संचिका क्र. EX/1339/17/15-16

जा. क्र./ नांवाशमनपा / नरवि / 586 / 17
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड
दिनांक: 09/10/2017

प्रति,
मा.जिल्हाधिकारी,
जिल्हाधिकारी कार्यालय,
नांदेड,

विषयः- मौ. कौठा येथिल गट नं 228 क्षेत्र 5100 चौ.मी. इतक्या जमिनीची रहिवास प्रयोजनासाठी अंतिम अभिन्यास परवानगी मिळणे बाबत.

संदर्भ :- १. तात्पुरता अभिन्यास परवानगी क्र.95 दि29.04.16
2.आपला अंतिम अभिन्यास परवानगी मिळणे बाबत अर्ज दिं 11.11.16

महोदय,

मौ कौठा येथिल गट नं 228 भाग क्षेत्र 5100 चौ.मी. ज्यात वापरा योग्य भुखंडाचे क्षेत्र 3234.88 चौ.मी. जमिनीची रहीवास प्रयोजनासाठी दाखल केलेल्या रेखांकनास उपरोक्त संदर्भीय या पत्रान्वये तात्पुरता अभिन्यास मंजूरी देण्यात आलेली आहे.या पत्रानवये खालील आटीवर अंतीम अभिन्यास मंजुरी देण्यात येत आहे.

१. सर्व भुखंडाचा वापर निवासासाठी करण्यात यावा. अन्य कोणताही वापर महानगरपालिकेची पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये.
२. रेखांकनामधील प्रत्येक स्वतंत्र भुखंडाचे क्षेत्र २५० चौ.मी.पेक्षा कमी असु नये व सेमी डिटॅच भुखंडाचे क्षेत्र १२५ चौ.मी.पेक्षा कमी असु नये.भुखंडाच्या हद्दीचे दगड हलविण्यात येवू नये.
३. मंजुर केलेल्या रेखांकनातील कोणत्याही भुखंडाची पुन्हा पोट विभागणी किंवा एकत्रिकरण करावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
४. open space व रस्त्याचे खरेदी खत तयार करुन देणे बंधनकारक राहिल.
५. रेखांकन मधील खूली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीस अधिन राहुन कायमची खुली राहिल.
६. भुखंडामध्ये बांधकाम नियमाप्रमाणे या कार्यालयाची परवानगी घेऊन करण्यात यावे.तसेच करण्यात येणारे बांधकाम उपविधी (बिल्डींग बाय लॉज) व विकास नियंत्रण नियमावली (डेव्हलपमेंट कंट्रोल रुल) च्या अनुषंगाने करावे लागेल.
७. भविष्यात रहदारीच्या दृष्टीकोनातुन आणखी रस्ता रुंदीसाठी जागेची गरज भासल्यास ती भुमिसंपादन कायदा आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार संपादन करण्यांत येईल.
८. विकास कामे करण्यापुर्वी/भुखंडावर बांधकाम परवानगी रेखांकनाच्या जागेचे सपाटीकरण करुन द्यावे लागेल.
९. भुखंडातुन महानगरपालिकेच्या मालकीची जल वाहिनी किंवा भुमिगत गटार गेलेली असेल तर ते स्वखर्चाने स्थलांतर करुन घ्यावी लागेल.अशा जलवाहिनी भुमिगत गटारावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.
१०. नैसर्गिकरित्या वाहणारा पाण्याचा प्रवाह जर भुखंडातुन जात असेल तर भुखंडाच्या एका बाजुने भुमिगत पाईप लाईन,गटारासाठी मार्ग मोकळा करुन द्यावा लागेल त्यासाठी कोणत्याही प्रकारचा मोबदला दिला जाणार नाही. हे काम महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाचे मार्गदर्शनानुसार करावे लागेल.

११. सदर रेखांकनात महानगरपालिकेची सदर भागातील पाणी पुरवठा व जलनि:सारण योजना पुर्ण झाल्या खेरीज सदर भुखंडाना पाणी पुरवठा व जलनि:सारणाची व्यवस्था करण्यात येणार नाही.

१२. मा.जिल्हाधिकारी यांच्याकडुन महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराचा परवाना बांधकाम परवानगी घेण्यापुर्वी सादर करावा लागेल.

१३. यापुर्वी दिलेली तात्पुरत्या स्वरुपात दिलेला अभिन्यास पत्र क्र. ९५/१६ दि. २९.०४.१६ च्या अधिन राहून सदर अंतिम मंजूरी देण्यात येते.

१४. विषयांकित अभिन्यास हा तात्पुरत्या स्वरुपात प्रारुप वाढिव क्षेत्र विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना नियम १९६६ चे कलम २६ (१) अन्वये प्रसिध्दीस अधिन राहुन मंजुर करण्यात येत आहे. प्रारुप विकास योजना मध्ये बद्दल झाल्यास ते पाळणे आपणावर बंधनकारक आहे.

१५. तथापी उक्त आदेशात काहीही नमुद असलेतरी स्थळावर या बदला कारणाने काही वाद उत्पन्न झाल्यास /अथवा प्रकरण न्यायप्रविष्ठ झाल्यास मोजणीनंतर भुखंडाचे मोजमापात बदल घडुन आल्यास त्या अनुषंगाने मान्यतेचा पुर्वलक्षी प्रभावाने पुर्वविचार करण्यात येईल व अशा परिस्थीतीत कार्यालयाचा झालेला निर्णय अंतिम राहिल, याची नोंद घ्यावी.

१६. आपण सादर केलेले शपथपत्र दिं25.09.17 नुसार मोकळया जागा व रस्ते विकसित करणे बंधनकारक असुन त्याचा उपयोग अभिन्यासातील भुखंडधारकांसाठी राहील.

१७. प्रत्यक्ष बांधकामाच्यावेळी भुखंडासाठी बंधकाम नकाशा मनपातर्फे मंजुर करुन घेणे व उर्वरीत शुल्क भरणा करावा लागेल.

मा.आयुक्त यांच्या मान्यतेने

आयुक्त,

नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड

(करीता)

प्रतिलिपी माहितीस्तव व पुढील आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

1. उप-संचालक नगर रचना विकास योजना विशेष घटक कार्यालय, नांदेड
2. तालुका निरिक्षक, भूमी अभिलेख नांदेड यांना अभिन्यासातील अनुक्रमांक ३ ते ४ अन्वये तसेच मा. जमाबंदी यांच्या परिपत्रकाप्रमाणे आवश्यक त्या पुढील कार्यवाहीसाठी.
3. मालमत्ता व्यवस्थापक, महानगरपालिका, नांदेड यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.
4. सहाय्यक संचालक नगररचना कार्यालय, नांदेड
5. श्री.शगुन असोसीएटस नांदेड चे,भागीदार गंगाप्रसाद रामेश्वरजी तोष्णीवाल व इतर, कौठा नांदेड.