नगर परिषद उमरेड

(जिल्हा – नागपूर)

STD/Phone No.
कार्यालय – 07116 242007, 242857 (PMC)
07116-242557 (CO)
अध्यक्ष (निवास) – 07116 242172
मुख्य अधिकारी (निवासी)– 07116 242075
ई–मेल nagarparishadumred@gmail.com.

क्रमांक– एमसीयू/756/बावि/2021
दिनांक– 15/01/2021.

परिशिष्ट डि – 3

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

आदेश–

संदर्भ –

1) श्री वसंता शिवराम डांगरे रा. उमरेड जिल्हा नागपूर यांचा अर्ज दि. 25/02/2019.
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 नगररचना नागपूर यांचे पत्र क. अंतिम मंजूरी/मौजा उमरेड/ता.उमरेड/ सर्वे क. 49/1/ससंनाग/1037/, दि. 10/07/2020 अन्वये, अंतीम शिफारस केलेला अभिन्यास.
5) मुख्याधिकारी नगर परिषद उमरेड यांचा प्राथमीक अभिन्यास मंजूरी आदेश कमांक–एमसीयु/670/बा.वि 2020, दिनांक 18.12.2020
6) मा.तहसिलदार उमरेड यांचे सनद कमांक–रामाक–13/एनएपी–34/2020–21/मौजा बेलगांव/ प.ह.नं. 45 दिनांक 31.12.2020
7) अर्जदार श्री वसंता शिवराम डांगरे रा. उमरेड जिल्हा नागपूर यांनी विकास कामासाठी करून दिलेले हमीदाखल गहाणपत्र दि. 06/01/2021.

श्री वसंता शिवराम डांगरे रा. उमरेड जिल्हा नागपूर यांनी मौजा बेलगाव सर्व्हे क. 49/1, ता. उमरेड जि. नागपूर येथील एकुण जागा 18,500 चौ.मी. मध्ये रहीवासी अभिन्यास मंजुरी मिळण्याबाबत संदर्भ क. 1 अन्वये अर्ज सादर केला. अर्जासोबत अर्जदाराने संदर्भ क. 4 नुसार मा. सहाय्यक संचालक नगररचना नागपूर यांचे पत्र क. अंतिम मंजूरी/मौजा उमरेड/ता.उमरेड/ सर्वे क. 49/1/ससंनाग/1037/, दि. 10/07/2020, 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 रहिवासी वापराकरीता अभिन्यास नकाशाला परवानगीबाबत संदर्भ क. 5 अन्वये कळविल्या प्रमाणे अर्जदाराने पावती क. F104/6422 दिनांक. 11/01/2021 अन्वये रू. 5,67,484/– विकास शुल्क व रू. 5000/– छाननी शुल्क असे एकुण रू. 5,72,484/– भरणा केलेले आहे. व अंतर्गत विकासासाठी संदर्भ क. 7 चे हमीपत्रा व्दारे पूर्तता केलेली आहे.

मौजा बेलगाव सर्व्हे क. 49/1, ता. उमरेड येथील एकुण 18,500 चौ.मी जागा ही 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 वसंता शिवराम डांगरे रा. उमरेड जिल्हा नागपूर यांनी मौजा बेलगाव सर्व्हे क. 49/1, ता. उमरेड येथील एकुण जागा 18,500 चौ.मी. जागेवरील रहीवासी अभिन्यास नकाशाला **मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर** यांनी शिफारस केलेले व नगर परिषदेने प्रत्यक्ष मौक्यावर तपासणी केल्यानुसार अभिन्यास क्षेत्र **आराजी** 18,500 **चौरस मिटर** क्षेत्राचे रहिवासी अभीन्यासास खालील विवरणानुसार व तहसीलदार, उमरेड यांनी संदर्भ क. 6 नुसार दिलेल्या सनद ला अधिन राहून खालील अटी व शर्तीवर **अंतीम मान्यता** देत आहे.

AREA CALCULATION	
TOTAL LAND AREA ON KH.NO. 35/1	18,500.00 SQ.MT.
AREA UNDER AMENITY SPACE	932.14 SQ.MT.
AREA UNDER LAYOUT	18,500.00 SQ.MT.
AREA UNDER PLOTS	10,548.02 SQ.MT.
AREA UNDER OPEN SPACE	1857.65 SQ.MT.
AREA UNDER ROADS	5162.19 SQ.MT.

