

वडगांव नगरपंचायत

वडगांव, ता.१२१०६ पुणे.मावळ जि.

स्थापना २०१८/०२/०३ -



दुरध्वनी क्र: १८००८३३६३६३ -

ई-मेल:-vadgaon9@gmail.com

जाक्र. ६०६/२०२२

दिनांक- ३१/०३/२०२२

प्रति,

मे. नाईकनवरे टाऊनशिप एल.एल.पी. तर्फे

पार्टनर श्री. रणजित दत्ताजी नाईकनवरे

वडगांव ता.मावळ जि.पुणे

विषय- मौजे वडगांव ता.मावळ येथील सर्व्हे नं १२९/१/२ क्षेत्र २२९१४.३० चौ.मी. क्षेत्रास

निवासी व तत्सम वापराच्या प्रयोजनाच्या रेखांकनास तात्पुरती मंजूरी देणेबाबत....

(अर्जदार मे. नाईकनवरे टाऊनशिप एल.एल.पी. तर्फे श्री. रणजित दत्ताजी नाईकनवरे)

संदर्भ- १) आपले कडील पत्र क्र. ११३३ दि. २७/०२/२०१९ रोजीचे पत्र

विषयांकित प्रकरणी आपण संदर्भित पत्रान्वये अन्वये सादर केलेल्या रेखांकन नकाशाची छाननी केली असता, नकाशा सर्वसाधारणपणे नियमानुसार असल्याने त्यास खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून फक्त सीमांकनासाठी (ONLY FOR DEMARCATION) तात्पुरत्या मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१) सदरच्या भुखंडाचा वापर नकाशावर सविस्तर दर्शविल्यानुसार "रहिवास व तत्सम" (खुली जागा, अंतर्गत रस्ते, इत्यादी वगळून) या वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) रेखांकनातील सुविधा क्षेत्र व खुल्या जागेबाबत प्रमाणभूत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदी नुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल.

३) रेखांकनातील भुखंडाची विभागणी अथवा एकत्रीकरण पुर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही.

४) सदर भुखंडामधील बांधकाम परवानगी प्रस्ताव सादर करण्यापुर्वी प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुद क्र.६.८ नुसार सदर रेखांकनातील विकास करणे तसेच नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय यांचेकडील स्थायी निर्देश ३३ क्र नपप्रस विकास कामे/२००५/प्र.क्र. ३८५/४२ दि. १८/०५/२००५ मध्ये नमुद केल्यानुसार सर्व कार्यवाही/पुर्तता करणे बंधनकारक राहिल.

५) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे भुखंड, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा इ. प्रत्यक्ष आखणी करून ती उपअधिक्षक भुमी अभिलेख, वडगांव मावळ यांच्याकडून मोजणी करून घेण्याची आहे. प्रत्यक्ष मोजणी नंतर खुल्या जागेचे क्षेत्र, भुखंडाचे क्षेत्र व रस्त्याची रुंदी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार आवश्यक पेक्षा कमी भरता कामा नये.

