कार्यालय

नगर परिषद बुटीबोरी

ता. व जि. नागपूर

जा.क्र.नपवा/सा.बां./ 85 /२०२३
दिनांक – 16/01/२०२३

प्रति,

मे. संदेश इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. तर्फे
संचालक श्री. दिलीप प्रल्हादराव अग्रवाल
कॅनर रोड , रामदास पेठ
नागपूर.

विषय :– मौजा – बोरखेडी, प.ह.नं. ७४, तह. नागपुर (ग्रा.) जि. नागपुर येथील सर्वे क्र. १३७ आराजी ४.०५ हेक्टर आर जमिनीस निवासी वापरा करिता अकृषिक परवानगी मिळण्या बाबत

संदर्भ :– १) आपला दि. १७/०२/२०२२ चे अर्ज क्र. २५४

२) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग यांचे आदेश क्र. टी पी एस–२४२१/३६६ , ५७८/प्र.क्र. १५२ /२०२१/नवि ९ दिनांक ६/१२/२०२१.

३) मा. प्रभारी सहसंचालक नगर रचना नागपूर विभाग नागपूर यांचे पत्र क्र. जा.क्र. वि.यो.ना.म.प्र. /आरेखन त्रृटी/मौ. बोरखेडी/स.न १३७/सहसंचानाग/१०७३ दिनांक २२/०९/२०२२.

४)मा. कामगार आयुक्त महाराष्ट्र राज्य मुंबई यांचे पत्र क्र. काबा/नाहप्र/प्र.क्र १७/२०२२/कार्या–७/२७१४५ दि. १३/१२/२०२२. नुसार ना–हरकत प्रमाणपत्र.

५) मा. प्रभारी सहसंचालक नगर रचना नागपूर विभाग नागपूर यांचे पत्र क्र जा.क्र. I to R/ न.प. बुटीबोरी/मौजा बुटीबोरी/स.क्र. 137/आरेखक त्रृटी/सहसंचानाग/1497 दि. 27/12/2022.

आदेश

(Tentative Permission)

विषयांकित प्रकरणातील जागा निवासी वापर अकृषिक करण्या करिता अभिन्यास मंजुरीचे प्रकरण संदर्भीत पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. उपरोक्त संदर्भ क्र. २,३,४,५ नुसार निर्गमीत केलेले आदेश व सुचना , अटी व शर्ती नुसार सबब जागा निवासी वापर करण्याकरिता परवानगी देण्यात येत आहे. या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणातील अभिन्यासाची भुखंड विकास शुल्क भरण्या बाबत आपणास या कार्यालयाचे दि. १०/०१/२०२३ नुसार सदर शुल्क रू. ७८२६६२५/– (अक्षरी रूपये अठयात्तर लाख सवीस हजार सहाशे पंचवीस रूपये फक्त) चा भरणा पावती क्र. १०७४ दि. १०/०१/२०२३ रोजी न.प.विकास शुल्क फंडात जमा केलेले आहे. व तसेच रू. शुल्क रू. ७८२६६२५/– (अक्षरी रूपये अठयात्तर लाख सवीस हजार सहाशे पंचवीस रूपये फक्त) स्टेट बॅंक मार्फत व तसेच चालान मार्फत नगररचना विभाग मार्फत शासनाच्या खात्यात जमा

केले आहे. त्यास अनुसरून सदर अभिन्यास नकाशा 'अ', 'ब' व 'क' वर्ग नगर परिषदा करिता लागू असलेली एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) तरतुदी नुसार योग्य असल्याचे आढळून आल्याने त्या नुसार जागेवर प्रस्तावित अभिन्यासाची रेखांकनास तात्पुरती (Tentative Permission) आखणी करण्याची शिफारस खालील अटीवर करण्यात येत आहे.

१. रेखांकनातील एकुण क्षेत्रफळ मौजा–बोरखेडी ख.क्र. १३७ (७/१२ उताऱ्यानुसार)	– ४०५००.०० चौ.मी.
२. मोजनी 'क' प्रती नुसार क्षेत्रफळ	– ४०१९१.८४१ चौ.मी.
३. प्रस्तावित डी.पी रोड रूंदीकरण क्षेत्रफळ	– ४३६.२९० चौ.मी.
४. एकुण निव्वळ क्षेत्रफळ (१–२)	– ३९७५५.५५१ चौ.मी.
५. खुल्याजागेचे प्रस्तावीत क्षेत्रफळ	– ३४७९.६२० चौ.मी
६. २ हेक्टर पर्यत Amenity स्पेस चे क्षेत्रफळ (१०%)	– २०००.०० चौ.मी
७. २ हेक्टर पेक्षा जास्त Amenity space क्षेत्रफळ (१५%)	– २९६३.३३३ चौ.मी
८. एकुन Amenity space क्षेत्रफळ	– ४९६३.३३३ चौ.मी
९. प्रस्तावित लेआऊट मधिल अंतर्गत रस्ताचे क्षेत्रफळ	– ६७०६.०९२ चौ.मी
१०.प्रस्तावित लेआऊट मधिल प्लॉट चे क्षेत्रफळ	– २४५९३.२०७ चौ. मी
११. एस.टी.पी. , डब्लु डब्लु. डी.पी व ट्रान्सफार्मा बांधकामा करिता जागेचे क्षेत्रफळ	– ८०.०० चौ. मी

