–शेगाव नगर परिषद कार्यालय–

जि. बुलडाणा

फोन :– ०७२६५–२५२०१५ ईमेल :– co.shegaon@gmail.com

जा.क्र/गूंठेवारी नियमाकुल/नरवि/नपाशे/५२७ /२०२२ दिनांक :–२५ / ११ /२०२२

आदेश पत्र

विषय – मौजे शेगाव भाग २ येथिल शेत सर्वे नं २९९/१ भाग क्र.२ मधील खाजगी अनधिकृत भुखंड क्र. २,३ गुंठेवारी अधिनियमान्वये नियमाकुल करणे बाबत.

संदर्भ– १. महाराष्ट्र शासन गुंठेवारी विकास नियमाधीन श्रेणीवाढ व नियंत्रण करणे अध्यादेश करणे क्र.१३ दि. ३० एप्रिल २००१.

२. महाराष्ट्र शासन परिपत्रक क्र. अनवा – १०२०/४८०/प्र.क्र.७१/२००० भाग – २ नवि –२० दिनांक ५ मे २००१.

३ . महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास नियमाधीन श्रेणीवाढ व नियंत्रण करणे कायदा – XXVII –२००१.

४. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार दि. ३१/०८/२०२०.

५. शासन आदेश गुंठेवारी १०२१/प्र.क्र.४८/२०२१/नवि–३० दि. १८/१०/२०२१.

६. या कार्यालयाचे मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांना पत्र जा.क्र. ७७७/२०१८ दि.२९/०६/२०१८.

७. मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांचे पत्र जा.क्र./न.प./शेगााव/स. न२९९/१/भु.क्र. २,३/प्रशमित संरचना मार्गदर्शन/सहसंचालक अ.म./ दि.२८/०८/२०१८.

८. या. कार्यालयाचे पत्र मा.सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांना जा.क्र. २३५/२०२१ दि. २६/०२/२०२१.

९. मा. सहायक संचालक नगर रचना बुलडाणा यांचे मा.सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांना पत्र जा.क्र/मौ.शेगाव/स.न.२९९/१/भु.क्र. २ व ३/ससंनरबु/९४५ दि. २४/०६/२०२१.

१०. मा. सहायक संचालक नगर रचना बुलडाणायांचे या कार्यालयास पत्र मौ.शेगाव भाग–२ शिथिलता/स.न.२९९/ससंनरबु/१३०८ दि. २४/०८/२०२१.

११. या कार्यालयाचे मा.सहायक संचालक नगर रचना बुलडाणा यांना पत्र जा.क्र. २५८/२०२१ दि. ०३/०९/२०२१.

१२. मा.सहायक संचालक नगर रचना बुलडाणा यांचे मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांना पत्र जा.क्र./मौ. शेगाव भाग–२/न.न. २९९/१/ससंनरबु दि. २९/१०/२०२१.

१३. मा.सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती. यांचे या कार्यालयास पत्र मौ.शेगाव भाग–२/स.क्र.२९९/१/ससंनरअम १४४३ दि. १८/११/२०२१.

१४. शासन निर्णय क्र. टिपीएस १८२१/५७५/प्र.क्र १२१/२१/नवि–१३ दि. ०२/१२/२०२१.

१५. विकास शुल्क, प्रशमन शुल्क भरणा रू. ३१,६९,९७१ पा.क्र. १३३४ दि. १९/०१/२०२२.

