कार्यालय नगर परिषद, वानाडोंगरी

तह. - हिंगणा, जिल्हा – नागपूर

जा.क्र./नपवा/न.र.वि/अ.भु.नियमी/१ २१५/२०२४
दिनांक :- १६/०५/२०२४

महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे,श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारित) अधिनियम, २०२१ नुसार अभिन्यासास अंतिम मंजूरी पत्र

प्रति,

श्री नरेश सुरेश देवगडे व इतर १८
रा. वानाडोंगरी

विषय :- महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे,श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारित) अधिनियम, २०२१ अन्वये अंतिम अभिन्यास नियमितीकरण करणे.
मौजा वानाडोंगरी येथील प.ह.न. ४६ येथील खसरा क्र. ४४,४५ आराजी १.८४ हे.आर. अभिन्यासातील भूखंड क्षेत्रफळ ११७००.०११ चौ.मी. निवासी प्रयोजनार्थ अभिन्यासास अंतिम नियमितीकरण मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) श्री नरेश सुरेश देवगडे व इतर १८ रा. वानाडोंगरी यांचा अर्ज क्र.२२८२ दिनांक १६/०४/२०२४
२) महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार, शुक्रवार १२ मार्च २०२१/ फाल्गुन २१ शके १९४२ अन्वये.
३) महाराष्ट्र शासन – गुंठेवा-१०२१/प्र.क्र. ४८/२०२१ नवी-३० दिनांक १८/१०/२०२१.
४) या कार्यालयाचे तात्पुरते नियमितीकरण आदेश दिनांक ०८/०१/२०२४
५) अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. गुंठेवा-१०२/.क्र. ०७/२०२२ नवी-३० दिनांक २०/०१/२०२२.
६) सर्वसाधारण किरकोळ पावती क्र. १८०९, दिनांक ०८/०५/२०२४.
७) मा.तहसिलदार हिंगणा यांची अकृषक सनद दिनांक ०५/०२/२०२४
८) उपअधीक्षक भूमी अभिलेख यांचे कडील मोजणी दिनांक २३/०२/२०२४

आपण संदर्भित अर्ज क्र. १ नुसार मौजा वानाडोंगरी प.ह.न. ४६ येथील खसराक्र. ४४,४५ आराजी १८४००.०० चौ.मी. (७/१२ नुसार) व २०६९२.९४० चौ.मी ("क" प्रत नुसार) अनधिकृत अभिन्यासास श्री नरेश सुरेश देवगडे व इतर १८ यांनी निवासी भूखंड प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे,श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारित) अधिनियम, २०२१ अन्वये अभिन्यास तात्पुरते पत्र नियमितीकरण संदर्भ ४ अन्वये या कार्यालया मार्फत देण्यात आलेले होते. संदर्भ क्र.६ नुसार प्रकरण नियमीतीकरण शुल्क व सुरक्षा ठेव भरणा पावती क्र १८०९ दिनांक ०८/०५/२०२४ अन्वये रु. ५६,४५,१२०.०० चा भरणा केलेला आहे. करिता या कार्यालयाचे तात्पुरते नियमिती करणे आदेशातील अट क्र.१ व ४ याची पूर्तता केल्यामुळे महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे,श्रेणीवाढ व नियंत्रण)(सुधारित) अधिनियम, २०२१ चे कलम ५ (१) अन्वये खालील नियम,अटी व शर्तीस अधीन राहून अभिन्यास अंतिम नियमितीकरण देण्यात येत आहे.

नियम अटी व शर्ती

१. भूखंड नियमितीकरण "रहिवासी" प्रयोजनार्थ नियमितीकरण केलेली आहे. त्याखेरीज इतर वापर अनुज्ञेय होणार नाही.
२. भविष्यात भूखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.
३. मा.तहसिलदार यांचे आदेश रा.मा.क्र ३८ एन.ए.पी.-३४ /प्रस्तु -१/२०२३-२०२४ दिनांक ०५/०२/२०२४ मधील अकृषक सनद मधील सर्व अटी व शर्थी अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील.
४. भूमी अभिलेख कार्यालयाने दिनांक २३/०२/२०२४ रोजी केलेल्या जागेच्या मोजणी नुसार भूखंडाचे क्षेत्रफळ राहतील.

Scanned with CamScanner

५. भूखंडावर असलेले / करावयाचे बांधकामास प्रादेशिक योजना किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम ४४, ४५ व महाराष्ट्र नगर पालिका, नगर पंचायत आणि औद्योगिक वसाहत अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये या कार्यालयाकडून मंजुरी प्राप्त करून घेण्यात यावी.

