नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय,अकोला.

☎0724-2426552(कार्यालय)
Email :- adtp_akola@rediffmail.com

नवीन प्रशासकीय इमारत, दूसरा मजला
जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर , अकोला

जा.क्र.अकृषक/मौ. अकोला/स.नं.66,67/ससंनरअ/ 1125 ✓ दि. 27 /11/2014

प्रति,

उपविभागीय अधिकारी,
अकोला.

विषय :- मौजे अकोला ता जि.अकोला
सर्व्हे क्र.66/1,66/2,67/1,67/2 मधील क्षेत्र 6.42 हे.आर.जागा **रहिवास** प्रयोजनार्थ /अकृषक करणेबाबत.सिमांकित/सुधारित रेखांकनास अंतिम अभिन्यास मंजुरीबाबत.

संदर्भ :- 1) आपले पत्र क्र. पत्र क्र.प्र-1/उविअ/कावि-2238/12,दि.21.12.2012
2) या कार्यालयाचे पत्र क्र.अकृषक/मौ-अकोला/ स.नं.66,67/ ससंनरअ /78 दि.10.01.2013
3) आपले पत्र क्र. पत्र क्र.प्र-1/उविअ/कावि- 11/14,दि.03.01.2014
4)अर्जदाराचा दि. 16/09/14 रोजीचा या कार्यालयास प्राप्त अर्ज
5) अर्जदाराचा दि. 10/11/14 रोजीचा या कार्यालयास प्राप्त अर्ज

आपले संदर्भित पत्र क्र. 1 चे अनुषंगाने कळविण्यात येते की, आपले संदर्भित पत्र क्र. 1 अन्वये प्राप्त विषयांकित अकृषिक परवानगी प्रकरणातील अभिन्यासाची प्रत्यक्ष जागेवर भुखंडाच्या आखणी करण्याकरीता या कार्यालयाचे संदर्भित पत्र क्र.2 अन्वये कळविण्यात आले होते.

तद्नंतर आपले पत्र क्र. 3 अन्वये प्रत्यक्ष जागेवर भुखंडाची आखणी करून मूळ मोजणी नकाशा व संबंधित अभिन्यास नकाशे या कार्यालयात पाठविण्यात आले असता उक्त आखणी केलेले अभिन्यास नकाशे काही बाबतीत दोषपूर्ण असल्याने लाल रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्ती भुमी अभिलेख विभागाकडून करण्यात येईल या अटीस अधिन राहून अभिन्यास नकाशांना **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषिक करण्याची शिफारस करण्यात येत आहे.

1) अभिन्यासातील खुली जागा व सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता प्रस्तावित केलेल्या जमिनीव्यतिरिक्त संपुर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त **रहीवासी** वापराकरीताच करण्यात यावा.

2) अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा सार्वजनिक सुविधा खालील जागा , रस्ते, पुल, नाल्या इत्यादीचा विकास करण्याची जबाबदारी जमिन मालक/विकास कर्त्याची राहील व अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा व रस्ते ही जागा भूखंडधारकाच्या उपयोगासाठी कायम स्वरूपी मोकळीच ठेवावी लागेल व अशी खुली जागा व रस्ते संबंधित नियोजन प्राधिकरण (संबंधित महसून विभाग) यांचेकडे देखरेखीसाठी नांमनात्र मूल्य रू. 1/- वर वर्ग करावी लागेल. त्याशिवाय भूखंडाची विक्री करता येणार नाही.

..2..

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

4) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहीजे.

5) सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 (चे कलम 18) अन्वये मा. जिल्हाधिकारी,अकोला यांची मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

6) सदर अभिन्यासातील विकास योजना रस्ता अर्जदारास विकसित करुन विना मोबदला सबंधीत नियोजन प्राधिकरणास हस्तांतरित करणे बांधील राहील.

7) सदर अभिन्यासातील अस्तीत्वातील बांधकामास नियोजन प्राधिकरणाकडून प्रचलित नियमावलीनुसार नियमानुकुल करुन घेणे बांधील राहील.

8) विषयांकित जमिनीतुन विद्युत वाहीनी / दूरध्वनी वाहीनी जात असल्यास उक्त वाहीनी प्रस्तावाला बाधीत होणार नाही अशा रितिने सबधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर / रस्त्याच्या कडेने
स्थानांतरीत करावी लागेल.

