कार्यालय,
कन्हान-पिपरी नगर परिषद, कन्हान-पिपरी
जिल्हा - नागपूर

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

कार्यालय : प्रभाग क्र.०७, स्वामी विवेकानंद नगर, कन्हान, ता. पारशिवनी, जि. नागपूर- ४४१४०१
Ph.: ०७१०२-२९९९०४, ✉ : kanhanpiprinagarparishad@gmail.com

जा.क्र./नप.कपि./न.र.वि./१८/२०२४ **दिनांक : ०२/०१/२०२४**

प्रति,

ग्रोमोर वेंचरस, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार
१. अभिषेक मनोज विजयवर्गीय रा. नागपूर
२. दिलीप प्रल्हाद अग्रवाल, रा. नागपूर
३. सौरभ नंदकिशोर शर्मा, रा. कामठी जिल्हा - नागपूर
४. सुमित सुनील अग्रवाल, रा. कामठी जिल्हा – नागपूर
५. अमर मोहन गुरुबक्षणी रा. नागपूर

विषय :- मौजा कन्हान पिपरी तह. पारशिवनी, जि. नागपूर. येथील सर्वे क्र.१८९ आराजी ०.०२ हे. आर., सर्वे क्र.२८१/१ आराजी ४.५८ हे. आर. व सर्वे क्र.२८१/२ आराजी ३.०० हे. आर जमिनीस निवासी वापर करिता तात्पुरती अभिन्यास मंजुरी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :- १. ग्रोमोर वेंचरस, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार अभिषेक मनोज विजयवर्गीय रा. नागपूर, दिलीप प्रल्हाद अग्रवाल, रा. नागपूर, सौरभ नंदकिशोर शर्मा, रा. कामठी जिल्हा – नागपूर, सुमित सुनील अग्रवाल, रा. कामठी जिल्हा – नागपूर, अमर मोहन गुरुबक्षणी रा. नागपूर यांचे अर्ज क्र. ३४/२०२४ दिनांक ०२/०१/२०२४
२. मा. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे पत्र क्र.११५२ दिनांक २२/०८/२०२३.
३. मा. विभागीय आयुक्त तथा प्रादेशिक संचालक, नगरपालिका प्रशासन, नागपूर यांचे आदेश क्र.रा.मा.क्र.१ /एमयुएन /कावि-३११/२०२३ दिनांक २२/१२/२०२३.
४. मा. कामगार आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य मुंबई यांचे पत्र क्र.काआ/नाहप/प्र.क्र.२६/२०२२/कार्या-७ दिनांक २४/०४/२०२३ नुसार नाहरकत प्रमाणपत्र

आदेश
(Tentative Permission)

विषयांकित प्रकरणातील जागा निवासी वापर अकृषिक करण्याकरिता अभिन्यास मंजुरीचे प्रकरण संदर्भीत पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. उपरोक्त संदर्भीय क्र.२, ३ व ४ नुसार निर्गमित केलेले आदेश व सूचना व अटी व शर्ती नुसार सबब जागा निवासी वापर करण्याकरिता परवानगी देण्यात येत आहे. या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणातील अभिन्यासाची तांत्रिक छानणी करून त्याबाबत अभिन्यास छानणी शुल्क व भुखंड विकास शुल्क भरण्याबाबत आपणास या कार्यालयाचे जा.क्र./नप.कपि./न.र.वि./२२८१/२०२३ दिनांक २९/१२/२०२३ नुसार कळविले असता आपण सदर शुल्क रू.६४,२३,०००/- (अक्षरी चौसष्ट लाख तेवीस हजार रुपये) चा भरणा पावती क्र.१५३८१ दिनांक २९/१२/२०२३ रोजी नगर परिषद कन्हान-पिपरी विकास शुल्क फंडात जमा केलेले आहे. तसेच चालान क्र.MH013186402202324E अन्वये दिनांक २९/१२/२०२३ रोजी रु.६४,०३,००० /- शुल्क (अक्षरी चौसष्ट लाख तीन हजार रुपये) स्टेट बँक ऑफ इंडिया मार्फत व तसेच चालान मार्फत नगररचना विभाग मार्फत शासनच्या 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

Scanned with CamScanner

जागेवर प्रस्तावित अभिन्यासाची रेखांकनास तात्पुरती (Tentative Permission) आखणी करण्याची शिफारस खालील अटीवर करण्यात येत आहे.

१.	रेखांकनातील एकुण क्षेत्रफळ (७/१२ उताऱ्यानुसार मौजा कन्हान पिपरी सर्वे क्र.१८९, सर्वे क्र.२८१/१ व सर्वे क्र.२८१/२)	-	७६,०००	चौ.मी.
२.	मोजनी 'क' प्रती नुसार क्षेत्रफळ	-	७५७५३.०६२	चौ.मी.
३.	प्रस्तावित डी. पी. रोड करिता राखीव क्षेत्रफळ	-	४१६६.६५३	चौ.मी.
४.	एकूण निव्वळ क्षेत्रफळ (२ – ३)	-	७१५८६.४०९	चौ.मी.
५.	खुल्याजागेचे प्रस्तावित क्षेत्रफळ	-	७१६६.६७६	चौ.मी.
६.	२ हेक्टर पर्यंत Amenity स्पेस चे क्षेत्रफळ (१०%)	-	२०००.००	चौ.मी.
७.	२ हेक्टर पेक्षा जास्त Amenity स्पेस चे क्षेत्रफळ (१५%)	-	७७३७.९६१	चौ.मी
८.	एकूण Amenity स्पेस चे क्षेत्रफळ	-	९७३७.९६१	चौ.मी.
९.	प्रस्तावित लेआउट मधील अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्रफळ	-	१२७४१.५४७	चौ.मी.
१०.	प्रस्तावित लेआउट मधील प्लॉट चे क्षेत्रफळ	-	४१७१८.६६४	चौ.मी.
११.	एस. टी. पी. डब्लू. डब्लू. डी. पी. व ट्रान्सफार्मा बांधकामा करिता क्षेत्रफळ	-	२२०.०५८	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 जबाबदारी 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 'खुलीजागा' व 'सुविधेची जागा' करिता प्रस्तावित केलेल्या जमीनी व्यतिरिक्त संपुर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग निवासी वापरा करिताच करण्यात यावा भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करू नये.