- ६) रेखांकनाची जागेवर प्रत्यक्ष आखणी झाल्यानंतर आजुबाजुचा जमीनीतील रेखांकने मंजूर झालेली असतील तर त्यातील रस्त्यांचा समन्वय (को-ऑर्डिनेशन), उपअधिक्षक भुमि अभिलेख यांच्या अभिलेखाप्रमाणे साधने आवश्यक आहे.
- ७) रेखांकनातील रस्त्याच्या बाजूंची गटारे अर्जदाराने स्वखर्चाने बांधुन पुर्ण करणे आवश्यक आहे.
- ८) रेखांकनातील रस्ते सर्वाना वापरण्यासाठी खुले राहतील व ते सार्वजनिक जाण्यायेण्याचा मार्ग म्हणुन उपयोगात व वापरात राहतील.
- ९) सदरहु रेखांकनास दिलेली परवानगी तात्पुरत्या स्वरुपाची फक्त सीमांकनास्तव आहे, अर्जदार यांनी जागेवर मंजूर रेखांकनानुसार विविध बाबींची प्रत्यक्ष आखणी करुन अशा आखणीच्या उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, वडगांव मावळ यांनी प्रमाणित केलेल्या नकाशाचे आधारे तयार करण्यात आलेले रेखांकन नकाशे अंतिम मंजूरीसाठी या कार्यालयाकडे तांत्रिक छाननीसाठी सादर करणे आवश्यक आहे.
- १०) रेखांकनातील भुखंडामध्ये बांधकाम करण्यापुर्वी त्याबाबतचे सविस्तर बांधकाम नकाशे अंतिम रेखांकनासह नगरपंचायतीकडुन मंजूर करुन घेण्याचे आहेत. त्याशिवाय बांधकामास सुरवात करू नये.
- ११) रेखांकनातील भुखंडाची विक्री/ हस्तांतरण रेखांकनास अंतिम मंजूरी घेतल्याशिवाय करता येणार नाही.
- १२) रेखांकन अंतिम मंजूर होण्यापुर्वी भुखंडनिहाय ७/१२ ची फोड कोणत्याही परिस्थिती करता येणार नाही.
- १३) अर्जदारावर ट्री-अँक्टचे नियम बंधनकारक राहतील. तसेच रेखांकन हद्दीतील विकास करताना, कोणत्याही प्रकरची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच अर्जदाराने स्वदेशी प्रजातीने किमान १०० झाडे/हेक्टर याप्रमाणे झाडे लावुन त्यांचे संगोपन करणे आवश्यक आहे.
- १४) अर्जदारावर भारतीय वीज अधिनियम बंधनकारक राहतील.
- १५) प्रस्तावीत रेखांकनामध्ये दर्शविलेल्या अर्जदार यांच्या जमिनीच्या हद्दी, मालकी इ. बाबत काही कायदेशीर बाबी उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहतील. तसेच त्याचे निराकरण अर्जदाराने परस्पर स्वखर्चाने करावयाचे आहे.
- १६) प्रस्तावित रेखांकनास पाणीपुरवठा करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- १७) उपरोक्त अटी व शर्ती व्यतिरिक्त इतर प्रचलित नियम व कायद्यांचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १८) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार विकास आकार भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १९) कोणतेही वेळी, अर्जदार यांनी चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी माहिती सादर केली असल्याचे आढळुन आल्यास रेखांकन नकाशांना तात्पुरती मंजूरी देणेबाबत केलेली शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

२०) लगतचे जागेतून पोच रस्ता घेणेचे जबाबदारी अर्जदाराची राहिल. पोच रस्त्यांबाबत वाद उद्भवल्यास सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.

२१) रेखांकनातील खुली जागा ही रेखांकनातील भुखंडधारक/भोगवटाधारक/इमारतीमधील सदनिकधारक या सर्वांसाठी खुली राहिल.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी जमा करून घेणेत आलेली रक्कमेमध्ये भविष्यात जादा रक्कम भरावी लागलेस ती नगरपंचायतकडे जमा करणे बंधनकारक राहिल.

२३) रेखांकनाची क्षेत्र १०००० चौ.मी पेक्षा जास्त असल्याने UDCPR मधील तरतुद क्र ३.६ नुसार Electric SubStation साठी जागा प्रस्तावित केली आहे मात्र Power Supply Company च्या आवश्यकतेनुसार जागा प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहिल.

२४) गाव नकाशावर जागेत ओहळ दर्शविले आहेत मात्र सदरचे ओहळ मोजणी नकाशा मो.र.नं. १०३१/२०१८ मध्ये दर्शविलेले नाहीत. जागेवर MSRDC ने ११० मी रुंद रस्त्याची आखणी असून काही जागा उताराची व भातखाचराची दिसून आली. जागेच्या दक्षिण बाजुने उतारावरील पावसाचे पाणी येत असल्याने MSRDC च्या रस्त्याच्या नियोजनानुसार पावसाचे पाणी वाहून जाण्यासाठी त्याच्या कार्यालयासाठी संपर्क साधून त्यानुसार प्रस्तावित रेखांकनातून पाणी वाहून जाण्याची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.

वरील संमतीप्रमाणे काम करताना अधिनियम अगर त्यास केलेले पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये.वरील संमती पत्रासंबंधी काही शंका येत असेल तर विकासास आरंभ करण्यापूर्वी नगरपंचायतीकडे तसे कळवून स्पष्टीकरण करून घ्यावे.

सोबत तात्पुरत्या मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या रेखांकन नकाशाची प्रत पाठविण्यात आलेली आहे.



Rakar
डॉ. जयश्री काटकर-बोराडे
मुख्याधिकारी,
वडगांव नगरपंचायत

प्रत:- उपअधिक्षक भुमी अभिलेख, वडगांव ता.मावळ जि.पुणे