विषयांकीत प्रकरणी आवेदक श्री कैलास भगवानदास शर्मा रा.शेगाव यांनी मौजे शेगाव भाग–२ येथिल सर्व्हे नं. २९९/१ मधील खाजगी अनधिकृत भुखंड क्र.२,३ वर बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत या कार्यालयात दि. २६/०६/२०१५ व दि. २५/०५/२०१८ रोजी अर्ज दाखल केला होता त्या अनुषंगाने संदर्भ क्र. ६ अन्वये सदर प्रस्तावीत बांधकाम हे विदयमान स्वरूपात असल्यामुळे अनधिकृत अभिन्यास व बांधकाम प्रशमन आकार लावुन प्रशमित संरचना म्हणुन घोषित करणे बाबत मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांना मार्गदर्शन मिळणे बाबत विनंती केली होती, त्याअर्थी मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांनी संदर्भ क्र. ७ अन्वये विदयमान बांधकाम प्रशमित संरचना म्हणुन घोषित करण्यास हरकत नाही अये कळविले होते. परंतु मा. उच्च न्यायालय मुंबई जनहीत याचिका ८०/२०१३,५४/२०१६, ८६/२०१६,११४/२०१५,१३४/२०१५, ३३/२०१७, ५०/२०१७ च्या दि. ०३/११/२०१८ च्या आदेशानुसार शासन निर्णय क्र.टीपीएस–१८१४/सीआर(२) नियम/नवि १३ दि. ०७/१०/२०१४७ च्या प्रशमित संरचना निर्णयास स्थगिती दिली आहे त्यामुळे सदर प्रकरणी विदयमान बांधकाम प्रशमित संरचना म्हणुन घोषित करणे अशक्य आहे.

दि. ०५/०२/२०२१ आवेदकाने अटशिथीलते बाबतचा प्रस्ताव मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांना पाठविणे बाबत विनंती केली त्याअनुषंगाने संदर्भ क्र. ८ अन्वये अटशिथीलता बाबतचा प्रस्ताव मा. सहसंचालक नगर रचना विभाग अमरावती यांना पाठविण्यात आला. त्याअर्थी मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांनी मा. सहसंचालक नगर रचना बुलडाणा यांचा अहवाल अपेक्षिलेला असता संदर्भ क्र. ९,१२ अन्वये मा. सहायक संचालक नगर रचना बुलडाणा यांनी अटशिथीलता प्रदान करण्यास हरकत नसल्या बाबत कळविले आहे.

त्याअर्थी संदर्भ क्र. १३ अन्वये मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांनी प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली तरतुदी नुसार योग्य ती पुढील कार्यवाही आपले स्तरावरून करण्या बाबत या कार्यालयास कळविले आहे.

त्याअर्थी प्रकरणी एकदंरीत बाबीचा विचार करता आवेदक यांनी प्रस्तावित केले नुसार मौ.जे शेगाव भाग–२ येथ्थल स.न. २९९/१ मधील खाजगी अनधिकृत भुखंड क्र. २,३ त्यावरील विदयमान बांधकाम संदर्भ क्र.५ नुसार गुंठेवारी नियमाकुल करण्यास पात्र होतात.

त्याअर्थी प्रकरणी उक्त प्रमाणे एकदंरीत मुददे लक्षात घेता संदर्भ क्र. ५,१४ ची अमंलबजावणी करून संदर्भ क्र. १५ अन्वये विकास शुल्क, प्रशमन शुल्क वसुल करून नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे व नियोजनाच्या दृष्टीने आवश्यक ते फेरबदल करून तसेच शासनाकडुन या कामी वेळोवेळी निर्गमित होणा–या आदेशास अधिनराहुन व खालील अटीस अधिन राहुन सर्वे नं. २९९/१ मधील खाजगी अनधिकृत भुखंड क्र.२,३ व त्यावरील विदयमान बांधकाम खालील प्रमाणे दर्शविल्या विवरणानुसार गुंठेवारी अधिनियमान्वये नियमाकुल करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	भुखंड क्र.	क्षेत्रफळ(चौ.मी.) मो.र.क्र. ९५/२०११ दि. ०६/०६/२०११	एकुण भुखंड	एकुण क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	शेरा
१	२,३	७४५+४६४.५० =१२०९.५०	२	७४५+४६४.५० =१२०९.५०	भुखंड क्र.२,३ वरील एकत्रित स्वरूपातील विदयमान बांधकाम (Ground Floor) तळमजला –२५ दुकान गाळे, (First Floor) पहीला मजला–९ दुकान गाळे ८ सदनिका, (Second Floor) दुसरा उजला – १२ सदनिका, (Third Floor) तिसरा मजला – १२ सदनिका नियमाकुल करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

१. उपरोक्त क्षेत्रावरील भुखंड नियमीतीकरणामुळे महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ चे प्रयोजनाकरीता त्याच अकृषीक वापरामध्ये रूंपातर झाले असल्याचे दि. २५/०१/२०२२ पासुन मानण्यात येत आहे.

