कार्यालय, अकोला महानगरपालिका, अकोला

रेखांकन अंतिम मंजुरी आदेश

(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, 1966 चे कलम 45 सह महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, 1966 चे कलम 42-अ अन्वये)

जा.क्र./अमनपा/नर/ 655/2019

दिनांक - 24/12/2019

प्र.क्र./अमनपा/अकृपी/21/16-17

प्रति,

सौ. माया किशोर अनुलाह (ठाकूर)

रा. अकोला

विषय - महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42-अ अंतर्गत मौजे खोलखेड शेत सर्व्हे/गट नं. 12/1 मधिल क्षेत्र 1352.50 चौ.मी. ता.जि.अकोला येथील जमिनीवरील नियोजित अभिन्यास नकाशास रहिवासी वापराकरिता अंतिम मंजूरीची परवानगी मिळणे बाबत.

संदर्भ - 1. प्र.क्र./अकृपी/अकोला/मनपा/21/16-17 दिनांक 07.12.2016

2. सहाय्यक संचालक,नगररचना शाखा अकोला यांचे पत्र क्र.अकृपक/मौ.खोलखेड/ता.अकोला/ स.नं.12/1/नरअ/527 दिनांक 27.04.2018

3. मा.जिल्हाधिकारी यांचे पत्र कक्ष-8/प्र.स(मह)/प्रक्र-1899/कावि-1769/2019 दि.15.06.2019

आपले उपरोक्त संदर्भांकित पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या मौजे खोलखेड शेत सर्व्हे/गट नं. 12/1 मधिल क्षेत्र 1352.50 चौ.मी. मधिल प्रकरणातील जागा मंजूर विकास योजना (वाढीव हद्द) योजनाचे प्रस्तावानुसार रहिवासी क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत आहे. सदर योजनेतील जागेवर अभिन्यासात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे.

सदर अर्जदाराने वरील प्रमाणे नियोजित मोजणी नकाशाप्रमाणे अभिन्यास प्रती सादर केलेल्या आहेत. सदर अर्जदाराने चालान क्र. 1226X63 दिनांक 10.12.2019 नुसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 124 नुसार विकास शुल्क रु. 64,220/- चा भरणा केलेला आहे. तसेच प्रस्तावीत जमीन भोगवटदार न.2 ची असल्याने मा.जिल्हाधिकारी, अकोला यांनी संदर्भिय पत्र क्र. 3 अन्वये जमीन वापर बदलास परवानगी दिलेली आहे.

संबंधित अर्जासोबत प्राप्त झालेल्या प्रकरणातील नियोजित अभिन्यास नकाशाची सविस्तर छाननी केली असता सदर अभिन्यास नियोजनाच्या माध्यमातून सर्वसाधारणपणे योग्य आढळून येत असल्यामुळे अभिन्यास मंजूरीची व त्यानुसार विकासाची तसेच अभिन्यासाखालील जागा निवास वापराकरिता परिवर्तीत करण्यासाठी विचाराधिन अधिनियमा अंतर्गत खालील शर्ती व अटींस अधिन राहून अंतिम रेखांकन परवानगी देण्यात येत आहे.

शर्ती व अटी

1) अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त रहिवासी (Residential) व मंजूर नियमावलीमधील अनुज्ञेय वापराकरिताच करण्यात यावा.

2) सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस अकोला महानगरपालिकेची मंजूर घेणे आवश्यक राहील.

3) विचाराधिन जमिनीतून विद्युत वाहिनी/दूरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधीत होणार नाहि अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अधायत नियमानुसार आवश्यक त्या समांतर अंतरावर/रस्त्याच्या कडेने स्थलांतरीत करावी लागेल.

4) सदर रेखांकनाचे जागेत साठणारी अथवा भुपृष्ठ वरील पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

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

6) दोन वर्षांच्या व्यतिरिक्त अभिन्यास परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत अर्जदारास खालील बाबींची [illegible]

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

ड) अभिन्यासाखालील जागेत पाणी पुरवठ्याची स्त्रोत उपलब्ध करून देणे.

7) बांधकाम करताना अभिन्यासातील प्रत्येक भुखंडात बांधकामासाठी अकोला महानगरपालिका कडिल मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीचे तरतूदीप्रमाणे अकोला महानगरपालिकेची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

8) 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.

9) जमिनीचा मालकी हक्क, चतुसिमा पोच रस्ता किंवा इतर कोणत्याही कारणास्तव भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील व अभिन्यास सुधारीत मान्यता घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

10) प्रस्तावित अभिन्यासातील रस्ते, पाणी, वीज व गटार इत्यादी प्राथमिक सार्वजनिक सुविधा 2 महिन्याचे आत विकसीत करून स्वखर्चाने भुखंडधारकांना उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील.

11) विषयाधिन जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

12) अकोला शहरास लागु असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुद क्र. 24.3.1(i) नुसार प्रस्तुत अभिन्यासात नियमानुसार अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे 90% चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) अनुज्ञेय राहील.

13) अभिन्यासातील भुखंडालगतचे नाल्यास Nallaha Canalization Retaining Wall चे बांधकाम करावे लागेल.

14) पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था भुखंडावरील इमारतीचे आराखड्यात करावी लागेल.

15) रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पूर्व परवानगीशिवाय करण्यात येऊ नये.

16) अधिनियमातील कलम 42 अ(1) (अ) व (ब) च्या अनुषंगाने वापरातील बदल सुरु केल्यापासून 30 दिवसांच्या आंत संबधित तलाठी व तहसिलदाराना लेखी कळविणे बंधनकारक राहील.

(मा.आयुक्त यांचे मान्यतेने)

सोबत - (नकाशे 1 प्रतीत)

प्र.सहाय्यक संचालक, नगर रचना,
अकोला महानगरपालिका, अकोला

प्रत -

1. मा.सहाय्यक संचालक, नगर रचना यांना सहपत्रासह माहितीस्तव सादर

2. उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, अकोला यांना माहिती व उचित कार्यवाहीस्तव सहपत्रासह अग्रेषित.

3. तहसिलदार, अकोला.

विकासाच्या परवानगीची लेखी माहिती मिळाल्यानंतर कलम 47अ मध्ये नमुद केलेल्या दराप्रमाणे रुपांतरण कराचा आणि त्याबद्दल अकृषिक आकारणीचा भरणा केल्यावर तहसिलदार यांनी 30 दिवसाच्या कालावधीत सनद देण्याची कार्यवाही पूर्ण करावी.