



कार्यालय नगर पंचायत बेसा-पिपळा

ता. नागपूर, जि. नागपूर

जा.क्र.न.प.बे.पि./न.र.वि./अभि.अं.मंजु/ 112

दिनांक:- 06 /08/2023

प्रति,

श्री मोहन गोविंदराव काशीकर व इतर १३,

रा. बूटी लेआऊट, लक्ष्मी नगर,

नागपूर - ४४००२२

विषय:- मौजा-बेलतरोडी, खसरा क्रमांक ४/१, ४/२, ९/१, ९/२, ९/३, १८, तह. नागपूर (ग्रा.) जि. नागपूर क्षेत्र १५.०९ हे. आर. (१५०९००.०० चौ.मी.) पैकी १४.९४५४१४८ हे.आर. (१४९४५४.१४८ चौ.मी.) जागा निवासी प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ वा कलम ४५अन्वये अंतिम अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :- १. अर्जदाराचा दिनांक ०३/०२/२०२३ चा अभिन्यास मंजूरीकरीता अर्ज क्र. २४

२. या कार्यालयाचे पत्र जा. क्र. ४८ दिनांक -२२/०२/२०२३

३. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्रमांक - का. अभि./नामप्रविप्रा/७९३४ दिनांक - ०५/१२/२०२२

४. तहसिलदार नागपूर (ग्रामीण) यांचे आदेश रा. मा. क्र. ७४/एन.ए.पी.-३४/२०२२-२३ दिनांक - ०९/१२/२०२२

५.उप अधिक्षक भूमी अभिलेख यांचे कार्यालयाची मोजणी जा. क्र.- १०७८२ दिनांक ३०/०९/२०२२

महोदय,

विषयार्कित प्रकरणातील जागा निवासी वापरार्थ अंतिम मंजूरी मिळणे साठी संदर्भ क्र. १ मधील अर्जान्वये आपली विनंती या कार्यालयास प्राप्त झालेली आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ अन्वये शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर केलेल्या विकास योजनेनुसार उक्त जागा प्रभाग क्षेत्रात South B Sector मध्ये "निवासी आर-२ व १८.०० मी. रुंद प्रस्तावित रस्ता" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास योजनेच्या तरतूदीनुसार प्रस्तावित जागेवर निवासी वापर अनुज्ञेय आहे. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे संदर्भ पत्र क्र ३ अन्वये सदर अभिन्यास नकाशास तात्पुरती मंजूरी व सदर जागेस

Zhaak

“निवासी” वापरास अकृषक सनद मिळणे कामी अंतिम मंजूरी प्रदान केलेली आहे. संदर्भ क्र ४ अन्वये तहसिलदार नागपूर (ग्रा) यांनी सदर जागेस सनद दिलेली आहे. संदर्भ क्र ५ अन्वये भूमी अभिलेख कार्यालयाने सदर जागेची मोजणी केलेली आहे.

शासन निर्णय क्रमांक – एमयुएन- २०१९/प्र. क्र. २४०/नवि- १८ दिनांक – २०/०१/२०२३ अन्वये बेसा- पिपळा नगर पंचायत ची स्थापना झालेली असून उपरोक्त नमूद क्षेत्र नगर पंचायत बेसा पिपळा मध्ये समाविष्ट होते. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार नियोजन प्राधिकरण म्हणून अधिकार नगर पंचायतेस प्राप्त आहे. सदर अधिनियमाच्या कलम ४५ अन्वये मौजा-बेलतरोडी, खसरा क्रमांक ४/१, ४/२, ९/१, ९/२, ९/३, १८, तह. नागपूर (ग्रा.) जि. नागपूर क्षेत्र १५.०९ हे. आर. (१५०९००.०० चौ.मी.) पैकी १४.९४५४१४८ हे.आर. (१४९४५४.१४८ चौ.मी.) जागेस अंतिम अभिन्यास मंजूरी खालील अटीवर व शर्ती च्या अधिन राहून देण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "निवासी वापराकरिताच करण्यात यावा तसेच भूखंडाचे विभाजन करू नये.
२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
३. अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असू नये.
४. "सार्वजनिक उपयोगाची" जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रित विकास प्रोत्साहन नियमावली-२०२० नुसार राखीव ठेवणे बंधनकारक राहिल.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखताना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
६. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/ दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही. अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.
७. सदर रेखाकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रकासन नियमावली लागू राहिल.
८. विषयांकित जागेव्यगत/ जागेतून पाण्याचे स्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे / जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) या व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
१०. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहिल.
११. अन्य सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था अमिन मालक / विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी बगीचा लँड स्केपिंग, फिशिंग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी सांडपाणी व प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक / विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल.

