

वाचले:- १) श्री. शाश्वत रामचंद्र घुले रा. महम्मदवाडी, पुणे यांचा दिनांक ०७/०९/२०२२ रोजीचा अर्ज.

२) या कार्यालयाकडील यापुर्वीचा आदेश क्र. एनए/एसआर/४२/२०१५ दि. १९/०८/२०१५

३) नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग बारामती शाखा, बारामती

यांचेकडील जा.क्र.अंतिम रेखांकन /रहिवास /मौजे आंबळे/ ता.पुरंदर /ग.नं. ११०१/ नरबा / ११७७ दि. २०/१०/२०२२.

४) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४

तहसिल कार्यालय पुरंदर

क्र.एनए/ एसआर/०१/२०२३

पुरंदर दिनांक - १०/०१ /२०२३

विषय - मौजे आंबळे, ता.पुरंदर जि.पुणे येथील गट नं. ११०१/अ/१ व इतर २८ पोट हिस्से पैकी एकुण क्षेत्र ७१५० चौ.मी.या जागेवरील नियोजित अंतिम रहिवास रेखांकन वापरासाठी व मंजूरी बाबत

आदेश

ज्या अर्थी, श्री. शाश्वत रामचंद्र घुले रा. महम्मद वाडी, पुणे यांनी मौजे आंबळे, तालुका पुरंदर, जिल्हा पुणे येथील गट क्रमांक ११०१/अ/१ व इतर २८ पोट हिस्से एकुण क्षेत्र ७१५० चौ.मी. या जागेवरील अंतिम रहिवास रेखांकन (Final Layout Approval) वापरासाठी मंजूरी मिळणेबाबत अर्ज करून विनंती केलेली आहे.

ज्या अर्थी, अर्जदार श्री. शाश्वत रामचंद्र घुले रा. महम्मद वाडी, पुणे यांना मौजे मांडकी तालुका पुरंदर येथील गट क्रमांक ११०१/अ/१ व इतर २८ पोट हिस्से एकुण क्षेत्र ७१५० चौ.मी.या जागेवर तात्पुरते अंतिम रहिवास रेखांकन वापरासाठी अकृषीक परवानगीबाबत या कार्यालयाकडील आदेश क्र. एनए/एसआर/४२/१५ दि. १९/०८/२०१५ अन्वये तालुक्यातील संबंधित शासकीय कार्यालयांना या कार्यालयामार्फत ना हरकत दाखले सादर करणेकामी कळविण्यात आलेले होते.

ज्या अर्थी, अर्जदार श्री. शाश्वत रामचंद्र घुले रा. महम्मद वाडी, पुणे यांनी मौजे आंबळे ता. पुरंदर येथील गट क्र. ११०१/अ/१ व इतर २८ पोट हिस्से एकुण क्षेत्र ७१५० चौ मी. या जागेवरील अंतिम रहिवास रेखांकन (Final Layout Approval) वापरासाठी मंजूरी मिळणेबाबत अर्ज करून विनंती केलेली आहे.

ज्या अर्थी, अर्जदार यांनी धारण केलेली जमिन ही नगरपालिका हद्दीत नसल्याने प्रस्तुत जमिनीचे रेखांकन आराखडे नगर रचनाकार बारामती, शाखा बारामती यांचेकडे अभिप्रायासाठी पाठविण्यात आलेले होते. त्यांनी जा.क्र.अंतिम रेखांकन /रहिवास /मौजे आंबळे/ ता.पुरंदर /ग.नं. ११०१/नरबा/११७७ दि. २०/१०/२०२२ अन्वये अभिप्राय दिलेले आहेत. त्यानुसार प्रस्तुत प्रकरणी उप अधिक्षक भुमी अभिलेख पुरंदर यांचेकडील सिमांकन मोजणी नकाशा अ.बा.बिनशेती मो.र.नं. ३९/१५ दि. २०/०१/२०१६ आणि अंतिम रेखांकन नकाशा पडताळून पाहता रेखांकन नकाशामध्ये तात्पुरत्या मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या रेखांकनानुसार आणि अंतिम रेखांकनातील एकुण क्षेत्र, खुल्या जागेचे स्थान व क्षेत्र, सुविधा भुखंडाचे स्थान व क्षेत्र, रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याची आखणी व त्याची रुंदी, भुखंडाची आखणी व

