नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, नागपूर

प्रशासकीय इमारत क्र. १, दुसरा माळा, सिव्हील लाईन्स, नागपूर
दुरध्वनी क्र. -०७१२- २५६०३
ई-मेल - adtp_nagpurbranch@rediffmail.com

जा.क्र. सिमांकन/मौजा-उमरेड /ता. उमरेड /स.क्र. ५२५,५२६, ५२७ व ५२९/१/ससंनाग /६४४ दिनांक :-९/०३/२०२१

प्रति,

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद, उमरेड

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये रहिवासी वापरासाठी अभिन्यास टाकण्यास मंजूरी करीता ना-हरकत बाबत.
मौजा-उमरेड प.ह.नं.४५, तालुका - उमरेड, सर्व्हे क्र. ५२५,५२६, ५२७ व ५२९/१ आराजी ५०.००० चौ.मी.

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. एमसीयु/ न.र.वि./९९१/२०२१, दि. २०.०२.२०२१

विषयांकित प्रकरणातील जागा **रहिवास वापरार्थ** अकृषीक करण्याकरिता अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण आपले कार्यालयाचे संदर्भाधिन पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहे. 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 एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावली नुसार लाल रंगाने किरकोळ दुरुस्ती अंती 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 संयुक्त जबाबदारी जमीन मालक / विकासक आणि मुख्याधिकारी 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.

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, पिण्याची पाणी सुविधा इत्यादीचा विकास करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकास कर्त्याची राहील उक्त प्राथमिक सुविधेच्या विकासाचे अनुषंगाने एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. २.७.२ नुसार कार्यवाही करावी. अथवा उक्त नियमावलीनुसार उक्त विकासाकरीता परिगणीत होणारी अंदाजपत्रकीय किंमत अर्जदाराने नियोजन प्राधिकरणाकडे जमा करावी. अभिन्यासातील रस्ते स्थानिक प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरित करणे

बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासातील खुली जागा संदर्भाने एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ३.४.२ नुसार कार्यवाही करावी.

५) अभिन्यासातील 'सार्वजनिक सोयी व सुविधा' खालील जागेच्या अनुषंगाने एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ३.५ नुसार कार्यवाही करावी.

६) 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.

७) सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास नगर परिषदाकरीता लागु असलेली मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली- २०२० च्या तरतूदी लागू राहील.

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

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

१०) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक / विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे 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) उक्त जागेवर भुसंपादन झाला किंवा प्रस्तावित आहे याबाबत आपले स्तरावर खातरजमा करुनच मंजूरीची कार्यवाही करणे आवश्यक आहे.

१६) प्रस्तावित अभिन्यासामधील असलेले विकास योजनेमधील रस्ते, आरक्षण इत्यादी बाबी उमरेड नगर परिषद करीता मंजूर विकास योजना अनुसार जागेवर काटेकोरपणे आखणी करुन घेणे आवश्यक असुन उक्त जबाबदारी ही मुख्यधिकारी, उमरेड यांची राहील.

१७) अभिन्यास मंजूरीची शिफारसी करीता सादर केलेल्या मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांमध्ये काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची शिफारस रद्द समजण्यांत येईल. तसेच याबाबत संबंधिताना जबाबदार धरुन भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

१८) यापुर्वी या कार्यालयाकडुन प्रकरणाखालील जागे संबंधी करण्यात आलेली शिफारस (असल्यास) या पत्राद्वारे रद्द सजमण्यात यावी.

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

प्रकरणाखालील जागे संबंधी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३७ अन्वये करण्यात आलेले किरकोळ बदल (minor modification) बाबत पुनश्:च आपल्यास्तरावरुन खातरजमा करुन घेवुन पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

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

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे

(**आ. ब. मोरे**)
सहाय्यक संचालक, नगर रचना
नागपूर

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