

अंतिम अभिन्यास मंजूरी पत्र
FINAL LAYOUT APPROVAL LETTER

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/अंतिम.अभि/मौ.ओझर, ता.निफाड/ग.नं.२१३पै/

११९०

दि. २५ ५/२०२२

प्रति,

श्री. अभिषेक बाळासाहेब देशमुख व इतर-१,
रा. ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक
द्वारा - आर्कि. मनिष जाधव

विषय : मौ.ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील गट नं. २१३पै., एकुण क्षेत्र १९७०० चौ.मी.
पैकी ११८०० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ अंतिम अभिन्यास मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि. २५.०४.२०२२ रोजी सादर अर्ज व प्रस्ताव.

मौ.ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील गट नं. २१३पै., एकुण क्षेत्र १९७०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ११८०० चौ.मी. मधील क्षेत्रास रहिवास प्रयोजनार्थ अंतिम अभिन्यास प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. अर्जदाराने सादर प्रकरणी खालील प्रमाणे रक्कमा जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी शुल्क	७५०/२९.०९.२०२१ ४८/२२.०४.२०२२	८,०००/- ६,०००/-	२९.०९.२०२१ २४.०४.२०२२
२	प्रिमिअम आकारणी	१८/२१.१२.२०२१	९०,२७,०००/-	२७.१२.२०२१
३	विकास शुल्क	५०/२१.१२.२०२१	४,७२,०००/-	२७.१२.२०२१

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधीन राहून तसेच खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून उक्त अंतिम अभिन्यास प्रस्तावास विकास परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

- १ मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास करणे बंधनकारक राहिल.
- २ प्रस्तावासोबत मोजणी मो.र.नं. ४३०/२०२२, दि. २३.०३.२०२२ ने केलेल्या मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधीन राहून मंजूरी देणेत येत आहे. तसेच जागेच्या मालकी / वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/न्यायालयीन वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमीनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी/वहीवाट, अर्जदार/विकासक/ जमीन मालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सादर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ३ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

- ४ मंजूर नकाशामध्ये मौ.ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील गट नं. २१३पै., , एकूण क्षेत्र १९७०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र ११८०० चौ.मी. या क्षेत्रावर मंजुरी आहे. सदर क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरण / उपविभाजन करावयाचे असल्यास सक्षम प्राधिकरणाची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदी बाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा ७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ५ अभिन्यासातील रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- ६ रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/विकासकांने/ जमीन मालकांने भुखंड/सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधान कारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- ७ सुविधा क्षेत्र, अंतर्गत रस्ते, खुले क्षेत्र, रस्ता रुंदी करण क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता नकाशावर दर्शविलेनुसार कायम स्वरूपी प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक राहिल.
- ८ बांधकाम करतांना अभिन्यासातील प्रत्येक भूखंडात बांधकामासाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार या प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ९ विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार तरतूद क्र. २.७.२ नुसार अभिन्यासांतर्गतची करावयाची विकास कामे जसे रस्ते, गटारी, पाणी पुरवठा व्यवस्था, विद्युत दिवे व्यवस्था, खुल्या जागेचा विकास करणे विकसकास बंधनकारक राहतील. त्याअनुषंगाने टप्प्या टप्प्याने बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय होईल.
- १० सदर जागेस पोच रस्त्याबाबत भविष्यात वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
- ११ लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्रं.१.३(७) नुसार सुविधा जागेत (Amenity Space) वापर अनुज्ञेय होईल.
- १२ स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर केलेल्या विकासाची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १३ प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र. २.८.१)
- १४ अभिन्यासातील नियोजन केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १५ वास्तुविशारद यांनी सादर केलेले डीमार्केशन सर्टीफिकेट व सादर केलेले रस्त्याचे फोटो यास अधीन राहून सदरची मंजूरी देण्यात येत आहे.
- १६ केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९(E) दि. ०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटींची पूर्तता करणे अर्जदार/विकसक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १७ केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९(E) दि. ०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटींची पूर्तता करणे अर्जदार/विकसक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.

- १८ प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १९ मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे रस्ता रुंदी खालील क्षेत्र व अभिन्यासांतर्गत रस्ता खालील क्षेत्र अर्जदार यांनी या प्राधिकरणास हस्तांतरित करण्याबाबतचा करारनामा सादर केलेला आहे. सदर क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्वच भुखंडावर F.S.I. (Pro-rata) देण्यात आला आहे. तरी सदरचे संपुर्ण क्षेत्र अंतिम बिनशेती झाल्यानंतर त्यातील भुखंडाचे ७/१२ उतारे तयार करताना हस्तांतरीत क्षेत्र प्राधिकरणाचे नावे करणे बंधनकारक राहिल. तसेच संबंधित तलाठी यांनी याबाबतचा ७/१२ उतारा प्राधिकरणास सादर करावा.
- २० अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन नकाशांच्या चार प्रती स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



(प्रशांत सोनवणे)

उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- १) उपविभागीय अधिकारी, निफाड उपविभाग, ता.निफाड, जि.नाशिक
- २) मुख्याधिकारी/प्रशासक, ओझर नगर पंचायत, ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक
- ३) तलाठी, ओझर, ता.निफाड, जि. नाशिक