भुखंडाची हद्दी व संख्या इत्यादी नियोजन सर्वसाधारणपणे सुसंगत असल्याचे दिसून येत आहे. तसेच अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यात आलेले सदर रेखांकन नकाशा या भागासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियंत्रण नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याचे दिसून येत आहे. सबब, सदर रेखांकन नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने सुचविलेल्या दुरुस्त्यानुसार तसेच खालील अटीवर अंतिम रेखांकन (Final Layout Approval) वापरासाठीची मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे. त्यानुसार अकृषिक क्षेत्र ७१५० चौ.मी. क्षेत्राचा मौजे आंबळे ता.पुरंदर येथील रहिवासी वापराबाबतचा प्रति चौ.मी. दर ०.०५ पैसे याप्रमाणे महसूली नियत रक्कम रु. ३५८/-, जिल्हा परिषद कर २५०६/- रु. व ग्रामपंचायत कर ३५८/- रु. याप्रमाणे एकूण वार्षिक आकारणी ३२२२/- रु. व रुपांतरीत कर १७९०/- रु. यानुसार एकूण रक्कम रु. ५०१२/- रु. अर्जदार यांनी शासकीय कोषागारात चलन क्र. जीआरएन एमएच ०१३३६८८५८ दि. ०६/०१/२०२३ अन्वये जमा केलेली असल्याने अंतिम रहिवास रेखांकन वापरासाठी रहिवास अकृषिक वापराबाबतच्या मंजूरीची परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

- १) विषयांकित रेखांकनातील भुखंडाचा वापर अनुज्ञेय रहिवास कारणासाठीच वापरणे आवश्यक राहिल.
- २) सदर प्रकरणामध्ये संपूर्ण रेखांकनाचा मोजणी नकाशा सादर केलेला आहे. मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन आखणी करून जागेची मोजणी उपअधिक्षक भूमी अभिलेख पुरंदर यांचेकडील मोजणी नकाशा अ.बा.बिनशेती मो.र.नं.३९/१५, दि. २०/०१/२०१६ अन्वये करून घेण्यात आलेली आहे. या मोजणी नकाशामध्ये (Demarcated Plan) रेखांकनातील खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र दर्शविणेत आलेले आहे.
- ३) अंतिम रेखांकनातील खुली जागेचे क्षेत्र १० % पेक्षा कमी भरता कामा नये तसेच सुविधा भूखंडाचे क्षेत्र १५ % पेक्षा कमी भरता कामा नये. रेखांकनातील भूखंडाचे क्षेत्र रेखांकनामध्ये दर्शविण्यात आलेले आहे.
- ४) जागेवर गटारे, रस्ते, वीज व पाणिपुरवठा इत्यादी बाबी अर्जदार यांनी विकसित केलेल्या नसल्याने सदरच्या सर्व सुविधा विकसित झाल्याशिवाय रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची विक्री करता येणार नाही. या अटीचे उल्लंघन केलेली शिफारस/ मंजूरी रद्द समजण्यात येईल.
- ५) अंतिम रहिवास रेखांकन (Final Layout Approval) रेखांकन नकाशामध्ये अंतर्भूत रस्ते, यांची देखभाल अर्जदाराने करावयास हवी. अन्यथा ते देखभाल करण्यासाठी सुयोग्य प्राधिकरणाच्या ताब्यात द्यावेत. सदरचे रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवले पाहिजेत.
- ६) अंतिम रहिवास रेखांकन (Final layout Approval) पाणी पुरवठा व सांडपाणी निचरा व्यवस्था अर्जदारांनी स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या करणे आवश्यक राहिल.