१२. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य विकसीत करून ती नगर पंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरित करावे लागतील तसेच विकास कामे नगर पंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर एक वर्षा पर्यंत जमीन मालकाला देखभाल दुरुस्तीची कामे करावी तद्वतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.
१३. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नगर पंचायत बेसा- पिपळा मंजूर करून घ्यावे लागेल.
१४. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी बाबत नगर पंचायत सोबत केलेला विकास करारनामा चे पालन करणे अर्जदारास यांना बंधनकारक राहिल.
१५. प्रस्तावित अभिन्यासात सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम करणे व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहिल.
१६. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय अंश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.
१७. फ्लाय अँस नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहिल.
१८. अभिन्यासात UDCPR 2020 मधील तरतूद क्र. १३.५ नुसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्वः खर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक / विकासकावर राहिल.
१९. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्प्यातील २० टक्के आराजीचे भूखंडांची (Plottable Area) चे मुक्त आदेश या पत्रा सोबत संलग्न आहेत. सदर आदेशात नमूद असलेल्या भूखंडांची विक्री आपणास करता येणार नाही. तसेच विकास कारनामा मध्ये नमूद असलेल्या अटी नुसार सदर अभिन्यासात विकास कामाच्या प्रगती प्रमाणे आपणास भूखंड मुक्त आदेश देण्यात येईल.
२०. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता निःशुल्क द्यावा लागेल.
२१. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम शुल्क आपणस विकास कामे नगर पंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर विकास कामे समाधानकारक असल्याची खात्री झाल्या नंतरच एक वर्षा परत मिळेल.
२२. नगर पंचायत सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा नुसार भूखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भूखंडक विक्री करता येणार नाही.
२३. विकासकास विकास करारनामापूर्वी पोच रस्त्याचे W.B.M बांधकाम स्व खर्चाने करावे लागेल.
२४. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली "अमेनिटी स्पेस" ची जागा एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र. ११.२ प्रमाणे नगर पंचायतला विकास करून विनामुल्य हस्तांतरित केल्यास अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
२५. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनुसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील रस्ता रूदीकरणाखालील जागा नगर पंचायतीस विनामुल्य हस्तांतरित करावी लागेल. तद्वतर भुमी अभिलेखात नगर पंचायतचे नावे हस्तांतरित करावी लागेल. उक्त प्रक्रीयेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनुसार FSI अनुज्ञेय होईल.

२६. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.४ नुसार arrangement for grey water treatment, recycling & reuse system स्व खर्चाने विकास करावी लागेल.
२७. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतूद क्र. १.४ (vi) नुसार यापुर्वी मंजूर झालेला सदर जागेवरील निवासी करीता मान्यता मिळालेला अभिन्यास प्रस्ताव अधिगृहित समजण्यात येईल, तसेच पूर्वीचे अभिन्यास नकाशे निरस्त करण्यासाठी या कार्यालयात सादर करण्याचा अटीवर.
२८. नागरी जमिन कमाल धारणा विभागाचे आदेश ATP/ULC/TD(646)/Beitarodi/2006/247 दिनांक ०८/०२/२००६ मधील अटी व शर्ती चे पालन करणे विकासकास बंधनकारक राहील.
२९. नागरी जमिन कमाल धारणा विभागाचे दिनांक ०६/०४/२०२३ रोजीचे पत्रातील अटी व शर्तीप्रमाणे दिनांक २८/०३/२०२४ पर्यंत प्रकल्पाचे बांधकाम करण्याचे अधीन.

अभिन्यासाची दोन प्रत या कार्यालयामार्फत यासह पाठविण्यात येत आहेत. कृपया उक्त जागेची अकृषक कर निर्धारण प्राप्त झाल्यानंतर अकृषक आदेशाची प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

सहपत्र:- १. खसरा .क्र.४/१४/२, १/१, ९/२, ९/३, १८, मौजा बेलतरोडी वरील मंजूर अभिन्यास नकाशाचे दोन प्रति.


प्रशासक,
नगर पंचायत बेसा-पिपळा

प्रतिलिपि :-

१. मा. जिल्हाधिकारी यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
२. कनिष्ठ अभियंता नगर पंचायत बेसा-पिपळा यांना माहितीस व पुढील कार्यवाहिस अग्रेषीत



— २०१ —
प्रशासक,
नगर पंचायत बेसा-पिपळा