६. विषयांकीत जमिनीतून विद्युत वाहिनी दूरध्वनी वाहिनी प्रवाहित होत असल्यास उक्त वाहिनीचे प्रवाहाला बाधा होणार नाही, अशा रीतीने संबंधित विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावे लागेल.

७. अभिन्यासामध्ये अस्तित्वात असलेले १०% खुली जागा १८४८.१९६ व रोड ची जागा ४८५१.७९३ कायम राखून त्याचा विकास करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

८. विषयांकित जमिनीतून जमिनीलगत जल वाहिनी पाण्याचे स्त्रोत प्रवाहित होत असल्यास संबंधित विभागाचे/पाटबंधारे / जल सिंचन विभागाचे ना-हरकत घ्यावे लागेल.

९. विद्युत व्यवस्था पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain–Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१०. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावरून खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.सदर नियमितीकरण पत्र मालकी हक्काचा पुरावा म्हणुन ग्राह्य राहणार नाही.

११. अर्जदार यांनी सादर केलेल्या हमीपत्रानुसार अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची प्रक्रिया (Waste Water Treatment Plant) करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकासक/भूखंड मालक यांनी स्वखर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१२. उक्त अभिन्यासातील सेवा मार्ग व इतर रस्ते विकसित करून सेवा मार्ग नगर परिषद वानाडोंगरीला विनामुल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील.

१३. सद्यस्थितीत सदर रेखांकनामधील विद्यमान प्रस्तावित बांधकामास प्रादेशिक योजनेच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली नुसार सदर जागेत सामान्यत:१.१० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक लागू राहील. अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशक प्रीमियम अदा करून मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील.

१४. उक्त जागा नगर परिषद वानाडोंगरी क्षेत्रात समाविष्ट झालेली असल्याने नगर परिषद व नगर पंचायत क्षेत्राकरिता लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीच्या तरतुदी लागू असतील.

१५. विद्यमान प्रस्तावित इमारतींच्या सभोवताल एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार सामासिक अंतर सोडणे व राज्य रस्त्यावरील मुख्य जिल्हा मार्ग इतर जिल्हा मार्ग यावरील स्थित इमारती करिता महामार्गाचे नियमानुसार अंतर सोडणे बंधनकारकराहील . विद्यमान प्रस्तावित इमारतीची उंची लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुदी लागू असतील.

१६. विद्यमान भूखंडाचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे.

अभिन्यासातील क्षेत्र ७/१२ नुसार	१८४००.०० चौ.मी.
अभिन्यासातील क्षेत्र क प्रत नुसार	२०६९२.९४ चौ.मी.
निवासी वापराखाली भूखंड क्षेत्र	११७००.०११ चौ.मी.
खुला भूखंड/जागा (open space)	१८४८.१९६ चौ.मी.
सुविधेची जागा (Amenity space)	निरंक
अभिन्यासातील रस्त्याखालील क्षेत्र	४८५१.७९३ चौ.मी.

प्लॉट क्र.	साईझ (saize)	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	Tangent	एकूण भूखंड संख्या	निव्वळ क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	निव्वळ क्षेत्रफळ (चौ.फुट.)
१	१/२(१०.२३०+११.४५२)x १३.५६	१४७.००४	४.३५३	१	१४२.६५१	१५३५.४९
२	१/२(११.४५२+१२.५०३)x११.६७	१३९.७७७	--	१	१३९.७७७	१५०४.५५
३	१/२(१२.५०३+१३.७१३)x १३.४२	१७५.९०९	--	१	१७५.९०९	१८९३.४८

