नगर परिषद उमरेड

(जिल्हा – नागपूर)

STD/Phone No.
कार्यालय – 07116 242007, 242857 (PMC)
07116 242557 (CO)
ई–मेल nagarp[illegible]@gmail.com.

अध्यक्ष (निवास) – 07116 242172
मुख्य अधिकारी (निवासी)– 07116 242075

MUNICIPAL COUNCIL, UMRED. UMRED

क्रमांक– एमसीयू/1062/बावि/2017
दिनांक– 17/11/2017

परिशिष्ट डि – 3

महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 नुसार
'अंतीम अभिन्यास मंजुरी'

आदेश–

संदर्भ –

1. श्री एम. इंन्फा तर्फे भागीदार श्री. महेश शंकरराव गुल्हाणे, राहणारा– वर्धा, ता. वर्धा जि. वर्धा., व ईतर दोन धारक यांचे अर्ज दि. 05/08/2016
2. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) कायदा 2014 कलम 42 अ(1),अ,ब.
3. महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील कलम 44 व 45.
4. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांचे पत्र जा.क्र. : अकृषिक/मौ.उमरेड/ता. उमरेड/ससंनाग/645, दि. 07/04/2017 अन्वये, अंतीम शिफारस केलेला अभिन्यास.
5. मुख्य अधिकारी नगर परिषद उमरेड यांचे प्राथमीक अभिन्यास मंजूरी पत्र क. एमसीयु/996/बावि/2017, दि. 18/10/2017.
6. मा. तहसीलदार, उमरेड यांचे परिशिष्ट ब मधील सनद क. रामाक–1/एनएपी–34/2017–18, दि. 13/11/2017.
7. अर्जदार यांनी दि. 08/11/2017 ला दाखल केलेले हमीपत्र व अर्ज

श्री एम. इंन्फा तर्फे भागीदार श्री. महेश शंकरराव गुल्हाणे, राहणारा– वर्धा, ता. वर्धा जि. वर्धा., व इतर 2 धारक यांनी मौजा उमरेड प.ह.न. – 46, ता. उमरेड सर्व्हे क्र. 535/1 व 2, आराजी 2.4 हे.आर म्हणजेच 24000 चौरस मिटरला निवासी वापराचे अभीन्यासास मंजुरी मिळण्याबाबत संदर्भ क. 1 अन्वये अर्ज सादर केला. अर्जासोबत अर्जदाराने संदर्भ क. 4 नुसार मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांचे पत्र जा.क्र. : अकृषिक/मौ. उमरेड/ता. उमरेड/ससंनाग/645, दि. 07/04/2017 अन्वये, अंतीम शिफारस केलेला अभिन्यास नकाशा, जागेची मालकीबाबत 7/12, 8 अ सादर केला आहे. या अनुषंगाने अर्जदारास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 व महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती व औद्योगीक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 189 ला अधिन राहून विकासाची प्राथमीक परवानगी संदर्भ क. 5 अन्वये प्रदान करण्यात आली आहे. या अनुषंगाने अर्जदाराने संदर्भ क. 6 चे पत्रान्वये पूर्तता केलेली असून,

मौजा उमरेड प.ह.न. – 46, ता. उमरेड सर्व्हे क्र. 535/1 व 2, आराजी 2.4 हे.आर म्हणजेच 24000 चौरस मिटरला उमरेड शहराचे मंजुर विकास आराखडयात निवासी उपयोगाकरीता प्रस्तावित आहे.

वरिल बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 व त्याखालील नियम 1969 या अंतर्गत तरतुदीस अधिन राहुन महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 42अ(1), अ, ब अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगररचना अधिनियम 1966 चे कलम 44, 45 तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम 152 अन्वये मला नियोजन प्राधिकरणाचे वर्ग झालेले अधिकार व महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगीक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 189 अन्वये असलेल्या अधिकारास अनुसरून मी मुख्याधिकारी, नगर परिषद उमरेड खालील अटी व

शर्तीस अधिन राहुन अर्जदार श्री एम. इंन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री. महेश शंकरराव गुल्हाणे, राहणारा– वर्धा, ता. वर्धा जि. वर्धा, व इतर 2 धारक यांनी मौजा उमरेड प.ह.न. – 46, ता. उमरेड सर्व्हे क्र. 535/1 व 2, आराजी 2.4 हे.आर म्हणजेच 24000 चौरस मिटर जागेवरील सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांनी शिफारस केलेले व नगर परिषदेने प्रत्यक्ष मौक्यावर तपासणी केल्यानुसार व अर्जदाराने सादर केलेले सुधारीत रेखांकनात नमूद केलेले अभिन्यास क्षेत्र **आराजी 24000 चौरस मिटर** क्षेत्राचे निवासी अभीन्यासास खालील विवरणानुसार खालील अटी व शर्तीवर अंतीम मान्यता देत आहे.

