कार्यालय नगर परिषद वानाडोंगरी

तह . - हिंगणा , जिल्हा नागपुर

==

जा. क्र. /न.प.वा/न.र.वि/अंतिम मंजुरी/ - १२५६

दिनांक : १५/०२/२०२२

प्रति ,

श्री. विजय नानाजी सरटकर व इतर २

रा. जयताळा नागपूर – ३६

विषय : <u>निवासी प्रयोजनार्थ अभिन्यासास अंतिम मंजुरी प्रदान करणेबाबत.</u>
मौजा वानाडोंगरी तह, हिंगणा जिल्हा नागपूर पहन ४६ भूमापन क्र. १४१ आराजी ०.८५ हे.आर जागा निवासी भूखंड प्रयोजनार्थ अंतिम मंजुरी प्रदान करण्याबाबत.

संदर्भ : १) श्री. विजय नानाजी सरटकर व इतर २ रा. जयताळा नागपूर – ३६ यांचा अर्ज क्र. १३०३९ दिनांक ०९/०७/२०२०
२) या कार्यालयाचे जा.क्र. /न.प.वा./न.र.वि./रेखा.आख.१०९० दिनांक ०१/१२/२०२१
३) न.प. सर्वसाधारण पावती क्र. ५८७७ दिनांक ११/०२/२०२२

आपण संदर्भित अर्जानुसार मौजा वानाडोंगरी तह. हिंगणा जिल्हा नागपूर प.ह.न ४६ भूमापन क्र. १४१ आराजी ०.८५ हे.आर. (८५०० चौ.मी.) निवासी जागेवरील प्रस्तावित रेखांकनास निवासी भूखंड प्रयोजनार्थ मंजूर करणेबाबत विनंती केलेली आहे. संदर्भ क्र. २ अन्वये या कार्यालयास सादर केलेला रेखांकन नकाशा एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुदीशी सुसंगत असल्यामुळे उक्त जागेवर प्रस्तावित रेखांकनास भूखंड निवासी या प्रयोजनार्थ रेखांकन आखणीची शिफारस करण्यात आलेली होती. संदर्भ क्र. ३ नुसार पावती क्र. ५८७७ दिनांक ११/०२/२०२२ अन्वये विकास शुल्क व अधिमुल्य शुल्क रु. ११,५७,५१०/- अन्वये चा भरणा केलेला आहे. करिता प्रस्तावित रेखांकनाला खालील अटी व शर्ती वर अंतिम मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे .

अटी व शर्ती :

१) सिमांकित रेखाकनास निवासी भूखंड या रहिवासी प्रयोजनार्थ आखणीची शिफारस केलेली आहे. त्याखेरीज इतर वापर करण्याकरिता एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली च्या तरतुदी लागू राहतील.

२) भविष्यात भूखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

३) 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 ता. हिंगणा जि. नागपूर

Scanned with CamScanner

४) प्रस्तावित भूखंडाचे वर्णन खालीलप्रमाणे आहे.

प्लॉट क्र.	साईझ (size)	क्षेत्रफळ (चौ.मी)	Tangent	निव्वळ क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम
१	१७.०० x १४.६१०	२४८.३७०	४.३४५	२४४.०२५	१.१०
२	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
३	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
४	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
५	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
६	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
७	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
८	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
९	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
१०	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
११	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
१२	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
१३	१७.०० x ९.१५०	१५५.५५०	--	१५५.५५०	१.१०
१४	१/२ (८.५०८+९.१५०) x १७.००	१५०.०९३	--	१५०.९३	१.१०
१५	१/२ (८.३८८+९.०१३) x २१.८४५	१९०.०६२	--	१९०.०६२	१.१०
१६	१/२(१९.२६५+१९.२२८) x ९.१५०	१७६.१०५	--	१७६.१०५	१.१०
१७	१/२(१९.२२८+१८.८२२) x ९.१५०	१७४.०७९	--	१७४.०७९	१.१०
१८	१/२(१८.८२२+१८.४१५) x ९.१५०	१७०.३५९	--	१७०.३५९	१.१०
१९	१/२(१८.४१५+१८.००९) x ९.१५०	१६६.६४०	--	१६६.६४०	१.१०
२०	१/२(१८.००९ +१७.६०३) x ९.१५०	१६२.९२५	--	१६२.९२५	१.१०
२१	१/२(१७.६०३+१७.१९७) x ९.१५०	१५९.२१०	--	१५९.२१०	१.१०
२२	१/२(१७.१९७+१६.७९१) x ९.१५०	१५५.४९५	--	१५५.४९५	१.१०
२३	१/२(१६.७९१+१६.३८५) x ९.१५०	१५१.७८०	--	१५१.७८०	१.१०
२४	१/२(१६.३८५+१५.९७९) x ९.१५०	१४८.०६५	--	१४८.०६५	१.१०
२५	१/२(१५.९७९+१५.५७२) x ९.१५०	१४४.३४६	--	१४४.३४६	१.१०
२६	१/२(१५.५७२+१५.१६६) x ९.१५०	१४०.६२६	--	१४०.६२६	१.१०
२७	१/२(१५.१६६+१४.७६०) x ९.१५०	१३६.९११	--	१३६.९११	१.१०
२८	१/२(१४.७६०+१४.३५१) x ९.२२१ १/२(१४.३५१+१४.४४०) x ५.३८९	२११.७९४	४.३४५	२०७.४४९	१.१०
२९	१/२(२१.०८३+१९.४०६) x ४२.२९	८५६.२८२	४.३४५	८५१.९३७	१.१०

