स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

कार्यालय नगर पंचायत बिडगाव-
तरोडी(खुर्द)-पांढुर्णा
ता. कामठी,जि. नागपूर

जा. क्र.न. प. बि./न. र. वि./ता.मं./ 386 /२०२३ दिनांक - 06 /१२/२०२३

प्रति,

डिझाईनफिल्ट्रो प्रा.लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक रोशन रामकिसन यादव,
रा.प्लॉट नं.३६० चंदन नगर ,
नागपूर ४४०००९ .

विषय – मौजा बिडगाव,तहसील कामठी, जि.नागपूर.खसरा क्र.१०३/१/२ क्षेत्र १.८५ हे.आर.(१८५००.०० चौ.मी.) जागा निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४,४५ अन्वये अभिन्यास मंजुरीबाबत.

संदर्भ :- १. आपला या कार्यालयातील अभिन्यास मंजूरीकरीता अर्ज क्र.३२ रोजी दिनांक ०३.११.२०२३

विषयांकित प्रकरणातील जागा **"निवासी (भूखंड निहाय)"** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भ क्र.०१ चे पत्र या कार्यालयास प्राप्त झाले.सादर अर्जानुसार सदरचे क्षेत्र **मौजा-बीडगाव , खसरा क्रमांक १०३/१/२, तह.कामठी जि. नागपूर क्षेत्र १.८५ हे. आर (१८५००.०० चौ.मी) असून** शासनाने मंजूर केलेल्या विकास आराखड्याप्रमाणे उक्त जागा **East – A सेक्टर** मध्ये **निवासी आर-३** या उपयोगाने प्रलंबित आहे.योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे.सदर प्रकरणी सदरच्या जागेस महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेली प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोहत्सान नियमावली (UDCPR 2020) नुसार निवासी वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी व शर्थींवर करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "निवासी वापराकरिताच करण्यात यावा तसेच भूखंडाचे विभाजन करू नये.
२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
३. अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असू नये.
४. "सार्वजनिक उपयोगाची" जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास प्रोत्साहन नियमावली-२०२० नूसार राखीव ठेवणे बंधनकारक राहील.

Scanned with OKEN Scanner

५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखताना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

६. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/ दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही. अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.

७. सदर रेखाकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रकासन नियमावली लागू राहील.

८. विषयांकित जागेल्यगत/ जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबधित पाटबंधारे / जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) यी व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१०. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

११. सदरील प्रस्तावातील उपअधिक्षक भूमी अभिलेख यांनी तयार केलेल्या नकाशाप्रमाणे प्रत्येक्ष मोजमाप व हद्दी जुळणे आवश्यक आहे.

१२. अभिन्यास नकाशातील भूखंड व अंतर्गत रस्त्याची आखणी प्रथमतः जागेवर करण्यात यावी.या क्षेत्रातील अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केल्याप्रमाणे उपअधिक्षक,भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून सीमांकन करण्यात यावे व सीमांकन केलेल्या नकाशाच्या प्रती अंतिम मंजुरीस्तव सादर करण्यात याव्यात.

१३. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय अंश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.

१४. फ्लाय ॲस नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

१५. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता निशुल्क द्यावा लागेल.

१६. अन्य सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था अमिन मालक / विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणान्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी बगीचा लँड स्केपिंग, फिशींग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) सांडपाणी व प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक / विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१७. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य विकसीत करून ती नगर पंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील तसेच विकास कामे नगर पंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर एक वर्षा पर्यन्त जमीन मालकाला देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी तद्नंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.

१८. स्थावर मालमत्ता नियमन आणि विकास कायदा २०१६ च्या तरतुदी नुसार विकासकामे The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (MAHARERA) कडे अभिन्यासाची नोंद केल्याशिवाय जाहिराती करू नये किंवा अभिन्यासतील भूखंडाची विक्रीबाबतची कार्यवाही करू नये.

१९. अभिन्यास नकाशामध्ये नमूद मोजमापे,क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणे मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भाने अभिन्यासास सुधारित मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

Scanned with OKEN Scanner

२०.अर्जदार यांनी संबंधित जमिनीचा वापर करणे पूर्वी महसूल संहिता १९६६ सुधारित राजपत्र दि.२२.०८.२०१४ चे अध्यादेश क्र.१७ मधील ४२ अ (१) मधील (अ) च्या तरतुदीनुसार मा.तहसीलदार,कामठी यांचे कडून बिनशेती आदेश (सनद) उपलब्ध करून घ्यावा लागेल व त्यातील तरतुदी अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

२१.अभिन्यासास अंतिम मंजुरी व विकास करारनामा केल्याखेरीज रेखांकनातील भूखंडाचे कोणत्याही प्रकारचे भूखंड विभाजन तसेच भूखंडाची खरेदी विक्री करता येणार नाही.

२२.अंतिम मंजुरीपूर्वी अर्जदार यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे १२४ नुसार जमिनीसाठीचे शुल्क व इतर शुल्क भरणे आवश्यक राहील.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक,भूमी अभिलेख,कामठी यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावी.त्या आखणीनंतर जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे काही फरक आढळल्यास त्याप्रमाणे अथवा नसल्यास त्या आखणीनुसार सदर मोजणी नकाशाच्या चार प्रती जमीनधारक व वास्तुविशारदच्या स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यात.आणि आखणीच्या 'क' प्रत व मंजुरीचे नकाशासह अभिन्यासात मुलभूत सुविधा पुरविण्याकरिता करावयाचे विकास कामांचे नकाशे बिडगाव-तरोडी(खुर्द) - पांढुर्णा नगरपंचायत कार्यालयात सादर करावे.

प्रशासक
बिडगाव-तरोडी(खुर्द) -पांढुर्णा नगरपंचायत

प्रतिलिपी :-

१. **मा.तहसीलदार,कामठी :-** उक्त अभिन्यासाच्या संबंधित जमिनीचा वापर करणे पूर्वी महसूल संहिता १९६६ सुधारित राजपत्र दि.२२.०८.२०१४ चे अध्यादेश क्र.१७ मधील ४२ अ (१) मधील (अ) च्या तरतुदीनुसार मा.तहसीलदार,कामठी यांनी बिनशेती आदेश (सनद) उपलब्ध करून द्यावे.

२. **उपअधिक्षक,भूमी अभिलेख, कामठी:-** उक्त अभिन्यासाची मौक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी (अभिन्यास नकाशा २ प्रतीत) व आखणी नकाशाची प्रत आखणी झाल्यावर या कार्यालयाला अभिलेखासाठी पाठविण्यात यावी.

नगर पंचायत बिडगाव तरोडी (खु) पांढुर्णा

प्रशासक
बिडगाव-तरोडी(खुर्द) -पांढुर्णा नगरपंचायत

Scanned with OKEN Scanner