शर्ती व अटी

१) महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम–१२४(ब) मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणे नुसार विकास शुल्काचा भरणा करण्याची जवाबदारी जमीन मालक/ विकासकाची राहील.

२) सदर अभिन्यासाचे शिफारस केल्या नुसार उपअधिक्षक, भुमिअभिलेख, नागपुर यांचे कडून जागेवर आखणी करून घावी. शिफारस केलेल्या अभिन्यासा प्रमाणे आखणी करित असतांना सभोवतालचे मंजुर अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक राहील. जागेवरिल आखणीकेल्या नुसार सदर मोजनी नकाशासह आखणी अभिन्यासाच्या सहा प्रती वास्तुतज्ञाच्या स्वाक्षरीने या कार्यालयास अर्जदाराने अंतीम मंजुरीस्तव सादर करणे आवश्यक राहील

३) अभिन्यासातील 'खुली जागा' व 'सुविधेची जागा' करिता प्रस्तावित केलेल्या जमीनी व्यतिरिक्त संपुर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग निवासी वापरा करिताच करण्यात यावा भवि यात भुखंडाचे विभाजन करू नये

४) अभिन्यासातील 'खुलीजागा' व 'सुविधेची जागा', रस्ते, पुल, नाल्या ईत्यादीचा विकास करण्याची जवाबदारी जमीन मालक/विकास कर्त्याची राहील. अभिन्यासातील 'खुली जागा' व रस्ते, नाल्या, पुल, ईत्यादीचा विकास करून नगर परिषद बुटीबोरीला हस्तांतरीत करण्याची जवाबदारी जमीन मालक/विकास कर्त्याची राहील.

५) सदर अभिन्यासातील भुखंडाचे विकासा करिता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नगर परिषद बुटीबोरीची परवानगी घेणे आवश्यक राहील

६) विषयांकित जमीनीतून विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही अश्या रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासीक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल

७) सदर रेखांकना मधील प्रस्तावित बांधकामास 'अ', 'ब' व 'क' वर्ग नगर परिषदा करिता लागू असलेली एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) लागुराहील.

८) पावसाच्या पाण्याचे जल संवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल

९) जमीनीचे मालकी हक्का बाबत आपले स्थरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

१०) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांड पाण्याची प्रक्रिया करून विल्हेवाठ करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकासक यांनी स्वखर्चाने करणे आवश्यक राहील

११) ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी देलेली आहे, त्या खेरीज मुख्याधिकारी, बुटीबोरी यांचे पुर्वपरवानगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.

१२) आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास मुख्याधिकारी, न.प. बुटीबोरी दंडनीय कार्यवाही करु शकतील व अशा प्रकारे केलेला दंड हा मालमत्ता कराची थकबाकी समजून वसुल करण्यात येईल.

१३) अनुग्राही यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम (जमीनीच्या वापरास बदल व अकृषीक आकारणी) नियम १९६६ नुसार वर नमुद केलेल्या आदेशातील अटी/शर्ती मान्य असल्याबाबत बंधपत्र लिहून दिले पाहिजे.

१४) अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत. तसेच रस्त्याचे दुतर्फा व बांधकाम परीसरातील मोकळया जागेत जास्तीतजास्त वृक्षारोपण करुन त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.

१५) विषयांकीत जमीनीतून पाण्याचे स्त्रोत असल्यास संबंधीत विभागाचे (पाटबंधारे/जलसिंचन विभाग) आवश्यक ते नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल. विषयांकीत जमीनीस पोच असणे आवश्यक राहील.

१६) सदर मंजुरी आदेश हा निवासी प्रयोजनाकरिता अभिन्यसास तात्पुरती परवानगी भुखंड आखणी करिता देण्यात येत आहे या मंजुरी आदेशानुसार प्लॉटची विक्री करता येणार नाही व भविष्यकाळात भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही याची नोंद घ्यावी.