२. ज्या प्रयोजनासाठी प्रश्नाधीन भुखंडाचा वापर नियमित केलेला असेल त्याच प्रयोयनासाठी भुखंडाचा वापर करावा.

३. गुंठेवारी विकास नियमित करण्यात आल्यावर कमाल मर्यादा व विनियमन अधिनियम १९७६ चे कलम २०अन्वये उक्त अधिनियमाच्या प्रकरण ३ च्या तरतुदी पासुन सुट दिल्याचे मानण्यात येईल

४. प्रश्नाधिन भुखंड यात बदल करावयाचा झाल्यास त्यास नगर पालीकेची पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहील

५. भुखंडावरील कोणतेही विकासाचे काम नगर परिषदेचे परवानगीशिवाय करण्यात येवु नये. तसेच जागेवर मंजुर केलेल्या नकाशा नुसार विकास करणे बंधनकारक राहील तसेच न केल्यास आपल्या विरूध्द नियमानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

६. उपरोक्त प्रकरणी मालकी हक्क–कुळ इत्यादी सर्व हक्कासंबधी कोणत्याही प्रकारच्या उदभवनाया कायदेशिर बाबींची जबाबदारी नगर परिषदेवर राहणार नाही.

९. रस्ता रूंदीकरणामुळे सोडावी लागणारी जागा सार्वजनिक रस्त्यात समाविष्ट झाल्याचे मानण्यात येईल.
९. सार्वजनिक बांधकाम विभाग, महाराष्ट्र राज्य विदयुत मंडळ, दुरध्वनी विभाग ,आरोग्य विभाग व भुसंपादन यांचेकडील नियम व अटी बंधनकारक राहतील.
९. प्रश्नाधिन क्षेत्रालगत असलेल्या रस्त्याबाबत रस्त्याचे नियमाप्रमाणे अंतर राखणे बंधनकारक राहील.
१०. नियम व अधिनियमाप्रमाणे बिनशेतीसारा शासनाकडे नियमित जमा करणे बंधनकारक राहील.
११. अंतर्गत रस्ते सभोवतालच्या जमीनींना प्रवेशमार्ग म्हणुन वापरू देणे. बंधनकारक राहील व त्याचा विकास भुखंड मालकास करून देणे बंधनकारक राहील.
१२. कोणतेही वहीवाटीस व हितसंबधास बाधा येता कामा नये.
१३. सांडपाण्याचा निचरा योग्य प्रकारे होईल याची काळजी घेण्यात यावी.
१४. गुंठेवारी विकास नियमाधिन श्रेणीबाढ व नियंत्रण करणेकामी शासनाकडुन वेळोवेळी निर्गमित होणारे आदेश निर्णय तुमचेवर बंधनकारक राहील.
१५. प्रश्नाधिन जमीनीतील अनधिकृत रेखाकनामधील खुल्या जागा व रस्ते नगर परिषदकडे वर्ग झाल्याचे या आदेशाच्या दिनांकापासुन मानण्यात येत आहे.
१६. अस्तीत्वातील नियमित करण्यात आलेल्या भुखंडाचे विभाजन नगर परिषदेचे परवानगी घेतल्याशिवाय करण्यात येवु नये.
१७. सदर जागेत अनधिकृत बांधकाम यापुढे केल्यास महाराष्ट्र नगर पालीका अधिनियम १९६५ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये कारवाई करण्यात येईल.
१८. सदर जागेत किमान पाच झाडे लावुन त्याचे संगोपन करणे आवश्यक राहील.
१९. अनधिकृत अकृषीक वापराचे विनियमन झालेनंतर नगरभुमापन कार्यालय कडुन जागेच्या हददी निश्चीत करून त्यांची नोंद नगरभुमापन कार्यालय महसुल विभागाकडे योग्य ते शुल्क भरून करणे आवश्यक राहील.
२०. प्रकरणी सादर केलेले कागदपत्रे बनावटी, खोटी किंवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदर आदेश तात्काळ स्वरूपाने रदद करण्यात येईल व अर्जदारा विरूध्द कायदयानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.
२१. उक्त प्रमाणे नियमाकुल करण्यात आलेल्या भुखंडावरील विदयमान बांधकामा व्यतिरीक्त भविष्यात कुठल्याही प्रकारचे बांधकाम प्रस्तावित करणे अनुज्ञेय राहणार नाही.

