

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,

नाशिक शाखा.

कृषी भवन, दुसरा मजला, जिल्हा कृषी औद्योगिक सहकारी संघ लि. नाशिक, एन.डी.सी.सी. बँकेच्या शेजारी,
द्वारका चौक, नाशिक - १, Email:- adtp_nashik@rediffmail.com , दूरध्वनी / फॅक्स क्र. ०२५३-२५९९८३४

15

जा.क्र.बिशेष/अभिन्यास/मौजे राजुरबहुला, ता.नाशिक/ग.नं.२५/१/२/ससना/१७८० दिनांक ७/७/२०१७
प्रति,

उपविभागीय अधिकारी,
नाशिक उपविभाग, नाशिक

विषय:- मौजे राजुरबहुला ता.नाशिक येथील ग.नं. २५ एकूण क्षेत्र ७६,१०० चौ.मी. पैकी ७/१२
नुसार ग.नं. २५/१/२ क्षेत्र २०,२३३ चौ.मी. पैकी ८२०० चौ.मी. क्षेत्रामधील निवासी
प्रयोजनार्थ सिमांकनासाठी तात्पुरत्या अभिन्यासास बिनशेती परवानगी मिळणेबाबत.

- संदर्भ:- १) आपले पत्र क्र. जमांबदी/एनएसआर/५१/२०१६, दि.२३.१.२०१७.
२) शासन राजपत्र दि. १.३.२०१७
३) मा. महानगर आयुक्त, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.
नामप्रविमा, नाशिक विकास परवानग्या/कार्यवाही/३, दि.१८.४.२०१७.
४) अर्जदार यांचा दि.४.७.२०१७ रोजीचा अर्ज.

विषयांकित जागा मंजूर सुधारित प्रादेशिक योजना नाशिक नुसार शेती विभागात समाविष्ट आहे.
विषयांकित जमीन गांवटाणापासून ५०० मी. अंतराचे आत समाविष्ट असून ५०० मी. अंतराचे आत
अधिमूल्य भरून रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे. तसेच संदर्भ क्र.२ अन्वये प्रस्तावित क्षेत्र हे नाशिक महानगर
प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रात समाविष्ट झालेले आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब अंतर्गत Second
Schedule Part-I व Part-II या तरतूदीनुसार विकास शुल्क रु.७२,५७०/- इतकी रक्कम दि.४.७.२०१७
रोजी जमा केलेली आहे. तसेच शासन, नगर विकास विभाग, अधिसूचना क्र.टिपीएस-
१८१५/प्र.क्र.४९/१५/कलम २०(४)/नवि-१३, दि.०७.०१.२०१६ अन्वये अधिमूल्य (Premium)
रु.४,८१,०३०/-इतकी रक्कम दि.४.७.२०१७ रोजी चलनाद्वारे शासकीय कोषागारात जमा केलेली आहे.
तसेच भविष्यात सदर रकमेबाबत काही तफावत निघाल्यास, नियमानुसार वाढीव रक्कम भरणे अर्जदार यांचे
बंधनकारक राहिल.

मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.२.११ नुसार
अर्जदार यांनी शासन नियमानुसार सुरक्षा अनामत शुल्क भरणे आवश्यक आहे. तथापि, यासंदर्भात संयुक्त,
Personal Ledger Account काढणेबाबत शासनाकडून मार्गदर्शन प्राप्त होईपर्यंत अर्जदार यांचेकडून
"नियमानुसार सुरक्षा अनामत शुल्क भरण्यास बांधिल राहिल," असे बंधपत्र / प्रतिज्ञापत्र आपले स्तरावर प्राप्त
करून घेतलेनंतर मंजूरी देण्यात यावी व त्याबाबत बिनशेती आदेशात नमुद करण्यात यावे.

संदर्भीय पत्रान्वये अभिप्रायार्थ प्राप्त विषयांकित जागेतील रहिवास प्रयोजनार्थ अभिन्यास
तांत्रिकदृष्ट्या सर्वसाधारणपणे योग्य असल्यामुळे सिमांकनासाठी तात्पुरतीमंजूरीची शिफारस खालील अटी
/ शर्तीस अधीन राहून मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

- १) तात्पुरत्या मंजूर अभिन्यास नकाशावर दर्शविलेप्रमाणे जागेला उपलब्ध हे ाणा-या अस्तित्वातील रस्ता,
सुविधा क्षेत्र, खुली जागा व भूखंडाचे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करून त्यांची रितसर मोजणी तालुका
उपअधिक्षक भुमी अभिलेख, नाशिक यांचेकडून करून घेण्यात यावी. मोजणी नकाशावर, अभिन्यास
नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे भूखंडाची मापे व रस्त्याची रुंदी तसेच अस्तित्वातील रस्त्याची दुसरी बाजू
देखील नमुद करणेत यावीत. व त्यानंतर प्रमाणित अभिन्यासाच्या चार प्रती सादर करण्यात येऊन
मोजणीप्रमाणे तयार होणाऱ्या अभिन्यासास अंतिम परवानगी घ्यावी लागेल. सदर अंतिम परवानगी
शिवाय भूखंडात बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय राहणार नाही.
- २) अभिन्यासातील भूखंडाचा वापर फक्त रहिवास कारणासाठी करण्यात यावा.
- ३) अभिन्यासातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर केलेल्या रुंदी प्रमाणे ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते
पक्क्या स्वरूपात तयार करण्यात यावेत. अशा स्वरूपात तयार करण्यात यावेत. तसेच सदर रस्ते
नाममात्र रु.१/- मोबदल घेऊन, नियोजन प्राधिकरण / नगरपरिषदेकडे हस्तांतरित करण्यात यावे.

