नगर परिषद उमरेड

(जिल्हा – नागपूर)

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

MUNICIPAL COUNCIL UMRED

क्रमांक– एमसीयू/1216/वाचि/2021
दिनांक– 25/01/2022

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 जि. नागपूर यांचा अर्ज दि. 18/02/2020.**
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. **मा. सहायक संचालक, नगर रचना नागपूर यांचे अंतिम अभिन्यास मंजूरी करीता शिफारस पत्र क. अकृषक/अंतिममंजूरी/मौजाउमरेड/ता.उमरेड/स.क.247/2/संसनाग/2073 दि. 21/10/2021.**
5. मुख्याधिकारी नगर परिषद उमरेड यांचा प्राथमीक अभिन्यास मंजूरी आदेश कमांक–एमसीयु/न.र.वि/1118, दिनांक 10.01.2022.
6. मा.तहसिलदार उमरेड यांचे सनद कमांक–रामाक–20/एनएपी–34/2021–22 मौजा उमरेड प.ह.नं. 46 दिनांक 14.01.2022.
7. **श्री. वसंता शिवराम डांगरे, रा.उमरेड जि. नागपूर** यांनी विकास कामासाठी करून दिलेले हमीदाखल गहाणपत्र, दि. 07.01.2022.

श्री. वसंता शिवराम डांगरे, रा.उमरेड जि. नागपूर यांनी मौजा उमरेड 247/2, आराजी 1.10 हे.आर म्हणजेच 11000.00 चौरस मिटरला निवासी वापराचे अभीन्यासास मंजुरी मिळण्याबाबत संदर्भ क्र. 1 नुसार अर्ज सादर केला आहे. अर्जासोबत अर्जदाराने 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 संदर्भ क. 6 चे सनद व्दारे पूर्तता केलेली आहे.

मौजा उमरेड सर्व्हे क. **247/2**, ता. उमरेड येथील एकुण जागा 11000.00 चौ.मी. पैकी 9356.65 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 जि. नागपूर, यांनी मौजा उमरेड प.ह.न. – 46, ता. उमरेड सर्व्हे क्र. 247/2, आराजी 1.10 हे.आर म्हणजेच 11000.00 चौरस मीटर जागा सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर** यांनी अंतीम मंजूर रेखांकनात शिफारस कलेले अभिन्यास क्षेत्र **आराजी 9356.65 चौरस मिटर** क्षेत्राचे निवासी अभीन्यासास खालील विवरणानुसार खालील अटी व शर्तीवर **अंतीम मान्यता** देत आहे.

AREA CALCULATION	
TOTAL LAND AREA ON KH.NO. 247/2	11000.00 SQ.MT.
LAND UNDER RESERVATION	1643.35 SQ.MT.
AREA UNDER LAYOUT	9356.65 SQ.MT.
AREA UNDER PLOTS (47 PLOTS)	4966.60 SQ.MT.
AREA UNDER OPEN SPACE	938.38 SQ.MT.
AREA UNDER ROADS	2953.67 SQ.MT.
PERMISSIBLE FSI FACTOR (Pro rata FSI)	1.70

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. व अंतीम मंजुरीकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल सहीता नुसार अकृशक शेतसारा भरणा केल्याचे पुरावा दाखल केल्या नंतरच अंतीम मंजुरी प्रदान करण्यात येईल.
3. अनुग्राही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्यांचे दिनांकापासुन दरसाल प्रचलित दराने आकारणी व दरात वेळोवेळी अमंलात येणारा अकृशिक 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 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 एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली–2020 नूसार रेखांकनातील अंतर्गत विकास नगर परिषदेने ठरविलेले मानका नुसार करणे बंधनकारक राहील, जसे सिमेंट कॉक्रीट रस्ते/डब्लु.बी.एम रस्त्याचा बाजुला सांडपाणी निसःरणासाठी भुमिगत सिमेंट पाईप गटारे/कॉकीट ड्रेन, रोड कॉस कल्वहर्ट, पिण्यांचे पाण्यांचे व्यवस्थेसाठी पाईप लाईन टाकणे, अभीन्यासामधील अंतर्गत रस्त्याचे कडेने 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, व विकसीत करून उमरेड नगर परिशदेस नाममात्र रू. 1/– (एक रूपया फक्त) मोबदला घेवुन ताब्यात देण्याची हमी दिली आहे. त्याअर्थी अनुग्राही हे सदर अभिन्यासातील भुखंड क्र. 1, 3, 6, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 29, 31, 34, 40, 41, 42, 43, (एकूण 19 भुखंड क्षेत्रफळ 2306.12 चौ.मी.) न.प.कार्यालयाचे पूर्व परवानगी शिवाय विकी 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/नगर परिषद सर्वसाधारण सभा दिनांक 29.07.2013 ठराव कमांक 62 अन्वये एकुण भुखंड क्षेत्रफळाकरिता रूपये 5/– प्रति चौ. फुट प्रमाणे विकास शुल्क रू. **2,67,205/–** आकारणी करण्यात आले आहे. व त्यानुसार संपुर्ण रक्कम भरणा करण्यात आली आहे.
7. विद्यमान जुने/नविन सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम उमरेड नगर परिषदेला लागु असलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2020 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 नश्ट 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 महाराश्ट्र 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. तसेच अर्जदारास सदर जमीनीकडे वाहत येणारा नालीचे पाण्याचा निचरा आवश्यक नाली / नाला व्दारे करणे बंधनकारक आहे.
16. **मा. सहायक संचालक, नगर रचना नागपूर यांचे अंतिम अभिन्यास मंजूरी करीता शिफारस पत्र क्र. अकृषक/अंतिम मंजूरी/मौजा उमरेड/ता.उमरेड/स.क्र. 247/2/संसनाग/2073/दि. 21.10.2021** अन्वये नमूद सर्व अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील.
17. 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.

(श्री. सुनील बल्लाळ)
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 **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 जि. नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेशीत.

(श्री. सुनील बल्लाळ)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद उमरेड