9) सदर रेखांकनाचे जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठा वरिल पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

10) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहीती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

11) वरील पूर्तते व्यतिरिक्त अभिन्यास परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत अर्जदारास खालील बाबींची पूर्तता करावी.

अ) जमीन उंच सखल असल्यांस ती योग्य प्रकारे समपातळीवर आणणे.

ब) नियोजन रस्त्यात नाले, ओहोळ इ. असल्यांस त्यावर सार्वजनिक वापरासाठी पुल बांधणे.

क) विजेचे अथवा दूरध्वनीचे स्तंभ जे भूखंडात अथवा रस्त्यात येत असल्यास संबंधित खात्याकडे आवश्यक खर्च भरून त्याची फेर आखणी करून रस्त्याच्या बाजूला घेणे.

ड) अभिन्यासाखालील जागेत पाणी पुरवठ्याची स्त्रोत उपलब्ध करून देणे.

12) बांधकाम करतांना अभिन्यासातील प्रत्येक भूखंडात बांधकामासाठी अ वर्ग नगरपरिषद करीता लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे तरतूदी प्रमाणे सबंधीत नियोजन प्राधिकरणाचे पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

13) महसूल खात्याकडून अकृषिक परवानगी घेणे /मा. जिल्हाधिकारी /नियोजन प्राधिकरणांकडून योग्य ती बांधकाम परवानगी घेणे अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

14) राष्ट्रीय /राज्य महामार्गाची व इतर वर्गीकृत रस्त्याची नकाशावर दर्शविलेली रूंदी व प्रस्तावित वापरासाठी बांधकाम रेषा किती अंतरावर घ्यावी याबाबत बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

..3..

15) सदर अभिन्यासातील खुल्या अथवा अन्य जागेत झाडे अस्तित्वात असल्यास विना परवाना तोडण्यात येऊ नयेत. रेखांकनातील नियोजन केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची व वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

16) जमिनीचा मालकी हक्क, चतु:सिमा पोच रस्ता किंवा इतर कोणत्याही कारणास्तव भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील व अभिन्यासांस सुधारीत मान्यता घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

17) प्रस्तावित अभिन्यासातील रस्ते, पाणी, वीज व गटार इत्यादी प्राथमिक सार्वजनिक सुविधा विकसन कर्त्याने स्वखर्चाने भूखंडधारकांना उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील.

18) विषयांकीत जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्तोत्र जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

19)विषयांकीत जमिनीच्या अभिन्यासात दर्शविल्यानुसार खुल्या व सार्वजनिक सुविधेखालील जागेचे क्षेत्रफळ प्रत्यक्षात अभिन्यासाप्रमाणे असणे आवश्यक आहे. अभिन्यासातील सार्वजनिक सुविधेखालील जागा संबंधीत जमीनमालक योग्य अशा सार्वजनिक प्राधिकरण किंवा संस्थेला विकु शकेल किंवा जमीन मालक नगर रचना विभागाने निर्देशित केलेल्या योग्य अशा सार्वजनिक उद्दीष्टाकीरता वापरू शकतो.

20) पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

21) वरील अटींची पुर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यास नकाशास संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने प्रश्नाधिन अभिन्यासाला प्रामुख्याने अट क्र. 3 मधील प्रक्रीया पूर्ण करून मंजूरी दिल्यानंतरच सदर प्रकरणी अकृषीक परवानगीचे आदेश पारीत करणे योग्य राहील.

22)रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडकाची उपविभागणी पूर्व परवानगीशिवाय करण्यांत येवू नये.

23) अभिन्यासातील संपूर्ण रस्ते सबंधीत नियोजन प्राधिकरणाच्या निकषा नुसार विकसित करणे बांधील राहील.

सदर प्रकरणी शिफारस करण्यात येत असलेल्या अभिन्यास नकाशाची 1 प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ ठेऊन उर्वरीत दोन प्रती या सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सहायक संचालक,
नगररचना,अकोला.

<u>**सहपत्र:-**</u> मंजूर अभिन्यासाच्या दोन प्रती

\\Tp5\:\VDJ\N.A\format.doc