४. अभिन्यासातील 'खुली जागा' व 'सुविधेची जागा', रस्ते, पुल, नाल्या ईत्यादीचा विकास करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/ विकासकर्त्याची राहील. अभिन्यासातील 'खुलीजागा' व रस्ते, नाल्या, पुल, ईत्यादीचा विकास करून नगर परिषद कन्हान-पिपरीला हस्तांतरीत करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकासकर्त्याची राहील.

५. सदर अभिन्यासातील भुखंडाचे विकासाकरिता महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नगर परिषद कन्हान-पिपरीची 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) लागु राहील.

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

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

१०. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रिया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकासक यांनी स्वखर्चाने करणे आवश्यक राहील.

Scanned with CamScanner

११. ज्या प्रयोजनासाठी अभिन्यास आखणीची परवानगी देलेली आहे, त्या खेरीज मुख्याधिकारी, न. प. कन्हान-पिपरी यांचे पूर्वपरवानगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.

१२. आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास मुख्याधिकारी, न. प. कन्हान -पिपरी 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 मोकळ्या जागेत जास्तीतजास्त वृक्षारोपण करुन त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.

१५. विषयांकीत जमीनीतून पाण्याचे स्रोत 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 अभिन्यास तात्पुरती परवानगी भूखंड 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 सबब परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार मुख्याधिकारी न. प. कन्हान-पिपरी राखून ठेवलेले आहे.

२०. पुर्वी औद्योगिक वापर सुरू असल्याने UPDCR मधील तरतुद क्र.४.८.१ (b)(i) मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मा. कामगार आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य मुंबई यांचे पत्र क्र.काआ/नाहप/प्र.क्र.२६/२०२२/कार्या-७ दिनांक २४/०४/२०२३ 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 है. पेक्षा जास्त असल्याने २.०० है. पर्यंतचे 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 गाळ्याकरिता वापरणे आवश्यक राहील.)

२३. UDCPR मधील तरतुद क्र.४.८.१ (b) (xvii) नुसार रहिवास वापराचे प्रकल्पाकरिता भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान केल्यानंतर तेवढ्या क्षेत्रापुरते 'औद्योगिक वापर' विभाग 'रहिवास वापर' विभागात परावर्तीत झाल्याचे समजण्यात येईल, उर्वरित क्षेत्रात UDCPR 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, यानी 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 अधिनियम क्र.४.८.१ मधील तरतुदीसह UDCPR मधील अन्य तरतुदी लागू राहतील.

उपरोक्त अभिन्यास आखणीची शिफारस नियोजनाचे दृष्टीने करण्यात आलेली आहे. सदर जागेचे मालकी हक्का बाबत तसेच ईतर अनुषंगीक कागदपत्रे या बाबत अर्जदाराने आपले स्तरावर खात्री करून घेण्यात यावी. सदर

Scanned with CamScanner

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

कन्हान–पिपरी नगर परिषद जि. नागपुर कन्हान

(संदीप बोरकर)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद कन्हान-पिपरी

प्रतिलिपी :-

१. मा. तहसीलदार, तहसील कार्यालय, पारशिवनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ (१) (अ) मधील तरतुदींन्वये जमिनीचा भोगवटा, वर्ग व भर याच्या विनिश्चीतीबाबतचे प्रमाणपत्र सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट 'अ' नगर परिषदा मध्ये देण्यात यावे, हि विनंती, नकाशाच्या प्रतीसह माहितीस्तव सविनय सादर.
२. मा. सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर यांना नकाशाच्या प्रतीसह माहितीस्तव सविनय सादर.
३. मा. सहाय्यक संचालक, नगर रचना आणि मुल्यांकन विभाग, नागपूर विभाग, नागपूर. यांना नकाशाच्या प्रतीसह माहितीस्तव सविनय सादर.
४. मा. उपअधिक्षक भुमिअभिलेख, पारशिवनी यांना उक्त आखणीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासाच्या प्रतिसह मौक्यावर आखणी करून रेखांकन करण्यास्तव आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषीत.
५. कर निरीक्षक, कर विभाग, नगर परिषद कन्हान – पिपरी यांना कर आकारणी रजिस्टर वर नोंदणी घेण्याकरिता उक्त आखणीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासाच्या प्रतिसह कार्यवाहीस अग्रेषित.

कन्हान–पिपरी नगर परिषद जि. नागपुर कन्हान

(संदीप बोरकर)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद कन्हान-पिपरी

Scanned with CamScanner