कार्यालय नगर परिषद वानाडोंगरी

तह . - हिंगणा , जिल्हा नागपुर

==========

जा. क्र. /न.प.वा/न.र.वि/अंतिम मंजुरी/ ८१०

दिनांक : ३०/०६/२०२१

प्रति,

श्री. अनिल राधेश्याम शर्मा व इतर २,

नागपूर

विषय : निवासी वापराकरिता अभिन्यासास अंतिम मंजुरी प्रदान करण्याबाबत.

मौजा वानाडोंगरी तह. हिंगणा जि. नागपूर पहन ४६ भूमापन क्र. ३९ आराजी १.४६ हे.आर.

संदर्भ : १) श्री. अनिल राधेश्याम शर्मा यांचा अर्ज क्र. १६१८ दिनाक १५/०४/२०२१.

२) या कार्यालयाचे पत्र क्र./न.प.वा/न.र.वि/रेखां आखणी/६७४/दिनांक ०४/०५/२०२१ नुसार.

३) सर्वसाधारण किरकोळ पावती क्र. ५८१४ दिनांक २८/०६/२०२१ नुसार.

आपण संदर्भित अर्ज क्र. १ नुसार मौजा वानाडोंगरी तह. हिंगणा जि. नागपूर प.ह.न. ४६ भूमापन क्र. ३९ आराजी १.४६ हे.आर जागेवरील प्रस्तावित रेखांकनास श्री. अनिल राधेश्याम शर्मा व इतर २, रा. नागपूर यांना निवासी भूखंड प्रयोजनार्थ संदर्भ क्र. २ अन्वये रेखांकन आखणीची शिफारस करण्यात आलेली आहे.

संदर्भीय पत्र क्र. ३ नुसार मौजा वानाडोंगरी तह. हिंगणा जि. नागपूर प.ह.न. ४६ भूमापन क्र. ३९ आराजी १.४६ हे.आर जमीन धारकांनी अभिन्यास विकास शूल्क, अधिमुल्य व सुरक्षा ठेव न.प. सर्वसाधारण किरकोळ पावती क्र. ५८१४ दिनांक २८/०६/२०२१ ला रु. २३,८४,८६६/- न.प. कार्यालयात भरणा केलेला आहे. करिता खालीलप्रमाणे अटी व शर्तीस उक्त जमिनीस अंतिम मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :

१) प्रस्तावित रेखांकनास निवासी भूखंड या रहिवासी प्रयोजनार्थ आखणीची शिफारस केलेली आहे. त्याखेरीज इतर वापर अनुज्ञेय होणार नाही.

२) अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरिताच करण्यात यावा.

३) भविष्यात भूखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

४) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७ अ अन्वये नमुद केलेल्या दराने रूपांतरण करण्याचा आणि त्याबद्दलचा अकृषिक सारा आकारणीचा भरणा करून महसूल अधीकाऱ्याकडून सनद प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

नगर परिषद वानाडोंगरी
मु. हिंगणा जि. नागपूर

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

६) विषयाकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी दूरध्वनी वाहिनी प्रवाहित होत असल्यास उक्त वाहिनीचे प्रवाहाला बाधा होणार नाही, अशारितीने संबंधित विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानातरित करावे लागेल.

७) विकास आराखड्याचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे.

प्लॉट क्र.	साईझ (size)	क्षेत्रफळ (चौ.मी)	Tangent	निव्वळ क्षेत्रफळ (चौ.फुट)	अनुज्ञेय बांधकाम
१	१/२ (२४.६५+२४.९५) x १.४० १/२ (१२.७५+१८.४५) x २३.९५	४०८.३४	०.००	४०८.३४	१.१०
२	१२.०० x १५.००	१८०.००	०.००	१८०.००	१.१०
३	१२.०० x १५.००	१८०.००	७.७२	१७२.२७	१.१०
४	९.०० x १८.००	१६२.००	७.७२	१५४.२८	१.१०
५ ते १९	८.६० x १८.००	१५४.८०	०.००	१५४.८०	१.१०
२०	१/२ (८.००+८.४५) x ७.०५ १/२ (८.४५+९.०५) x १०.९५	१५३.७९	०.००	१५३.७९	१.१०
२१	१/२ (९.०५+१०.००) x १८.००	१७१.४५	०.००	१७१.४५	१.१०
२२ ते ३६	८.६० x १८.००	१५४.८०	०.००	१५४.८०	१.१०
३७	९.०० x १८.००	१६२.००	७.७२	१५४.२८	१.१०
३८	१/२ (१९.३०+१९.२५) x ९.००	१७३.४७	७.७२	१६५.७५	१.१०
३९	८.२० x १९.२५	१५७.२५	०.००	१५७.२५	१.१०
४०	१/२ (१९.२५+१९.२०) x ८.२०	१५७.६४	०.००	१५७.६४	१.१०
४१, ४२, ४७ ते ५२	८.२० x १९.२०	१५७.४४	०.००	१५७.४४	१.१०
४३, ४६	१/२ (१९.२०+१९.१५) x ८.२०	१५७.२३	०.००	१५७.२३	१.१०
४४ ते ४५	८.२० x १९.१५	१५७.०३	०.००	१५७.०३	१.१०
५३	१/२ (१९.२०+१९.२५) x ८.२०	१५७.६४	०.००	१५७.६४	१.१०
५४	८.२० x १९.२५	१५७.८५	०.००	१५७.८५	१.१०
५५	१/२ (७.६०+८.६५) x २१.४५	१७४.२८	०.००	१७४.२८	१.१०

एकूण भूखंड क्षेत्रफळ - ८८९७.४७ चौ.मी.