AREA CALCULATION	
TOTAL LAND AREA ON KH.NO. 535/1, 535/2.	24000.00 SQ.MT.
AREA UNDER 15.00 M. D.P. Road	2900.00 SQ.MT.
AREA UNDER LAYOUT	21100.00 SQ.MT.
AREA UNDER PLOTS	12690.70 SQ.MT.
AREA UNDER AMINITY SPACE	1057.28 SQ.MT.
AREA UNDER OPEN SPACE	2123.41 SQ.MT.
AREA UNDER ROADS	5228.61 SQ.MT.

1. ज्या प्रयोजनासाठी विकास परवानगी देण्यात आलेली आहे, त्या खेरीज मुख्याधिकारी यांचे पुर्व परवानगीशिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.
2. अनुग्राही यांनी निवासी वापरास सुरूवात केल्यापासुन एक महिन्याचे आंत तलाठी यांचेमार्फत तहसिलदार यांना वापर सुरू केल्याचा दिनांक कळविला पाहिजे.
3. अनुग्राही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्यांचे दिनांकापासुन दरसाल प्रचलित दराने आकारणी व दरात वेळोवेळी अमंलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसला तरी लागू झाल्यास तो भरण्यांस बंधनकारक राहिल.
4. विकास परवानगीच्या अनुषंगाने अभिण्यास मंजुर झालेल्या दिनांकापासुन एक वर्षात जमीनीचा विकास न केल्यास परवानगी रद्द होईल. विहीत एक वर्ष मुदतीत जमीनीचा विकास पुर्ण न झाल्यास अर्जदारास मुदत संपण्यापुर्वी 1 महिना अगोदर मुदत वाढीचा अर्ज करावा लागेल, अशी मुदतवाढ एकूण 4 वर्ष मुदतीकरीता देण्यात येईल.
5. ज्या अर्थी अनुग्राही हे अंतर्गत विकास स्वतः करीत आहे, व विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली नूसार रेखांकनातील अंतर्गत विकास नगर परिषदेने ठरविलेले मानका नुसार करणे बंधनकारक राहील, जसे रस्ते खडीकरणाचे पातळीपर्यंत, रस्त्याचा बाजुला सांडपाणी निसःरणासाठी भुमिगत सिमेंट पाईप गटारे, पिण्यांचे पाण्यांचे व्यवस्थेसाठी पाईप लाईन टाकणे, अभीन्यासामधील अंतर्गत रस्त्याचे कडेने ट्रिगार्डसह वृक्षारोपवन करणे व सार्वजनिक दिवाबत्तीची एल.ई.डी. लाईटसह सोय करून तसेच खुल्या जागेस कुंपन बांधून त्यामध्ये कंपोस्ट पिट्स तयार करून व विकसीत करून उमरेड नगर परिषदेस नाममात्र रू. 1/–(एक रूपया फक्त) मोबदला घेवुन ताब्यात देण्याची हमी दिली आहे. त्याअर्थी अनुग्राही हे सदर अभिन्यासातील **मुखंड क्र. 10, 24, 29, 30, 60, 61 (एकूण 6 मुखंड क्षेत्रफळ 1858.46 चौ.मी.)** न.प.कार्यालयाचे पूर्व परवानगी शिवाय विक्री किंवा हस्तांतरण करणार नाही. भविष्यात उपरोक्त भौतीक सुवीधा पूर्ण केल्यानंतर हमी दाखल राखीव असलेले उपरोक्त मुखंड विक्री करण्यास रितसर परवानगी देण्यात येईल. अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते सर्वाना वापरण्यासाठी खुले राहतील व ते सार्वजनिक जाण्या येण्याच्या मार्ग म्हणुन उपयोगात व वापरात राहतील. याशिवाय मुखंड विक्रीला परवानगी देण्यात येणार नाही.
6. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 चे कलम 124 (ख) नुसार एकुण भुखंड क्षेत्रफळाचे रूपये **5/–** प्रति चौ. फुट प्रमाणे विकास शुल्क रू. 6,82,760/– पूर्णपणे भरणा केला आहे. अनुग्राही यांनी लेआऊट मंजुरी फी रू. 6000/– नगर परिषद निधीमध्ये भरणा केले आहे.
7. विद्यमान जुने/नविन सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम उमरेड नगर परिषदेला लागु असलेल्या इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली सन 2013 नुसार सामासिक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.

8. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी बांधकाम परवानगी सक्षम प्राधिकरणाकडुन व मुख्याधिकारी, नगर परिषद, उमरेड यांचेकडुन घेणे बंधनकारक राहील.
9. अभिन्यासाच्या जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांनी अभिन्यासास शिफारस केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील खुली जागा नियमाप्रमाणे राखुन ठेवणे बंधनकारक राहील.
10. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखताना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत. तसेच रस्त्यांचे दुतर्फा व बांधकाम परिसरातील मोकळया जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपन करून त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.
11. अभीन्यासामधील मंजुर भुंखडावर 1 महिण्याचे कालावधीमध्ये महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगीक नगरी अधिनियम 1965 मधील तरतूदीनुार मालमत्ता कर व इतर कराची आकारणी करून भरणा करावी लागेल तसेच उक्त अधिनियमातील तरतुदीनुसार विहीत कालावधीनंतर मालमत्ता कर व इतर कराचे पुर्णमुल्यांकन करून सुधारीत कर भरणा करावा लागेल.
12. सदर अभीन्यास मालक तसेच त्यामधील विविध भुखंड धारकांना महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगीक नगरी अधिनियम 1965 तसेच महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगर रचना अधिनियम 1966, तसेच उमरेड नगर परिषद क्षेत्राकरीता मंजुर झालेल्या प्रमाणीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतुदी पुर्णपणे लागु राहतील.
13. विषयांकीत जमीनीतुन जाणाऱ्या विद्युत वाहिनी पासुनचे सामासिक अंतर हे अहवालात इंडियन ईलेक्ट्रीसिटी रूल्स व दुरूस्ती तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.
14. भविष्य काळात नियोजन प्राधिकरणाचे परवानगी शिवाय भुखंडाचे एकत्रीकरण व भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.
15. रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे कॉसिंग (सी.डी.वर्क) इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय बांधता येणार नाही.
16. प्रस्तावित अभिन्यासातील निघणारे सांडपाणीवर प्रक्रीया करण्या करीता येणाऱ्या खर्चाचे भार म्हणून रू. 2.75 लक्ष प्रती हे. आर. प्रमाणे अनुग्राहीस नगर परिषदेस भरणा करावे लागेल. याशिवाय **भुखंड क्र. 10, 24, 29, 30, 60, 61 (एकूण 6 भुखंड क्षेत्रफळ 1858.46 चौ.मी.)** पैकी विक्रीकरीता अंतिम नाहरकत देण्यात येणार नाही.
17. उपरोक्त आदेश महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, 1966 यातील सुधारणा कायदा मधील जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 (अ), (2), (3) आणि (4अ) तसेच महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील तरतूदीस अनुसरून निर्गमित करण्यात येत आहे.
18. आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील, तथापि, आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लघन केल्याचे निदर्शनास आल्यास विकासाची अंतीम परवानगी रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

मुख्याधिकारी
नगर परिषद उमरेड

प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस सादर.

1. मा. उपविभागीय अधिकारी, उमरेड.
2. मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना , नागपूर
3. मा. तहसिलदार, उमरेड उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना दोन व गाव नमुना दोन मध्ये नोंद घेण्यास्तव.
4. उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, उमरेड यांना उचित कार्यवाहीस्तव.
5. सहजिल्हा निबंधक, उमरेड
6. सहाय्यक करनिरिक्षक, न.प.उमरेड यांना मालमत्ता वहीत नोंद घेण्याबाबत अग्रेषीत.
7. श्री. एम. इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री महेश रामराव डुम्भरे, यांना माहिती इस्तव अग्रेषीत.

स्वा
मुख्याधिकारी
नगर परिषद उमरेड

गाव नमुना ६
फेरफार नोंदवही (फेरफार पत्रक)
[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम १०]

गाव :- उमरेड   तालुका :- उमरेड   जिल्हा :- नागपूर

नोंदीचा अनुक्रमांक	संपादन केलेल्या अधिकाराचे स्वरुप	परिणाम झालेले भुमापन व उपविभाग क्रमांक	अधिकाऱ्याचे नाव , आद्याक्षरी व शेरा
1878	नोंदीचा प्रकार : आदेश व दस्तावेज फेरफाराचा दिनांक : 20/11/2017 माहिती मिळालेचा दिनांक :- 20/11/2017 अधिकारी : इतर आदेश क्रमांक : एमसीयू/1062/बावि/2017 आदेश दिनांक : 17/11/2017 मा. मुख्य.अधिकारी नगर परीषद, उमरेड यांचा आदेश क्र.-एमसीयू/1062/बावि/2017 दि.17/11/2017 अन्वये मौजा उमरेड प.ह.नं.46 येथिल शेत सर्वे क्र.535/1 आराजी 1.20 जमा 6.70 वर्ग 1 तसेच शेत सर्वे क्र.535/2 आराजी 1.20 जमा 6.65 वर्ग 1 अन्वये निवासी अकृषक करण्यात आली. हितसंबधितांना नोटीस बजावल्याचा दि. 20/11/2017 फेरफार नोंद निर्गतीचा दि. 20/11/2017 (सचिन हरीदास पिसड्डे) तलाठी उमरेड साझा ता. उमरेड जि. नागपूर	535/1, 535/2 एकूण :- 2	नोंदणीकृत दस्तान्वये गावी फेरफार घेण्याबाबताचा आदेश पाहीला आहे. नोंद प्रमाणित दि.20/11/2017 राजेश भगवंतराव शेगांवकर मंडळ :- ता.: उमरेड जि.: नागपूर दि.: 20/11/2017

ग्राम अधिकारी
एस. एच. पिसुड्डे
सा.क्र. 46 ता. 29/11/17