28/7

14 July 2017

//Bende-pc/d/ATP/Tentative New doc

Page 71

नाशिक उपविभाग, नाशिक

- ४) खुल्या जागेचे क्षेत्र एकूण अभिन्यासातील क्षेत्राच्या १०% इतके किमान राहिले पाहिजे. नियमानुसार १०% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित केली आहे.
- ५) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्या योगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- ६) भूखंडामध्ये कोणतेही बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी भूखंडाचा मोजणी नकाशा अर्जा सोबत सादर करावा लागेल.
- ७) अभिन्यासातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- ८) अभिन्यासातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करण्यात येऊ नये.
- ९) अभिन्यासातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य अभिन्यासातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी द्यावी लागेल.
- १०) अभिन्यासातील भूखंड धारकांस रस्ते, वीज, पाणी इ. मुलभूत सुविधा विकसनकर्त्याने पुरविणे आवश्यक आहे.
- ११) सदर अभिन्यासाचे जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्थाकरणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- १२) सदर अभिन्यासाला तात्पुरती मंजूरी मिळाल्यावर त्याची १ वर्षांचे आंत मोजणीकरण घेणे बंधनकारक राहिल अन्यथा अभिन्यास रद्द समजण्यात येईल.
- १३) सदर अभिन्यासातील भूखंडाची मोजणीकरण अंतिम मंजूरी मिळणेपूर्वी भूखंडाची विक्री करता येणार नाही.
- १४) सदर अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी दिल्यावर त्याची एक प्रत तालुका उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख कार्यालयास पाठविणे आवश्यक आहे.
- १५) सदर अभिन्यासास केलेली मंजूरीची शिफारस ही शिफारस केल्यापासून एक वर्ष कालावधीसाठी बंध राहिल. तदनंतर त्यास नियमानुसार मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहिल.
- १६) प्रस्तावित अभिन्यासातून विद्युत वाहिनीजात असल्यास, अर्जदार यांनी सदर विद्युत वाहिनी स्वखर्चांने रस्त्यालगत स्थलांतरीत करून घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच सदर विद्युत वाहिनीच्या आखणीबाबत व सोडावयाच्या समास अंतराबाबत महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लि. यांचेकडून नाहरकर्त दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.
- १७) विषयांकित अभिन्यासाच्या हद्दी, मोजमापे, क्षेत्रफळ, मालकी हक्क याबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास त्यानुसार अर्जदार यांनी सुधारित अभिन्यास मंजूर करणे बंधनकारक राहिल.
- १८) सदरचा अभिन्यास सुधारित करावयाचा झाल्यास अभिन्यास सुधारित करण्याची कारणे नमूद करणे आवश्यक राहिल.
- १९) विषयांकित जागेस उत्तरेकडील मौजे राजूरबहुला ग.नं.२४ पै. (जुना ग.नं. १३१ पै.) दि.३१.८.१९८१ अन्वये बिनशेती आदेश पारित केलेल्या अभिन्यासातील सामाईक ६+६ असा १२ मी. रुंद रस्त्यावरून पोचरस्ता उपलब्ध होत आहे. पोचरस्ता घेतलेल्या अभिन्यासाची तहसिलदार नाशिक यांची स्वाक्षरी केलेली प्रत उपलब्ध नाही. तथापी सदर अभिन्यासाचे स्थळ निरीक्षण दरम्यान रस्त्याच्या सिमांकन उपलब्ध दिसून येते. त्याबाबत आपले स्तरावर खातरजमा करणे आवश्यक, तसेच सदर पोचरस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही अर्जदार यांची राहिल.
- २०) प्रस्तावित अभिन्यास नकाशावरती अर्जदार सहमालक व संबंधित वास्तुविशारद यांनी स्वाक्ष-या केलेल्या असून, सदर स्वाक्ष-या व मालकी हक्क या बाबत महसुल विभागाने आपले स्तरावर खात्री करणे आवश्यक आहे.
- २१) अर्जदार व संबंधित वास्तुविशार/अभियंता यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.

मंजूरीची शिफारस केलेल्या व रेखांकन नकाशाची तसेच आवश्यकत्या कागदपत्रांची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी ठेऊन, मंजूरीची शिफारस केलेल्या नकाशांच्या चार प्रती सोबत जोडली आहे.

(जयश्रीराणी बा. सुर्वे)

सहायक संचालक, नगर रचना,
नाशिक

प्रत: मा. महानगर आयुक्त, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक तथा विभागीय आयुक्त, नाशिक यांना संदर्भ क्र.३ अन्वये माहितीस्तव सविनय सादर.