



महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

बारामती शाखा, बारामती

मुख्य इमारत, प्रशासकीय भवन, तिसरा मजला, बारामती - ४१३ १०२

दूरध्वनी : ०२११२ - २२११५०

Email : tpdp_baramati@rediffmail.com

जा.क्र. अंतिम रेखांकन / रहिवास/मौजे-आंबळे/ता.पुरंदर/

दि. २०/१०/२०२२

ग.नं.११०१/नरबा/११७७

प्रति,

तहसिलदार,

पुरंदर.

विषय :-

मौजे.आंबळे, ता- पुरंदर, जि-पुणे.

येथील ग.नं.११०१, क्षेत्र ७१५० चौ.मी. या जागेवरील नियोजित अंतिम रहिवास रेखांकन (Final Layout Approval) मंजूरीबाबत.

संदर्भ :-

- १) या कार्यालयाकडील पत्र क्र. तात्पुरते रेखांकन/रहिवास/मौजे.आंबळे / ता. पुरंदर / गट नं. ११०१ पै/नरबा/८४६, दि.२२.०५.२०१५.
- २) आपणाकडील बिगरशेती आदेश क्र.एनए/एसआर/४२/२०१५, दि.१९.०८.२०१५.
- ३) आपणाकडील पत्र क्र.जमिन/कावि/९४२/२०२२, दि.०६.१०.२०२२.

मासुल सहायक
आवक - जावक संकलन
तहसिल कार्यालय, पुरंदर
ता. पुरंदर जि. पुणे.

मौजे.आंबळे, ता- पुरंदर, जि. पुणे येथील ग.नं.११०१, क्षेत्र ७१५० चौ.मी. या जागेवरील नियोजित अंतिम रहिवास रेखांकन (Final Layout Approval) मंजूरीबाबत आपणाकडील संदर्भाधिन पत्र क्र.३ अन्वये या कार्यालयाकडून अभिप्राय अपेक्षित आहेत.

विषयांकित जागेतील रहिवास कारणासाठीच्या रेखांकनास या पूर्वी या कार्यालयाने संदर्भाधिन पत्र क्र.१ अन्वये तात्पुरती मंजूरीसाठी शिफारस केलेली आहे. त्यास अनुसरून आपणाकडील संदर्भाधिन पत्र क्र. २ अन्वये सदर रेखांकनास तात्पुरती मंजूरी व अकृषिक आदेश पारित केलेले आहेत. तदनंतर उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, पुरंदर यांचेकडील मोजणी नकाशा अ.बा.बिनशेती मो.र.नं.३९/१५, दि.२०.०१.२०१६ अन्वये सदर रेखांकनाची सिमांकन मोजणी केलेली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी या कार्यालयाने संदर्भाधिन पत्र क्र.१ अन्वये तात्पुरती मंजूरीसाठी शिफारस केलेला रेखांकन नकाशा व प्रस्तुत प्रकरणी प्राप्त झालेला उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, पुरंदर यांचे कडील सिमांकन मोजणी नकाशा अ.बा.बिनशेती मो.र.नं.३९/१५, दि.२०.०१.२०१६ आणि अंतिम रेखांकन नकाशा पडताळून पहाता रेखांकन नकाशामध्ये तात्पुरती मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या रेखांकनानुसार अंतिम रेखांकनातील एकूण क्षेत्र, खुल्या जागेचे स्थान व क्षेत्र, सुविधा भूखंडाचे स्थान व क्षेत्र, रस्तारुंदीकरणाखालील क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याची आखणी व त्यांची रुंदी, भूखंडाची आखणी व

भूखंडाच्या हद्दी व संख्या इत्यादी नियोजन सर्वसाधारण पणे सुसंगत असल्याचे दिसून येत आहे तसेच अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यात आलेले सदर रेखांकन नकाशे या भागासाठी लागू असलेल्या प्रचलित नियंत्रण नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याचे दिसून येतात सबब, सदर रेखांकन नकाशामध्ये हिरव्या रंगाने सुचविलेल्या दुरुस्त्यानुसार तसेच खालील अटीवर अंतिम रेखांकन (Final Layout Approval) रहिवास वापरासाठी मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

प्रस्तावित रेखांकन नकाशाचा तपशिल

नकाशे क्रमांक

१

नकाशाचा तपशिल

अंतिम रेखांकन नकाशा

- १) विषयांकित रेखांकनातील भूखंडाचा वापर अनुज्ञेय रहिवास कारणांसाठीच वापरणे आवश्यक राहिल.
- २) सदर प्रकरणामध्ये संपूर्ण रेखांकनाचा मोजणी नकाशा सादर केलेला आहे. मंजूर रेखांकन नकाशा प्रमाणे 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, भूखंडाचे क्षेत्र, अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र दर्शविणेत आलेले आहे.
- ३) अंतिम रेखांकनामधील 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 केल्यास 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 दयावेत. सदरचे रस्ते सर्व जनतेच्या वापरासाठी खुले असतील. तसेच रस्ते शेजाराच्या 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.
- ७) अंतिम रहिवास रेखांकन (Final Layout Approval) जमीनीची मालकी, हद्दी, वहीवाट इत्यादीबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ८) अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.
- ९) नियोजित विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था अर्जदाराने अंतीम 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 वहिवाटीच्या हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
- १३) विषयांकित रेखांकन नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्राच्या आधारे केलेली आहे. (उदा.७/१२ उतारे, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत 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 गुठेवारी 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) विषयाधीन 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 आहे.
- २०) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २१) विषयाधीन प्रस्तावित रेखांकनाच्या अंतीम मंजूरीनंतर त्यातील भूखंडात कोणताही विकास करणेपूर्वी समुचित प्राधिकरणाची परवानगी घेणे भूखंडधारकावर बंधनकारक राहिल.

उक्त प्रकरणी या कार्यालयाची छाननी केवळ रेखांकन नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून वर नमुद व इतर सर्व अनुषंगिक मुद्द्यांची छाननी व पूर्तता आपलेकडून करण्यात येवून मंजूरीबाबत पुढील जरूर ती कार्यवाही करण्यात यावी.

प्रकरणासोबत ७/१२ उतारा, मोजणी नकाशा व रेखांकन नकाशांचा एक संच इत्यादी कागदपत्रे कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ राखून इतर सर्व कागदपत्रे सोबत परत पाठविली आहेत. तसेच उक्त प्रकरणी आपणाकडून जरूर ती मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी नाकारल्यास त्या पत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठवावी ही विनंती.



(विकास कि.ढेकळे)

नगर रचनाकार,
बारामती शाखा, बारामती.