# कार्यालय
# नगरपंचायत बहादूरा
# ता.जि.नागपूर

Email : np.bahadura14@gmail.com

जा.क्र.न.प.ब/२७/२०२३ दिनांकः- ०२/०३/२०२३

प्रति,

१) नागपूर सुधार प्रन्यास तर्फे लिजधारक

M/s रूबी टच इंफ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. मार्फत
संचालक संजय पुरणलाल अग्रवाल
नागपूर

विषय :— नगरपंचायत बहादूरा, जि. नागपूर हद्दतील मौजा गोन्हीसिम, तहसिल नागपूर ग्रामीण, सर्व्हे क्र. ३६/अ व ३६/ब आराजी ९.७ हेक्टर आर जमिनीवर वाणिज्य व निवासी प्रयोजनाकरिता अभिन्यास मंजूरी प्रदान करण्याकरिता अभिप्राय सादर करण्याबाबत.

संदर्भ :— १) M/s रूबी टच इंफ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि. मार्फत संचालक संजय पुरणलाल अग्रवाल यांचा प्राप्त अर्ज आवक क्र. ०३, दि. २४/०२/२०२३

२) शासन निर्णय क्रमांक.एमयुएन/२०१९/प्र.क्र.२३९/नवि–१८ नगरविकास विभाग मंत्रालय मुंबई. दि. १४ फेब्रुवारी २०२३

३) या कार्यालयाचे छानणी शुल्क भरणा करण्याबाबतचे पत्र क्र. २६ दि. ०१/०३/२०२३

## आदेश
## (Tentative Permission)

विषयांकित प्रकरणातील जागा वाणिज्य व निवासी वापर अकृषिक करण्या करिता अभिन्यास मंजुरीचे प्रकरण संदर्भीत पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणातील अभिन्यासाची तांत्रिक छानणी करून त्या बाबत अभिन्यास छानणी शुल्क व भुखंड विकास शुल्क भरण्या बाबत आपणास या कार्यालयाचे दि. ०१/०३/२०२३ चे पत्र क्र. न.प.ब./सा.बां/२६/२०२३ नुसार कळविले असता आपण सदर शुल्क रू. २७,१७,१५६/— (अक्षरी रूपये सत्तावीस लक्ष सतरा हजार एकशे छप्पन फक्त ) पावती क्र. १०९ दि. ०२/०२/२०२३ रोजी न.प.विकास शुल्क फंडात जमा केलेले आहे. त्यास अनुसरून सदर अभिन्यास नकाशा 'अ', 'ब' व 'क' वर्ग नगर परिषदा व नगरपंचायत 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–गोन्हीसिम, तहसिल नागपूर ग्रामीण ख.क्र. ३६ अ व ३६ ब (७/१२ उताऱ्यानुसार) | — ९७१००.०० चौ.मी. |
| २. मोजनी 'क' प्रती नुसार क्षेत्रफळ | — ९६९८३.५५८ चौ.मी. |
| ३. खुल्याजागेचे प्रस्तावीत क्षेत्रफळ | — ९०७७.४३९ चौ.मी |
| ४. सुविधेच्या जागेवरील प्रस्तावी क्षेत्रफळ | — ४५७८.८४ चौ.मी |
| ५. भुखंडा खालील प्रस्तावीत क्षेत्रफळ | — ६४४२५.४४२ चौ.मी. |
| ६. अंतर्गत रस्त्या खालील प्रस्तावीत क्षेत्रफळ | — १२०४९.०४० चौ.मी. |

शर्ती व अटी

१) सदर अभिन्यास आखणीकरिता तात्पुरती शिफारस ही एन.आय.टी. ने अर्जदाराशी केलेल्या लिज मधील संपुर्ण अटी व शर्तीचे अर्जदारास पालन करणे बंधनकारक राहील. या अटीच्या अधिन राहून देण्यात येत आहे.

२) अर्जदारास सदर तात्पुरती अभिन्यास आखनीची शिफारस ही एन.आय.टी. तसेच विविध विभागाकडून प्राप्त होणा–या नाहरकत परवानगीच्या अधिन राहून देण्यात येत असून सदरच्या कोणत्याही विभागाने नकारात्मक अहवाल दिल्यास सदरची तात्पुरती परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार नगरपंचायत बहादूराकडे राखीव ठेवण्यात आले आहे.

३) 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.

४) 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

५) अभिन्यासातील 'खुलीजागा' व 'सुविधेची जागा' करिता प्रस्तावित केलेल्या जमीनी व्यतिरिक्त संपुर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग वाणिज्य व निवासी वापरा करिताच करण्यात यावा भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करू नये

६) अभिन्यासातील 'खुलीजागा' व 'सुविधेची जागा', रस्ते,पुल,नाल्या ईत्यादीचा विकास करण्याची जवाबदारी जमीन मालक/विकास कर्त्याची राहील. अभिन्यासातील 'खुलीजागा' व रस्ते, नाल्या, पुल, ईत्यादीचा विकास करून नगर पंचायत बहादूराला हस्तांतरीत करण्याची जवाबदारी जमीन मालक/विकास कर्त्याची राहील.

७) सदर अभिन्यासातील भुखंडाचे विकासा करिता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नगर पंचायत बहादूराची परवानगी घेणे आवश्यक राहील

८) 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

९) सदर रेखांकना मधील प्रस्तावित बांधकामास 'अ', 'ब' व 'क' वर्ग नगर परिषदा व नगरंचायती करिता लागूअसलेली एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (UDCPR) लागु राहील.

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

११) जमीनीचे मालकी हक्का बाबत आपले स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

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

१३) ज्या प्रयोजनासाठी अकृषक परवानगी देलेली आहे, त्या खेरीज प्रशासक, नगरपंचायत बहादूरा यांचे पुर्वपरवानगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.

१४) आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास प्रशासक, नगरपंचायत बहादूरा दंडनीय कार्यवाही करु शकतील व अशा प्रकारे केलेला दंड हा मालमत्ता कराची थकबाकी समजून वसुल करण्यात येईल.

१५) 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.

१६) 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.

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

१८) भविष्य काळात भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

१९) नियोजन प्रधिकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

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

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

२२) सदर अभिन्यास विकसित करत असतांना प्रत्येक टप्यावर नगरपंचायत बहादूराला कळवून गुणवत्ता व दर्जाची तपासणी करण्याची जबाबदारी ही विकासकाची राहील.

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 :— रेंखाकनाचे तात्पुरती
मंजुरीचे नकाशाची प्रत

स्वा —

**(राजेन्द्रं चिखलखुंदे)**
**प्रशासक**
**नगर पंचायत बहादूरा**

प्रतिलिपी,

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' नगरपंचायत 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.

(राजेन्द्र चिखलखुंदे)
**प्रशासक**
**नगर पंचायत बहादूरा**