Scanned with CamScanner

४	१/२(१३.७१३+१४.२३९)x१२.७०	१७७.४९५	--	१	१७७.९४५	१९१५.३९
५	१/२(१४.२३९+१४.६५२)x१२.४१	१७९.२६९	--	१	१७९.२६९	१९२९.६५
६	१/२(१४.६५२+१४.९०२)x ७.५१	११०.९७५	--	१	११०.९७५	११९४.५३
७	१/२(१४.९०२+१५.१५२)x ७.५१	११२.८५३	--	१	११२.८५३	१२१४.७४
८	१/२(१५.१५२+ १५.४०२) x ७.५१	११४.७३०	--	१	११४.७३०	१२३४.९५
९	१/२(१२.२९८+१२.७१४)x ५.४०२	१९२.६१७	--	१	१९२.६१७	२०७३.३२
१०	१/२ (८.३५२ + ८.७००) x १३.००	११०.८३८	--	१	११०.८३८	११९३.०६
११ ते १९	१३.००० x ८.६००	१११.८००	--	९	१००६.२००	१०८३०.७३
२० ते २२	८.७०० x १३.४९३	११७.३८९	४.३५३	२	२२६.०७२	२४३३.४३
२१	८.६०० x १३.४९३	११६.०४०		१	११६.०४०	१२४९.०५
२३ ते ३५	१३.०० x ६.१५०	७९.९५०	--	१३	१०३९.३५०	१११८७.५६
३६	१/२ (६.०३९ + ६.१५०) x १३.००	७९.२२९	--	१	७९.२२९	८५२.८२
३७	१५.०० x ६.२५०	९३.७५०	--	१	९३.७५०	१००९.१२५
३८ ते ५०	१५.०० x ६.१५०	९२.२५०	--	१३	११९९.२५०	१२९०८.७२
५१	१/२(१४.३६० + १४.२५४)x ७.५०	१०७.३०३	४.३५३	१	१०२.९५०	११०८.१५
५२	१/२(१४.२५४ + १४.१७८)x ७.५०	१०६.६२०	--	१	१०६.६२०	११४७.६५
५३	१/२(१४.१७८ + १४.१०२)x ७.५०	१०६.०५०	--	१	१०६.०५०	११४१.५२
५४	१/२(१४.१०२ + १३.८८७)x ७.५०	१०४.९५९	४.३५३	१	१००.६०६	१०८२.९२
५५	१५.०० x ६.२०	९३.००	--	१	९३.००	१००१.०५
५६ ते ६४	१५.०० x ८.००	१२०.००	--	९	१०८०.००	११६२५.१२
६५	१/२(८.०० + ८.३७५) x १५.००	१२२.८१३	--	१	१२२.८१३	१३२१.९५
६६	१/२(९.१७२+ १०.१११) x १६.००	१५४.२६४	--	१	१५४.२६४	१६६०.४९
६७	१६.०० x १०.१०	१६१.६०	--	१	१६१.६०	१७३९.४६
६८ ते ७५	१६.०० x ८.००	१२८.००	--	८	१०२४.००	११०२२.३३
७६	१/२(१६.७७६ + १६.४०८)x ८.००	१३२.७३६	४.३५३	१	१२८.३८३	१३८२.००
७७	१/२(१६.४०८ + १६.१७२)x ८.००	१३०.३२०	--	१	१३०.३२०	१४०२.७६
७८	१/२(१६.१७२ + १६.०७४)x ८.००	१२८.९८४	--	१	१२८.९८४	१३८८.३८
७९	१/२(१६.०७४ + १५.९७५)x ८.००	१२८.१९६	४.३५३	१	१२३.४८३	१३२९.१७
८० ते ८७	१६.०० x ८.००	१२८.००	--	८	१०२४.००	११०२२.३३
८८	१/२(११.२८० + १२.१४६)x ७.००	८१.९९१	--	१	८१.९९१	८८२.५५
८९	१/२(१२.१४६ + १३.०१३)x ७.००	८८.०५७	--	१	८८.०५७	९४७.८४
९०	१/२(१३.०१३ + १३.८७९)x ७.००	९४.१२२	--	१	९४.१२२	१०१३.१२
९१	१/२(१३.८७९ + १४.९१९)x ८.४०	१२०.९५२	--	१	१२०.९५२	१३०१.९२
९२	१/२(१४.९१९ + १५.९५९)x ८.४०	१२९.६८८	--	१	१२९.६८८	१३९५.९६
९३	१/२(१५.९५९ + १६.९९९)x ८.४०	१३८.४२४	--	१	१३८.४२४	१४८९.९९
९४	१/२(१६.९९९ + १८.०३९)x ८.४०	१४७.१६०	--	१	१४७.१६०	१५८४.०३
९५	१/२(१८.०३९ + १९.०७९)x ८.४०	१५५.८९६	--	१	१५५.८९६	१६७८.०६
९६	१/२(१९.०७९ + २०.११८)x ८.४०	१६४.६२७	--	१	१६४.६२७	१७७२.०४
९७	१/२(२०.११८ + २१.१३४)x ८.४९	१७५.११५	४.३५३	१	१७०.७६२	१८३८.०८
९८	१५.०० x ८.२७५	१२४.१२५	४.३५३	१	११९.७७	१२८९.२२
९९ ते १०१	१५.०० x ८.००	१२०.००	--	३	३६०.००	३८७५.०४
१०२	१५.०० x ८.२७५	१२४.१२५	--	१	१२४.१२५	१३३६.०८

१७. उक्त अभिन्यासातील भूखंड नगर परिषद वानाडोंगरी कडून भूखंड मुक्त प्रमाणपत्र (Release Letter) प्राप्त केल्याशिवाय कोणत्याही भूखंडाची विक्री करता येणार नाही.