वरील नमूद केलेल्या अटींपैकी कोणत्याही अटीचे किंवा शर्तीचे पालन न केल्यास व अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी निदर्शनास आल्यास अथवा वेळोवेळी अस्तित्वात असलेल्या कायद्याचा भंग झालेस सदरची परवानगी रद्द समजण्यात यावी.

Rupali
(रुपाली सरनोबत)
तहसिलदार पुरंदर

प्रति,

✓ श्री. शाश्वत रामचंद्र घुले रा. महम्मदवाडी, हडपसर, पुणे

प्रत-

१) गाव कामगार तलाठी आंबळे ता. पुरंदर जि. पुणे

२/- सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना नंबर २ ला पूर्वीच्या आदेशाप्रमाणे घेण्यात आलेली नसल्यास ती घेण्यात यावी. सदर आदेशामध्ये नमूद केलेल्या अकृषीक सान्याची रक्कम प्रत्येक वर्षी अर्जदार यांचेकडून न चुकता वसूल करणेत यावी. तसेच सदर आदेशातील अटी व शर्तीचे उल्लंघन होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२) उप अधीक्षक, भुमी अभिलेख पुरंदर,

३) मा. नगररचनाकार बारामती, शाखा बारामती, जिल्हा पुणे
यांचेकडे माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.



Rupali
(रुपाली सरनोबत)
तहसिलदार पुरंदर

- ७) अंतिम रहिवास रेखांकन (Final Layout Approval) जमीनीची मालकी, हद्दी, वहीवाट इत्यादीबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहिल.
- ८) अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/ दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.
- ९) नियोजित विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था अर्जदाराने अंतिम मंजूरीपुर्वी विकसीत केली पाहिजे.
- १०) सदर रेखांकनात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचा असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास सुधारित परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ११) जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी महसुल विभागाने परस्पर करावी.
- १२) सदर रेखांकनातील भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीच्या हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
- १३) विषयांकित रेखांकन नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (अदा. ७/१२ उतारे, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अदयावत नोंदीबाबत महसुल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.
- १४) विषयांकित जागा, खाजगी वने अंतर्गत येते किंवा कसे याबाबतची खात्री महसुल विभागाने आपले स्तरावर करण्यात यावी.
- १५) विषयांकित जागेचे एकुण क्षेत्र विचारात घेऊन रेखांकन नकाशाची छाननी केलेली असून परवानगीबाबत शिफारस केली आहे. सबब स्वतंत्र भूखंड मंजूरी खेरीज उक्त जागेची तुकड्या तुकड्याने उपविभागणी करून विक्री करता येणार नाही.
- १६) बिनशेतीसाठी प्रस्तावित जागेचे अथवा गट नंबर मधील उर्वरीत जागेचे तुकडे पाडून अथवा गुंठेवारी प्रमाणे अनधिकृतरीत्या भूखंड पाडता येणार नाहीत. अशाप्रकारे अनधिकृतरीत्या तुकडे पाडल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १७) विषयांकित रेखांकन नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- १८) विषयाधिन प्रस्तावित रेखांकनाच्या अंतीम मंजूरीनंतर त्यातील भूखंडात कोणताही विकास करणेपूर्वी समुचित प्राधिकरणाची परवानगी घेणे भूखंडधारकावर बंधनकारक राहिल.
- १९) सदर (Final Layout) मधील सर्व भूखंडाचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे, तयार करण्यात आलेले असून खुली जागा, सुविधा क्षेत्र, अंतर्गत रस्ते यांचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे तयार करण्यात आलेले आहेत.
- २०) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २१) विषयाधिन प्रस्तावित रेखांकनाच्या अंतिम मंजूरीनंतर त्यातील भूखंडात कोणताही विकास करणेपूर्वी समुचित प्राधिकरणाची परवानगी घेणे भूखंडधारकावर बंधनकारक राहिल.