नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, नागपूर
प्रशासकीय इमारत क्र. १, दुसरा माळा, सिव्हील लाईन्स, नागपूर

दुरध्वनी क्र. -०७१२- २५६०३ ई-मेल - adtp1.nagpur@maharashtra.gov.in

जा.क्र. अकृषीक/सिमांकन/मौजा- उमरेड /ता. उमरेड /ससंनाग /७९१२ दिनांक :१०/११/२०२०

प्रति,

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद, उमरेड

विषय :- मौजा- उमरेड , तालुका - उमरेड, सर्व्हे क्र. ५१८/४ पै. व स.क्र.६१०/अ प.ह.नं.४६, अनुक्रमे आराजी ३.६० हे. आर व ०.३८ हे. आर असे एकुण ३.९८ हे. आर पैकी २.०२ हे. आर जमिनीस रहिवास वापराकरिता अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :- १) आपले या कार्यालयास पत्र क्र. व.शि.क्र.---------/बांधकाम/क.अ. १/२१६/२०२०, दि. २१.०७.२०२०

२) या कार्यालयाचे पत्र क्र. अकृषी/मौ.बेलगाव/ता.उमरेड/स.क्र. ५१८/४,६१०/अ/ ससंनाग/ १४४२, दि. १३.०८.२०२०

विषयांकित प्रकरणातील जागा रहिवास वापरार्थ अकृषीक करण्याकरिता अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण आपले कार्यालयाचे संदर्भाधिन पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहे. त्याअनुषंगाने मंजूर विकास योजना उमरेडचे आराखडयानुसार उक्त अभिन्यासाखालील क्षेत्र हे आरक्षण क्र. ३७, क्रिडांगण आरक्षण क्र. ३६ हायस्कुल व आरक्षण क्र. ३५ दुकानकेंद्र व वाहनतळ या आरक्षणाने अंशत: बाधित होते. सदरहु आरक्षणे हे मा. उच्च न्यायालय मुंबई खंडपीठ नागपूर यांचे दि. १२.०२.२०२० चे आदेशान्वये व्यपगत झालेले असुन, याचिका कर्त्यास सदर जागेचा विकास हा विकास योजनेमधील लगतचे विभागाचे अनुज्ञेय असलेल्या वापराकरीता करता येईल. असे आदेश पारित झालेले आहे. त्याअनुषंगाने नगर परिषदेने संचालनालयास सादर केलेल्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसुचना क्र. डिटीपी/ ५५२/३१२०/वियो उमरेड (सु.+वा.क्षे.)/ आ.क्र. ३५ पै., ३६ व ३७/कलम-१२७ (२)/टिपीव्ही-२/२५३१, दि. २३.०९.२०२० अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२७(२) अन्वये सदर मौ. उमरेड, स.क्र. ५१८/१ व स.क्र. ६१० या जमीनीवरील आ.क्र. ३५ दुकान केंद्र व वाहनतळ (भागश:) आ.क्र. ३६ हायस्कुल व आ.क्र. ३७ क्रिडांगण ही आरक्षणे व्यपगत झालेले असल्याचे अधिसुचीत झालेले असुन, सदर आरक्षण मुक्त झालेली जागा लगतच्या जमीनीवर उक्त विकास योजनेचे जमीन वापरानुसार अथवा अनुज्ञेय होणाऱ्या विकासाच्या प्रयोजनासाठी जमीन मालकास उपलब्ध होईल, असे आदेश पारित झालेले आहे. त्याअनुषंगाने सदर प्रकरणी प्रस्तावित रहिवास वापर अनुज्ञेय होईल. प्रकरणासोबत प्राप्त ७/१२ उतारा, मोजणी नकाशा, स्थळदर्शक नकाशा इत्यादींचे अवलोकन व मोका पहाणी करुन प्राप्त अभिन्यास नकाशाची तांत्रीक छाननी केली असता, सदर अभिन्यास नकाशा विकास नियंत्रण नियमावली नुसार लाल रंगाने दुरुस्ती केल्याअंती सर्वसाधारण पणे योग्य आहे. त्यानुसार सोबतच्या अभिन्यास नकाशात जागेवर प्रस्तावित अभिन्यासाची आखणी करण्याची खालील अटीवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१) **महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-१२४(ब) मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणेनुसार विकास शुल्काची रक्कम, नगर परिषद, उमरेड यांचेकडे जमा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासक यांची राहील.**

२) सदरहू अभिन्यासाची उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, उमरेड यांचेकडून जागेवर आखणी करुन घ्यावी. अभिन्यासाप्रमाणे आखणी करीत असतांना सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. जागेवरील आखणी केल्यानुसार सदरहू मोजणी नकाशासह आखणी अभिन्यास नकाशाच्या चार प्रती वास्तुतज्ञाच्या सहीने या कार्यालयास आपले कार्यालयामार्फत अर्जदाराने अंतिम मंजूरीस्तव सादर कराव्यात.

//२//

Scanned with CamScanner

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

४) अभिन्यासातील 'खुली जागा', 'सार्वजनिक सोयी व सुविधा' खालील जागा, रस्ते, पुल, नाल्या इत्यादीचा विकास करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकास कर्त्याची राहील व अभिन्यासातील रस्ते नगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासातील खुली जागा संदर्भाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३.२ नुसार कार्यवाही करावी .

५) सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नियोजन प्राधिकरण (नगर परिषद, उमरेड) यांची मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

६) सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास नगर परिषदाकरीता लागु असलेली विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतूदी लागू राहील.

७) पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

८) जमिनीचे मालकी हक्काबाबत महसुल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

९) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक / विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१०) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

११) विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी / दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी अभिन्यासातील भुखंडांना बाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.

१२) स्थावर मालमत्ता नियमन आणि विकास कायदा २०१६ च्या तरतुदी नुसार विकासकाने The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (MAHARERA) कडे अभिन्यासाची नोंद केल्याशिवाय जाहिरात करुन नये किंवा अभिन्यासातील भुखंडाची विक्रीबाबतची कोणतीही कार्यवाही करु नये.

१३) अभिन्यास नकाशामध्ये नमुद मोजमापे, क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणने मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भाने अभिन्यासास सुधारित मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

१४) भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास अभिन्यासाची केलेली शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

१५) वरील अटींची पूर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजूरी प्राप्त करुन घ्यावी लागेल.

उपरोक्त शिफारस ही नियोजनाचे दृष्टीने करण्यात आली असून सदर जागेचे मालकी हक्क तसेच इतर तद्नुषंगिक कागदपत्रे या बाबत आपले स्तरावर खात्री करुन घेण्यात् यावी. सदर प्रकरणी शिफारस करण्यात येत असलेल्या अभिन्यास नकाशाची १ प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखी ठेऊन उर्वरित दोन प्रती यासोबत पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे

(टो.शा.बहेकार)
प्र. सहाय्यक संचालक, नगर रचना
नागपूर

प्रत,

उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, उमरेड यांना उक्त आखणीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासाच्या प्रतीसह आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.

सदर प्रकरणी भुखंड निहाय सिमांकन करतांना विषयांकित जागेचे पुर्व हद्दी लगतच्या २४.० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याचे सरेखंन निश्चित करुन, त्याअनुषंगाने भुखंडाची आखणी करण्यात यावी.

Scanned with CamScanner