१८. सदर नियमितीकरणा सोबत भूखंड क्रमांक ९ ते ११ ,२० ते २२, ३८ ते ५१,५४ ते ५७,६५,६६,७४ ते ७७,७९,८०,८७ ते ८९,९६ ते १०१ मुक्त करण्यात येत असून या व्यतिरिक्त इतर भूखंड मुक्त करण्यासाठी विकास कामाच्या प्रगती नुसार नगर परिषदे कडे स्वतंत्र अर्ज सादर करावा लागेल.

१९. रेखांकनातील जागेत विद्यमान वृक्ष असल्यास अभिन्यास आखणी करताना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवणे बंधनकारक राहील.

Scanned with CamScanner

२०. रेखांकनातीलजागेत प्रति १००.०० चौ.मी. क्षेत्राफळास एक या प्रमाणे रस्त्यालगत खुल्या जागेत वृक्षाची लागवड करावी. जेणेकरून पर्यावरणाचा समतोल राखता येईल.

२१. मोक्यावर वृक्षाची विद्यमानता विचारात घेता प्रस्तुत प्रस्तावाची मोक्यावर आखणी करण्यात यावी.

२२. प्रकरणी प्रशमन शुल्क व विकास आकार याबाबत शासन / विभागाकडे यापुढे कोणताही निर्णय झाल्यास प्रशमन शुल्क व विकास आकार बाबतची थकबाकी शासनाकडे अर्जदारास भरणा करणे बांधनकारक राहील.

२३. नगर परिषद क्षेत्राचा प्रस्तावीत विकास आराखड्याचे प्रस्तावाचे अधिन राहून, अभिन्यास नियमितीकरण विकास आराखडयाचे प्रस्तावाप्रमाणे बदल झालेचे गृहीत धरण्यात येईल.

२४. नियमानुसार जागेचे विकास शुल्क व प्रशमन शुल्क परीगणित करतांना अनावधाने रक्कम कमी आकारण्यात आल्यास फरकाची रक्कम अर्जदाराकडून वसूल करण्याचा या कार्यालयास अधिकार राहील.

२५. सदर अभिन्यासातील रस्ते हे सार्वजनिक उपयोगाचे असून लगतच्या अभिन्यासाला सदर अभिन्यासातील पोच रस्ते उपलब्ध करून द्यावे लागतील.

२६. वरील अटींची पूर्तता करतांना रेखांकनात काही फेरबदल झाल्यास सुधारित रेखांकनास नगर परिषदेची मंजुरी प्राप्त करून घ्यावी लागेल विना मंजुरीने केलेले कोणतेही बदल मान्य होणार नाही.

२७. सदर नियमितीकरण पत्र अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या अनुषंगाणे देण्यात आलेले असून अर्जदार यांनी सादर केलेले कागदपत्र खोटे आढळूण आल्यास सदर नियमितीकरण आदेश रद्द करण्याचे अधिकार नगर परिषद कार्यालय राखून ठेवते.

२८. अर्जदार यांनी सादर केलेल्या हमिपत्राप्रमाणे अभिन्यासातील विकासकामे करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील, त्यास नगर परिषद जबाबदार राहणार नाही.

उपरोक्त अभिन्यासाचे नियमितीकरण विद्यमान बांधकामाशिवाय हे नियोजनाचे दृष्टीने करण्यात आले असून जागेचे मालकी हक्क व इतर तदनुशांगिक अभिलेख याबाबत नगर परिषद कार्यालय जवाबदार राहणार नाही. सदर प्रकरणी अंतिम नियमितीकरण करण्यात येत असलेले निवासी अभिन्यासाची एक प्रत या कार्यालयातून आपणास पाठवण्यात येत आहे. तसेच वरिल नमूद कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे आढळून आल्यास अंतिम नियमितीकरण रद्द करण्यात येईल कृपया याची नोंद घ्यावी.

सहप्रत :- वरील प्रमाणे

मुख्याधिकारी
नगर परिषद वानाडोंगरी

प्रतिलिपी माहिती व कार्यवाहीस्तव सविनय सादर .

१. मा तहसीलदार, हिंगणा यांना उक्त नियमितीकरण केलेल्या विद्यमान रेखांकनाचे प्रतीसह माहितीस्तव सादर.

मुख्याधिकारी
नगर परिषद वानाडोंगरी

Scanned with CamScanner