एकूण भूखंड क्षेत्रफळ – ५३९६.७०८ चौ.मी.
खुली जागा क्षेत्रफळ - ८५६.६४ चौ.मी.

Scanned with CamScanner

सुविधेची जागा	-	निरंक
प्रस्तावित रोड	-	२२४६.६५२ चौ.मी.
एकूण आराजी	-	८५००.०० चौ.मी.

५) **भूखंड क्र. १४, २९ चे नगरपरिषद वानाडोंगरी चे भूखंड मुक्त प्रमाणपत्र (Plot Realise Letter) असल्याशिवाय विक्री करता येणार नाही.**

६) सिमांकित रेखांकनातील भूखंडावर असलेले/ करावयाचे बांधकामास प्रादेशिक योजना किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम २९६ कलम ४४, ४५ व महाराष्ट्र नगर पालिका, नगर पंचायत आणि औद्योगिक वसाहत अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये नगरपरिषद वानाडोंगरी कडून मंजूरी प्राप्त करून घेण्यात यावी.

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

८) रेखांकनाची आखणी करताना उक्त रेखाकनामध्ये सिमांकित केलेले १०.०० % खुली जागा (८५६.६४ चौ.मी.) व सिमांकित रोड (२२४६.६५२ चौ.मी.) ची जागा कायम राखून त्याचा विकास करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

९) नगर परिषद वानाडोंगरी सोबत अभिन्यानासामध्ये **विकास कामे करण्याबाबत केलेल्या करारनामानुसार विकास कामे करणे बंधनकारक राहील.**

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

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

१३)उक्त अभिन्यासातील विद्युत व्यवस्था, सेवा मार्ग व इतर रस्ते विकसित करून सेवा मार्ग नगर परिषद वानाडोंगरीला विनामूल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील.

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

१५)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.

१६)विद्यमान प्रस्तावित इमारतींच्या सभोवताल किमान सामासिक अंतर सोडणे व राज्य रस्त्यावरील मुख्य जिल्हा मार्ग इतर जिल्हा मार्ग यावरील स्थित इमारती करीता एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीच्या तरतुदी लागू राहील.

हिंगणा जि. नागपूर

Scanned with CamScanner

१७)विद्यमान प्रस्तावित इमारतीची उंचीला एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुदी लागु असतील.

१८)एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली नुसार सदर जागेतील बांधकामाच्या उंचीकरिता नियमावलीत नमूद तरतूद अनुज्ञेय राहील.

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

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

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

२२)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 मंजुरी प्रदान करण्यात येत असलेले सिमांकित रेखांकनाची एक प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखी ठेवून उर्वरित दोन प्रती यासोबत पाठविण्यात येत आहेत.

सहपत्र – वरील प्रमाणे

मुख्याधिकारी
नगर परिषद वानाडोंगरी

प्रतीलीपी माहिती व कार्यावाहीस्तव सविनय अग्रेषित.

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

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

मुख्याधिकारी
नगर परिषद वानाडोंगरी

Scanned with CamScanner