अटी व शर्ती–

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 अभिन्यास मंजुर झालेल्या दिनांकापासुन एक वर्षात जमीनीचा विकास न केल्यास परवानगी रद्य 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 अंतर्गत खडीकरणाचे रस्ते, रस्त्याचा बाजुला सांडपाणी निसःरणासाठी भुमिगत सिमेंट पाईप गटारे/कॉकीट ड्रेन, रोड कॉस कल्वहर्ट, पिण्यांचे पाण्यांचे व्यवस्थेसाठी एच.डी.पी.ई पाईप लाईन टाकणे, अभीन्यासामधील अंतर्गत रस्त्याचे कडेनें ट्रिगार्डसह वृक्षारोपवन करणे व सार्वजनिक दिवाबत्तीची एल.ई.डी. स्ट्रीट लाईट उभारणी तसेच कन्झुमर विद्युत पुरवठा करीता विद्युत पोल

आवश्यक क्षमतेचा ट्रान्सफॉर्मर सह उभारणी करणे तसेच खुल्या जागेस कुंपनभिंत बांधून त्यामध्ये कंपोस्ट पिट्स तयार करणे, इत्यादी व विकसीत करून उमरेड नगर परिषदेस नाममात्र रू. 1/– (एक रूपया फक्त) मोबदला घेवुन ताब्यात देण्याची हमी दिली आहे. त्याअर्थी अनुग्राही हे सदर अभिन्यासातील भुखंड क्र. 35, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 59, 63, 64, 65, 66 (एकूण 13 भुखंड क्षेत्रफळ 3250.69 चौ.मी.) न.प.कार्यालयाचे पूर्व परवानगी शिवाय विक्री किंवा हस्तांतरण करणार नाही. भविष्यात उपरोक्त भौतीक सुवीधा पूर्ण केल्यानंतर हमी दाखल राखीव असलेले उपरोक्त भुखंड 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 भुखंड विक्रीला परवानगी देण्यात येणार नाही.

6. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 चे कलम 124 (ख) नुसार व नगर परिषद सर्वसाधारण सभा दिनांक 3.6.2014 ठराव कमांक 11 अन्वये एकुण भुखंड क्षेत्रफळाकरिता रूपये 5/– प्रति चौ. फुट प्रमाणे विकास शुल्क रू. 5,72,484/– आकारणी करण्यात आले आहे. व त्यानुसार संपुर्ण रक्कम भरणा करण्यात आली आहे. अनुग्राही यांनी लेआऊट मंजुरी फी रू. 5,000/– 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. विकासकाम स्थावर मालमत्ता नियमन आणि विकास कायदा 2016 च्या तरतुदीनुसार विकासकाने The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (MAHAREARA) कडे अभिन्यासाची नोंद्र करणे बंधनकारक आहे.

14. विषयांकीत जमीनीतुन जाणाऱ्या विद्युत वाहिनी पासुनचे सामासिक अंतर हे अहवालात इंडियन ईलेक्ट्रीसिटी रूल्स व दुरूस्ती तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.

15. भविष्य काळात नियोजन प्राधिकरणाचे परवानगी शिवाय भुखंडाचे एकत्रीकरण व भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

16. रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे कॉसिंग (सी.डी.वर्क) इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय बांधता येणार नाही. तसेच अर्जदारास सदर जमीनीकडे वाहत येणारा नालीचे पाण्याचा निचरा आवश्यक नाली / नाला व्दारे करणे बंधनकारक आहे.

17. सहाय्यक संचालक नगररचना नागपूर यांचे पत्र क. अंतिम मंजूरी/मौजा बेलगाव/ता.उमरेड/सर्वे क. 49/1/ससंनाग/1037/, दि. 10/07/2020, अन्वये नमूद सर्व अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

18. आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील, तथापि, आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लघन केल्याचे निदर्शनास आल्यास विकासाची 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 आदेशची नोंद तालुका नमुना दोन व गाव नमुना दोन मध्ये नोंद घेण्यास्तव.
4) उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, उमरेड यांना उचित कार्यवाहीस्तव.
5) दुय्यम निबंधक, उमरेड यांना उचित कार्यवाहीस्तव व आरक्षीत भुखंड नोंदी बाबत अग्रेषीत.
6) सहाय्यक करनिरिक्षक, न.प.उमरेड यांना मालमत्ता वहीत नोंद घेण्याबाबत व आरक्षीत भुखंड नोंदी बाबत अग्रेषीत.
7) श्री वसंता शिवराम डांगरे रा. उमरेड जिल्हा नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषीत.

मुख्याधिकारी
नगर परिषद उमरेड