१७) नियोजन प्रधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

१८) वरिल अटीची पुर्तता होतांना/मौक्यावर अभिन्यासाची आखणी करतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारित अभिन्यासाला मंजुरी प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहील.

१९) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५१ नुसार संबब परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहे.

२०) पुर्वी औद्योगिक वापर सुरू असल्याने UPDCR मधील तरतुद क्र. ४,८,१(b)(i) मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे कामगार आयुक्त महाराष्ट्र राज्य मुंबई यांचे पत्र क्र. काआ/नाहप्र/प्र.क्र. १७/२०२२/कार्या – ७ दि. १३/१२/२०२२ अन्वये नाहरकत प्रमाणपत्रातील अटी लागु राहील.

२१) UDCPR मधील तरतुद क्र .४.८.१ (b)(iv) तरतुद क्र ४.८.१ (b)(v) (तरतुद क्र. ४.८.१ (b)(xii)सह) नुसार औद्योगिक विभागात समाविष्ट क्षेत्र २.० हे. पेक्षा जास्त असल्याने २.०० हे. पर्यतचे क्षेत्राकरिता १०% प्रमा व २ हे. पेक्षा जास्त क्षेत्रावर १५% प्रमाणे Amenity space प्रस्तावित करणे व सदर जागा(बोजाविरहीत) नगरपरिषदेकडे हस्तांतरीत करणे बंधणकारक राहील.

२२) UDCPR मधील तरतुद क्र .४.८.१ (b)(xvi) नुसार रहिवास वापराच्या अभिन्यासात (ploted Development) जमीनीचे २०% क्षेत्र किंवा रहीवास प्रयोजनार्थ प्रस्तावित चटई क्षेत्र निर्देशांक हे १०० चौ. मी. पेक्षा कमी भुखंडावर किंवा गृहबांधणी योजनेचे बाबतीत ५० चौ. मी. पेक्षा कमी बांधीव क्षेत्राचे गाळयांकरीता वापरणे आवश्यक राहील.

२३) UDCPR मधील तरतुद क्र. ४.८.१(b)(xvii) नुसार रहिवास वापराचे प्रकल्पाकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केल्यानंतर तेवढया क्षेत्रापुरते 'औद्योगिक वापर' विभाग 'रहिवास वापर' विभागात परावर्तीत झाल्याचे समजण्यात येईल. उर्वरित क्षेत्रात न्क्ब्द्ध मधील तरतुद क्र. ४.८.१ ;b)(ix) नुसार नियमानुसार आवश्यक segregating distance प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

२४) सदर जागा भुसंपादन अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट नसल्याबाबत मुख्याधिकारी , नगरपरिषद , यांनी खात्री करावी. सदर जागा भुमी संपादन अधिनिमाअंतर्गत संपादित झाली असल्यास UDCPR मधील तरतुद क्र. ४.८.१(d) नुसार रहिवास वापर अनुज्ञेय करण्यापुर्वी शासनाची पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

२५) UDCPR चे उपअधिनियम क्र. ४.८.१ मधील तरतुदीसह UDCPR मधील अन्य तरतुदी लागु राहतील.

उपरोक्त अभिन्यास आखणीची शिफारस नियोजनाचे दृष्टीने करण्यात आलेली आहे सदर जागेचे मालकी हक्का बाबत तसेच ईतर अनुषंगीक कागत पत्रे या बाबत अर्जदाराने आपले स्तरावर खात्री करून घेण्यात यावी. सदर प्रकरणी शिफारस करण्यात येत असलेल्या अभिन्यास नकाशाची १ प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखी ठेऊन १ प्रत या सोबत पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र :– रेखाकनाचे तात्पुरती मंजुरीचे आदेश
व नकाशाची प्रत

(सर्जेद्र चिखलखुंदे)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद बुटीबोरी

प्रतलिपी :–

१. मा. तहसिलदा नागपुर (ग्रामिण), महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२–अ (१)(अ) मधील तरतुदींन्वये जमिनीचा भोगवटा,वर्ग, व भार याच्या विनिच्छितीबाबतचे

प्रमाणपत्र सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट 'अ' नगर परिषद मध्ये सादर करन्यात यावे ही विनंती, नकाशाच्या प्रतिसह माहीस्तव सादर.

२. मा. सहायक संचालक, नगर रचना नागपूर शाखा कार्यालय नागपूर यांना नकाशाच्या प्रतिसह माहीस्तव सादर.

३. उपअधिक्षक भुमिअभिलेख, नागपूर (ग्रामिण) यांना उक्त आखणीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासाच्या प्रतिसह मौक्यावर आखणी करण्यास्तव आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषीत.

(राजेंद्र चिखलखुंदे)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद बुटीबोरी