खुली जागा क्षेत्रफळ - १४६०.१५ चौ.मी.

प्रस्तावित रोड - ४१४७.१३ चौ.मी.

एकूण आराजी - १४६००.०० चौ.मी

८) भूखंड क्र. १, १०, २८, ३८, ४९ भूखंड नगरपरिषद कडून **भूखंड मुक्त प्रमाणपत्र** घेतल्याशिवाय भूखंड विक्री करता येणार नाही.

९) अभिन्यासातील "खुली जागा" व रस्ते, पूल, पाणी पुरवठ्याच्या सोयी यांची विकास करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासक यांची राहील व अभिन्यासातील रस्ते नगरपरिषद कार्यालयाला हस्तांतरित करावे लागेल.

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

११)पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain - Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१२)जमिनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावरून खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

१३)अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची प्रक्रिया (Water Treatment Plant)| करून विल्हवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक / विकासक यानी स्वखर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१४)उक्त अभिन्यासातील सेवा मार्ग व इतर रस्ते विकसित करून सेवा मार्ग नगर परिषद वानाडोंगरीला विनामूल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील.

१५)सद्यस्थितीत सदर रेखांकनामधील विद्यमान प्रस्तावित बांधकामास महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली नुसार सदर जागेत सामान्यत: १.१० इतका चटई क्षेत्र निर्देशांक लागु राहील.

१६) अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशाक प्रीमियम अदा करून मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील.

१७)उक्त जागा नवनिर्मित नगर परिषद वानाडोगरी क्षेत्रात समाविष्ट झालेली असल्याने नगर परिषद व नगर पंचायत क्षेत्राकरिता लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीच्या तरतुदी लागु असतील.

१८)विद्यमान प्रस्तावित इमारतींच्या सभोवताल किमान १.५० मी. रुंद सामासिक अंतर सोडणे व राज्य रस्त्यावरील मुख्य जिल्हा मार्ग इतर जिल्हा मार्ग यावरील स्थित इमारती करीता महामार्गाचे नियमानुसार अन्तर सोडणे बंधनकारक राहील.

१९)विद्यमान प्रस्तावित इमारतीची उंची लागू विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीच्या तरतुदी लागु असतील.

२०)सदर जागेतील बांधकामाकरिता Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measure Act, 2006 नुसार Advisor / Chief Fire Officer कडील ना - हरकत मंजूरी प्राप्त करून सादर करणे आवश्यक राहील.

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

२२)रेखांकनातील जागेत प्रती १००.०० चौ.मी. क्षेत्रफळास एक याप्रमाणे रस्त्यालगत खुल्या जागेत वृक्षाची लागवड करावी. जेणेकरून पर्यावरणाचा समतोल राखता येईल.

२३) मोक्यावर वृक्षाची विद्यमानता विचारात घेता प्रस्तुत प्रस्तावाची मोक्यावर आखणी करण्यात यावी.

२४)प्रकरणी अधिमुल्याबाबत शासन / विभागाकडे यापुढे कोणताही निर्णय झाल्यास अधिमुल्यबाबतची थकबाकी शासनाकडे अर्जदारास भरणा करणे बंधनकारक राहील.

२५) अभिन्यानासामध्ये असलेली खुल्या जागेचा विकास करून न.प. ला हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील.

२६) नियमानुसार जागेचे विकास शुल्क व अधिमुल्य परीगणित करतांना अनावधाने रक्कम कमी आकारण्यात आल्यास फरकाची रक्कम अर्जदाराकडून वसूल करण्यास या कार्यालयास अधिकार राहील.

२७) विकासकाने केलेल्या करारनामा नुसार विकास कामे करणे बंधनकारक राहील.

२८) वरील अटींची पूर्तता करतांना रेखाकनात काही फेरबदल झाल्यास सुधारित रेखाकनास नगर परिषदेची मंजूरी प्राप्त करून घ्यावी लागेल विना मंजुरीने केलेले कोणतेही बदल मान्य होणार नाही.

उपरोक्त शिफारस ही नियोजनाचे दृष्टीने करण्यात आली असून जागेचे मालकी हक्क व इतर तदनुशांगिक अभिलेख या बाबत आपले शासन स्तरावरून खात्री करून घेण्यात यावी. सदर प्रकरणी अंतिम आखणीची शिफारस करण्यात येत असलेले अंतिम रेखांकनाची एक प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखी ठेवून उर्वरित दोन प्रती यासोबत पाठविण्यात येत आहेत.

सहपत्र - वरील प्रमाणे

नगर परिषद वानाडोंगरी
RRO
30/06/2021

मुख्याधिकारी
नगर परिषद वानाडोंगरी

प्रतीलीपी माहिती व कार्यावाहीस्तव सविनय अग्रेषित.

१) मा. तहसीलदार, हिंगणा यांना उक्त आखणीची शिफारस केलेल्या रेखांकनाचे प्रतीसह आवश्यक त्या कार्यावाहीस्तव अग्रेषित.

२) मा. उप अधीक्षक भूमी अभिलेख, हिंगणा यांना उक्त आखणीची शिफारस केलेल्या रेखाकनाचे प्रतीसह आवश्यक त्या कार्यावाहीस्तव अग्रेषित.

मुख्याधिकारी
नगर परिषद वानाडोंगरी