– शास्ती विषयक खंड –

अ) वरील अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघन केल्यास अधिनियमाचे उपबधान्वये अर्जदार भुखंडधारक ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणत शासनाकडील आदेश व त्या अनुषंगाने मुख्याधिकारी निर्देशित करतील अशी आकारणी रक्कम व दंड भरल्यावर सदरचा भुंखड अर्जदार यांच्या ताब्यात ठेवण्याची चालु ठेवता येईल.

ब) उपखंड ''अ'' मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी या अधिकारपत्राच्या उपबंधा विरूध्द कोणतीही इमारत भुखंड किंवा बांधकाम आल्यास किंवा बांधकाम काढुन टाकण्यात आले नाही , किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करण्यात आली नाही तर त्याप्रमाणे कार्यवाही करण्यात त्याबाबतचा खर्च संबधीताकडुन नगरपंचायतीची महसुलाची थकबाकी म्हणुन वसुल करण्यात येईल.

क). ही परवानगी कुळ कायदा, नगरपरिषद व प्रस्तुत विनशेतीशी निगडीत असलेल्या इतर सर्व कायदयांच्या तरतुदीस अधिन राहणेच्या अटीवर देण्यात येत आहे. सदर कायदयांचे उल्लंघन झाल्यास हा आदेश रदद समजण्यात येईल.

नगर परिषद कार्यालय नगररचना विभाग शेगांव

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद शेगांव.

प्रतिलीपी –

१) मा. तहसिलदार, तहसिल कार्यालय शेगाव यांना माहितीस्तव सादर. आपणास विनंती की कैलास भगवानदास शर्मा रा. शेगाव यांच्या सर्व्हे क्र २९९/१ भाग २ खाजगी भुखंड क्र.२,३ जागेच्या नियमित केलेल्या भुखडांचा अकृषक भरणा करून घेणेकरिता सादर.

२) मा. दुय्यम निबंधक शेगाव यांना उक्त नियमाकुल आदेश व मंजुर नकाशानुसार तळमजला २५ दुकान गाळे पहीला मजला ९ दुकान गाळे व ८ सदनिका दुसरा मजला १२ सदनिका आणि तिसरा मजला १२ सदनिका अश्या एकुण ३४ दुकान गाळे व ३२ सदनिका विदयमान स्वरूपात असुन भोगवटा करण्यास पात्र असुन खेरदी विक्री व्यवहार करण्यास हरकत नसुन पुढील कार्यवाहीस सादर.

३) महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण, बान्द्रा कुर्ला, मुंबई.

४) उपअधिक्षक भुमि अभिलेख शेगाव यांना मोजणीच्या उचीत कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.

५) तलाठी शेगाव भाग २ यांना उचीत कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.

६) कर अधिक्षक कर विभाग न.प. शेगाव. पुढील कार्यवाहीस.

✓ ७) कैलास भगवानदास शर्मा. रा. शेगाव.

नगर परिषद कार्यालय नगररचना विभाग शेगांव

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद शेगांव.