नगर रचना आणि मुल्य निर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, नागपूर

जा.क्र. अकृषीक/ मौ. लावा /ता. नागपूर(ग्रा.)/ ससंनाग/ 9680

प्रशासकीय इमारत, दुसरा माळा,
सिव्हील लाईन्स, नागपूर.
दिनांक :- 90 /०५ /२०१०

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :- मौजा - लावा, तालुका - नागपूर(ग्रा.), प.ह.नं. ४, जिल्हा - नागपूर येथील सर्वे क्र २९, ३०, आराजी १.४२ हे.आर. जमिन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक करणेबाबत. (अंतिम अभिन्यास मंजुरीबाबत) (रा.मा.क्र. /एनएपी-३४/२०० -२०)

संदर्भ :- १) आपले कार्यालयाचे पत्र क्र. प्रस्तुत/जिल्हाधिकारी/कावि-१२९४/२००९ दि. ०९/१०/२००९
२) अर्जदाराचे दि. ११/०३/२०१० चे पत्र.
३)शासन निर्देश क्र. टिपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१३, दि.१०/०२/१०

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा निवासी वापरार्थ अकृषी करणेप्रकरणी अंतिम अभिन्यास मंजुरीचे प्रकरण आपले कार्यालयाचे संदर्भाधिन पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झालेले असून अर्जदाराने दि. ११/०३/२०१० रोजी सादर केलेले सुधारीत अभिन्यास नकाशे प्राप्त झालेले आहे. मंजूर प्रादेशिक योजना नागपूर नुसार (पश्चिम प्रभाग क्षेत्र) सदर जागा रहिवास विभागात अंतर्भुत आहे. सबब सदर योजनेतील तरतुदीनुसार उक्त जागेवर रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे. उक्त जागेला या कार्यालयाने पत्र क्र. ५११०, दिनांक २८/१२/२००६ अन्वये निवासी वापराकरीता जागेवर आखणीची शिफारस केलेली आहे. सदर जमीन नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चे परिसिमेत अंतर्भुत आहेत. त्यानुसार नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ मधील कलम २० प्रमाणे प्रस्तुत जागेत **तळेगांव - दाभाडे स्किम** मंजूर झालेली आहे.

संदर्भित पत्र क्र. ३ चे शासन निर्देशानुसार मौजा लावा चे स.क्र. २९,३०, च्या जमीन धारकानी अभिन्यास छाननी शुल्क एकुण रु. ४०००/- (रू. चार हजार फक्त) शासकीय पावती क्र. ०१९३२०२, दि. ०५/०५/२०१० अन्वये शासन खजिन्यात जमा केले आहेत.

या अनुषंगाने तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख , नागपूर(ग्रा.) यांनी अभिन्यासाची जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केलेला मोजणी नकाशा व स्वाक्षांकित केलेला अभिन्यास नकाशा या कार्यालयास प्राप्त झालेला आहे. सादर केलेले अभिन्यास नकाशात लाल रंगाने दुरूस्ती करून दुरुस्तीसह अभिन्यास सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने खालील अटींचे अधीन राहून अभिन्यास नकाशांना अंतिम मंजुरीची शिफारस करण्यात येते व त्याखालील जमीन निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक करण्याची शिफारस करण्यात येत आहे.

१) सदर जमीन नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चे परिसिमेत अंतर्भुत असल्यामुळे सक्षम प्राधिकारी, नागरी जमिन कमाल धारणा, नागपूर यांचे ना हरकत घेणे आवश्यक राहील.

२) अभिन्यासातील 'खुली जागा 'व 'सार्वजनिक सोयी व सुविधा' या प्रयोजनाकरीता प्रस्तावीत केलेल्या जमीनी व्यतिरिक्त संपुर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरीताच करण्यात यावा. तसेच. भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करु नये.

३) अभिन्यासातील 'खुली जागा', 'सार्वजनिक सोयी व सुविधा' खालील जागा, रस्ते, पुल, नाल्या इत्यादीचा विकास करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकास कर्त्यांची राहील व अभिन्यासातील 'खुली जागा' व रस्ते स्थानिक प्राधिकरण संबंधित ग्राम पंचायतला हस्तांतरित करावे लागेल.

-- २ --

४) सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांची मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

५) 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.

६) सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास, नागपूर महानगरपालिका करीता प्रचलित असलेली प्रमाणित बांधकाम व विकास नियंत्रण नियमावली लागू आहे.

७) विषयांकित जागेलगत / जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधीत पाटबंधारे / जलसिंचन विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

८) विषयांकित जमिनीच्या अभिन्यासात दर्शविल्यानुसार 'खुल्या जागेचे' व 'सार्वजनिक सोयी व सुविधाकरीता जागेचे' क्षेत्रफळ अभिन्यासाच्या जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या प्रत्येकी १०% असणे आवश्यक आहे. अभिन्यासातील 'सार्वजनिक सोयी व सुविधेखालील' जागा संबंधित जमीनमालक योग्य अशा सार्वजनिक प्राधिकरण किंवा संस्थेला विकू शकेल किंवा जमिन मालक नगर रचना विभागाने निर्देशित केलेल्या योग्य अश्या सार्वजनिक उद्दिष्टाकरिता वापरु शकतो.

९) सदरह जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंडाची आखणी करतांना वृक्ष नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेऊन त्याचे संगोपन करावे.

१०) पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल

११) जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसुल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

१२) वरील अटींची पूर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास अभिन्यास नकाशास मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांची मंजुरी घ्यावी लागेल.

१३) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्लेवाट लावण्याची व्यवस्था जमिन मालक / विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

सदर प्रकरणी अंतीम मंजुरीची शिफारस करण्यात येत असलेल्या अभिन्यास नकाशाची १ प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखी ठेऊन उर्वरित दोन यासोबत पाठविण्यात येत आहेत.

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे.

आपला,

(वि. रा. गोस्वामी)
सहाय्यक संचालक नगर रचना,
नागपूर.

प्रत, तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख, नागपूर(ग्रा.) यांना माहितीस्तव तसेच सोबतच्या नकाशामध्ये लाल रंगाने दर्शविलेल्या बदलाप्रमाणे सिमाकीत मोजणी दुरुस्त करण्याचे कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.