नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग

शाखा कार्यालय, नागपूर

प्रशासकीय इमारत क्र. १, दुसरा माळा, सिव्हील लाईन्स, नागपूर

दुरध्वनी क्र. -०७१२- २५६०३६६ ई-मेल - adtp1.nagpur@maharashtra.gov.in

जा.क्र.अंतिम मंजूरी/मौ- बेला/ता. उमरेड /ससंनाग / १४५५ दि.२ /०८/२०२१

प्रति,

प्रभारी अधिकारी अकृषक शाखा
जिल्हाधिकारी कार्यालय, नागपूर

विषय :- मौजा - बेला, तालुका- उमरेड, प.ह.नं. २८, स.क्र. ६२१ क्षेत्र १.२१ हे.आर रहिवासी वापराकरिता अकृषक करणेबाबत. (अंतिम अभिन्यास मंजुरीबाबत)

संदर्भ :- १) आपले पत्र क्र. प्रभारी अकृषक-४५४/२०२१, दि. ०६.०७.२०२१
२) या कार्यालयाचे पत्र क्र.अकृषक शिफारस मौजा- बेला /ता.उमरेड /स.क्र. ६२१ / ससंनाग/ १२०१, दि.२३.०७.२०२०

विषयांकित प्रकरणातील जागा रहिवासी वापरार्थ अकृषी करण्याकरिता अंतिम अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण आपले कार्यालयाचे संदर्भाधिन पत्र क्र. १ अन्वये या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहे. उक्त जागेला या कार्यालयाचे संदर्भिय पत्र क्र.२ अन्वये विहीत अटींवर रहिवासी वापराकरीता जागेवर आखणीची शिफारस केलेली आहे.

या अनुषंगाने उप अधिक्षक भुमी अभिलेख, उमरेड यांनी प्रत्यक्ष आखणी केलेला मोजणी नकाशा (मोजणी मामला क्र. १४७/२०२१ मोजणी दि. १६.०६.२०२१) व अर्जदाराने स्वाक्षांकित केलेले अभिन्यास नकाशे या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहेत. सदर अभिन्यास नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार लाल रंगाने सुधारणा केल्याअंती योग्य असून या कार्यालयाचे संदर्भिय पत्र क्र. २ मधील अट क्र. १ ते ३ वगळता इतर अटी कायम ठेवुन व खालील अटीवर अभिन्यास नकाशाला अंतिम मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१) शासनाचे नगर विकास विभागाकडील निर्णय क्र. टिपीएस -१८१५/११६८/प्र.क्र.२९०/१५/नवि-१३ दि. २७.११.२०१८ आणि एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ५.१.१(vi) नुसार अधिमुल्य रक्कम रु. २,९७,९११/- (अक्षरी रु.दोन लक्ष सत्त्यान्नव हजार नऊशे अकरा फक्त) अन्वये अर्जदाराने चालान क्र.४०९६७१४, दि.२६.०७.२०२१ अन्वये अर्जदाराने आखणीची शिफारस करतांना यापुर्वी शासकीय खजिन्यात जमा केलेली आहे.

२) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-१२४(ब) मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणेनुसार विकास शुल्क रु. ७७,४४०/- (रु. सत्याहत्तर हजार चारशे चाळीस फक्त) चा भरणा चालान क्र. ४१३८५४९, दि. २८.०७.२०२१ अन्वये अर्जदाराने शासकीय खजिन्यात जमा केलेले आहेत.

३) अभिन्यासातील 'खुली जागा' व 'सार्वजनिक प्रयोजनाकरीता' प्रस्तावीत केलेल्या जमीनी व्यतिरिक्त संपूर्ण 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 करावा. अभिन्यासांतर्गत रस्ते स्थानिक प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासांतर्गत खुली जागा संदर्भात 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 १८ अन्वये मा.जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कडून मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

७) सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतूदी लागू राहील.

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

९) जमिनीचे मालकी हक्काबाबत महसुल स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील. जमीनीच्या मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद उपस्थित झाल्यास हि शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

१०) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक / विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

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

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

१३) प्रस्तावित अभिन्यासाखालील जागेतून विदयमान विद्युत वाहिणी जात असल्यास, विद्युत वाहीनी रस्त्याचे कडेला सुरक्षित अंतरामध्ये स्थानांतरीत करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१४) 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.

१५) नियमानुसार जागेचे विकास शुल्क व अधिमुल्य परिगणित करतांना अनावधानाने रक्कम कमी आकारण्यात आल्यास फरकाची रक्कम आवेदकाकडुन वसुल करण्यास या कार्यालयास अधिकार राहतील.

१६) प्रकरणी अधिमुल्याबाबत शासन / विभागाकडे यापुढे कोणताही निर्णय झाल्यास अधिमुल्याबाबतची थकबाकी शासनाकडे अर्जदारास भरणा करणे बंधनकारक राहील

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

१८) **प्रकरणी अधिमुल्याबाबत शासन / विभागाकडे यापुढे कोणताही निर्णय झाल्यास अधिमुल्याबाबतची थकबाकी शासनाकडे अर्जदारास भरणा करणे बंधनकारक राहील.**

१९) **या कार्यालयाचे पत्र क्र. अकृषीक/मौजा- बेला/ता. उमरेड/ससंनाग/९३५.दि.२५.०५.२०१६ अन्वयेची आखणीची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.**

२०) 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 घेण्यात यावी.

सदर प्रकरणी शिफारस करण्यात येत असलेल्या मंजूर अभिन्यास नकाशाची १ प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ ठेऊन उर्वरित दोन प्रती यासोबत पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे

(अ.वि.राऊत)
सहाय्यक संचालक, नगर रचना
नागपूर