजपत्रकीय खर्च अग्रीम रक्कम म्हणून जळगाव महानगरपालिकेकडे जमा करणे आवश्यक राहील.
३. विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार (तरतुद क्र.२४.३.२) अभिन्यासातील खुल्या जागेबाबत आवश्यक ते प्रतिज्ञापत्र जमीन मालकाने अंतिम मंजुरी देणेपूर्वी महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक राहील.
४. हया परवानगीशी संबंधीत नसलेली जमीन विकसीत करणे जमीन मालकास अभिप्रेत नाही.
५. अर्जदाराने अभिन्यासाची जागेवर मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे संबंधीत भूमी अभिलेख विभागा कडून आखणी (Demarcation) करावी. जागेवर आखणी करतांना आजूबाजूच्या मंजूर अभिन्यासातील रस्ते तसेच विद्यमान रस्ते आणि या अभिन्यासातील रस्ते यांचा जागेवर समन्वय साधावा. तसेच भुखंड क्षेत्रात व जुळवणीत तफावत असल्यास अर्जदार / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.
६. जागेवर प्रत्यक्ष आखणीप्रमाणे तयार केलेला अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी जळगाव महानगरपालिकेकडे सादर करावा.
७. प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करतांना अभिन्यासातील सर्व रस्त्यांची रुंदी अभिन्यासात नमूद रस्त्याचे रुंदी प्रमाणे जागवेर असणे आवश्यक आहे.
८. सिमांकन करतांना लगत मंजूर अभिन्यासातील पोच रस्त्यांची अभिन्यासातील रस्त्यांशी जुळवणी करुन घेणे आवश्यक राहील.
९. प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन केलेल्या अभिन्यासातील भूखंडाचे क्षेत्र विकास नियंत्रण नियमावलीतील अनुज्ञेय क्षेत्राप्रमाणे असणे आवश्यक राहील.
१०. खुल्या जागेचे क्षेत्र एकूण रेखांकनातील क्षेत्राच्या १०% इतके क्षेत्र किमान राहिले पाहिजे व ती जागा कायम खुली ठेवण्यात आली पाहिजे.खुली जागा म्हणून निर्देश केलेला भूखंड स्थानिक प्राधिकरणाकडे व्यवस्थापन करण्याकरीता सुपूर्द करण्यात यावी व तो भूखंड खुली जागा किंवा क्रिडांगण म्हणून उपयोगात आणावा. त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सक्षम प्राधिकरणाच्या अनुमती शिवाय करता येणार नाही.
११. सदर अभिन्यासास देण्यात आलेली परवानगी ही, परवानगी दिल्यापासून एक वर्ष कालावधीसाठी वैध राहील. तद्नंतर त्यास नियमानुसार मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहील. एकूण कालावधी हा मंजूरीपासून ४ वर्षापेक्षा जास्त असणार नाही.

१२. अभिन्यासा खालील जमिनीलगत महसूल स्तरावर पूर्वी बिनशेती मंजूरी दिलेली असल्यास, त्यातील पोच रस्त्यांशी योग्य तो समन्वय साधणे आवश्यक राहील.

१३. अभिन्यासातील सर्व भूखंडांचा वापर (खुल्या जागेसाठी राखून ठेवलेल्या भूखंडा व्यतिरिक्त) निवासी क्षेत्रात अनुज्ञेय असलेल्या उपयोगासाठीच करावा. अभिन्यासातील कोणत्याही भुखंडाचे भविष्यात विभाजन करता येणार नाही.

१४. प्रत्येक भूखंडातील बांधकाम हे शासनाने ड वर्ग महानगरपालिकेसाठी लागु केलेल्या प्रमाणीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार असावे व त्याकरीता नियोजन प्राधिकरणाची पुर्व परवानगी घेण्यात यावी.

१५. प्रस्तावातील जमिन मालकी हक्क व इतर संबंधित प्राप्त झालेली कागदपत्रे दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास ही शिफारस आपोआप रद्द समजण्यांत येईल.

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

१७. अभिन्यासातील रस्ते / गटारी प्रत्यक्ष जागेवर विकसित केल्याशिवाय व ते नियोजन प्राधिकरणाचे ताब्यात दिल्याशिवाय कुठलाही भूखंड विकण्यात येवू नये.

१८. अभिन्यासाखालील जागेत झाडे असल्यास विना परवानगी तोडू नये.

१९. सदरहू जागेतून विद्युत वाहीनी जात असल्यास महाराष्ट्र राज्य विज वितरण कंपनीचे अभिन्यास मंजूरी कामी ना-हरकत दाखला प्राप्त करणे आवश्यक राहील.

२०. 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.

२१. सनद मंजूरीपूर्वी सिमांकित अभिन्यासास जळगाव महानगरपालिकडून मंजूरी घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

२२. सदर रेखांकनाला अंतिम मंजूरी दिल्याशिवाय,रेखांकनानुसार भूखंडांचे व इतर ७/१२ उतारे तयार करण्यात येऊ नयेत.

२३. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियमातील तरतुदीनुसार आवश्यक ते विकास शुल्क भरले नसल्यास ते त्वरीत भरण्यात यावेत.

२४. महसुल अधिनियमावलीतील कलम-४२अ मधील सुधारणा विचारात घेता प्रकरणी नागरी क्षेत्रातील जागा असल्याने त्यास बिनशेतीची आवश्यकता नाही. मात्र महसुल विभागामार्फत भोगवटादार बाबत अंतिम सिमांकित अभिन्यास नकाशा मंजुर करणेपुर्वी विनिश्चिती करुन घेणे आवश्यक राहील.

२५. सदर अभिंन्यास मंजुरीकरीता जमिन विकास शुल्क **रक्कम रु.१,७१,९६४/- हे पावती क्र.९५४२, दिनांक २७/११/२०१८** अन्वये वसुल करण्यात आलेले आहेत.

२६. या कार्यालयाचे पत्र क्र.०१०४,दि.०८/११/२०१६ अन्वये सदर जमिनीच्या अभिन्यासास दिलेली तात्पुरत्या स्वरुपातील अभिन्यास परवानगी रद्द करण्यात येत आहे.

या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ अभिन्यासाची मंजुर केलेल्या नकाशाची दोन प्रत, मालकी हक्काचे उतारे, मोजणी नकाशाची प्रत ठेवून घेऊन, मंजुर केलेल्या अभिन्यासाच्या २ प्रती सोबत परत पाठविण्यात येत आहे.

__सहपत्रे__ :- वरीलप्रमाणे

सहाय्यक संचालक नगर रचना
जळगांव शहर महानगरपालिका

आयुक्त,
जळगाव शहर महानगरपालिका, जळगाव.

मा आयुक्त
जळगाव शहर म न पा प्राप्त ...