कार्यालय नगर पंचायत बहादूरा
तानागपूर .जि .

Email : np.bahadura14@gmail.com

जा/.वि .र .न/.ब .प .न.क्र .ता.मं २०२३/ ८९९ / **दिनांक - 27 /१० २०२३/**

प्रति,

श्री.नरेंद्र धरणीधरजी गांधी व प्रमोद धरणीधरजी गांधी तर्फे आमुखत्यार श्री.नरेंद्र धरणीधरजी गांधी,
रा. ११, अभ्यंकर नगर,
तह. जिल्हा-नागपूर - ४४००१०.

विषय : महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व् ४५ आणि महाराष्ट्र नगर पंचायत, नगर पंचायती व् औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम १८९ अन्वये प्रस्तावित रेखाकन अभिन्यास करीत रेखांकनास तात्पुरती मंजुरी प्रदान करणे बाबत.
मौजा गोन्ही (सिम), प.ह.न. ३५, येथील खसरा क्र. ७/१,७/२ व ७/४ आराजी ४.१६ हे.आर. (७/१२ नुसार) व ३७२५८.२१३ चौ. मी. ('क'प्रत नुसार) जागेचे अभिन्यासाला निवासी प्रयोजनास अंतिम शिफारस करणे बाबत.

संदर्भ :- १. आपला या कार्यालयातील अभिन्यास मंजूरीकरीता अर्ज क्र.८०३ रोजी दिनांक २६.०७.२०२३

विषयांकित प्रकरणातील जागा **(भूखंड निहाय) निवासी""** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भ क्र०.१ चे पत्र या कार्यालयास प्राप्त झाले.सादर अर्जानुसार सदरचे क्षेत्र **मौजा-गोन्ही (सिम), तह. नागपूर (ग्रा.) जि. नागपूर येथील खसरा क्रमांक ७/१,७/२ व ७/४ , क्षेत्र ७/१२ नुसार अनुक्रमे १.३९ हे. आर,१.३९ हे.आर. व १.३८ हे. आर असे एकूण ४.१६ हे.आर.(४१६००.०० चौ.मी) व 'क' प्रत नुसार ३७२५८.२१३ चौ. मी असून** शासनाने मंजूर केलेल्या विकास आराखड्याप्रमाणे उक्त जागा **East –A सेक्टर** मध्ये **निवासी आर-२** या उपयोगाने प्रलंबित आहे सदर प्रकरणी.योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे.सदरच्या जागेस महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेली प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोहत्सान नियमावली (UDCPR 2020) नुसार निवासी वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी व शर्थींवर करण्यात 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.

१८.सादर केलेल्या अभिन्यासातील क्षेत्रात ७/१२ मध्ये यवतमाळ अर्बन को.बँकचे बोझा दाखवीत आहे,सदर बोझा पूर्ण केल्यानंतर व ७/१२ वरील शेरा दुरुस्तीनंतर अकृषक आदेश व अंतिम मंजुरीची कार्यवाही करण्यात येईल.

१९.अंतिम मंजुरीपूर्वी लागत असलेल्या नाला व नाल्यापासून अंतर प्रस्तावित करणे योग्य होईल.

२०.स्थावर मालमत्ता नियमन आणि विकास कायदा २०१६ च्या तरतुदी नुसार विकासकामे The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (MAHARERA) कडे अभिन्यासाची नोंद केल्याशिवाय जाहिराती करू नये किंवा अभिन्यासतील भूखंडाची विक्रीबाबतची कार्यवाही करू नये.

२१.अभिन्यास नकाशामध्ये नमूद मोजमापे,क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणे मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भाने अभिन्यासास सुधारित मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

२२.अर्जदार यांनी संबंधित जमिनीचा वापर करणे पूर्वी महसूल संहिता १९६६ सुधारित राजपत्र दि.२२.०८.२०१४ चे अध्यादेश क्र.१७ मधील ४२ अ (१) मधील (अ) च्या तरतुदीनुसार मा.तहसीलदार,नागपूर (ग्रामीण) यांचे कडून बिनशेती आदेश (सनद) उपलब्ध करून घ्यावा लागेल व त्यातील तरतुदी अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

२३.अभिन्यासास अंतिम मंजुरी व विकास करारनामा केल्याखेरीज रेखांकनातील भूखंडाचे कोणत्याही प्रकारचे भूखंड विभाजन तसेच भूखंडाची खरेदी विक्री करता येणार नाही.

२४.अंतिम मंजुरीपूर्वी अर्जदार यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे १२४ नुसार जमिनीसाठीचे शुल्क व इतर शुल्क भरणे आवश्यक राहील.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक,भूमी अभिलेख,नागपूर यांचेकडून जागेवर आखणी (ग्रामीण) करून घ्यावी.त्या आखणीनंतर जागेवर आखणी केल्याप्रमाणे काही फरक आढळल्यास त्याप्रमाणे अथवा नसल्यास त्या आखणीनुसार सदर मोजणी नकाशाच्या चार प्रती जमीनधारक व वास्तुविशारदच्या स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजुरीस्तव सादर कराव्यातप्रत 'क' आणि आखणीच्या. व मंजुरीचे नकाशासह अभिन्यासात मुलभूत सुविधा पुरविण्याकरिता करावयाचे विकास कामांचे नकाशे बहादुरा नगरपंचायत कार्यालयात सादर करावे .

प्रशासक
नगरपंचायत बहादुरा

प्रतिलिपी -:

१. **उपअधिक्षक,भूमी अभिलेख,नागपूर (ग्रामीण) :-** उक्त अभिन्यासाची मौक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी (अभिन्यास नकाशा २ प्रतीत) व आखणी नकाशाची प्रत आखणी झाल्यावर या कार्यालयाला अभिलेखासाठी पाठविण्यात यावी.

नगरपंचायत बहादुरा

प्रशासक
नगरपंचायत बहादुरा