A1- A5

(10)

कार्यालय नगर पंचायत बेसा – पिपळा

तह. – नागपूर (ग्रा), जिल्हा – नागपूर

महाराष्ट्र गुंठेवारी अधिनियम, २०२१ अन्वये अनाधिकृत बांधकाम तात्पुरता नियमितीकरण पत्र

जा.क्र./नपबेपि/न.र.वि/गुंठे. नियमी/ 2052 /२०२४
दिनांक :- 13 / 02 /२०२४

प्रति,

श्री गिरीश जैस्वाल व इतर
रा. नागपूर

विषय :- महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारित) अधिनियम, २०२१ अन्वये विद्यमान बांधकाम अंतिम नियमितीकरण करणे.
मौजा बेसा येथील प.ह.न. ३८ ब येथील खसरा क्र. ७७/२ आराजी ०.८१ हे.आर.(७/१२ उतारा प्रमाणे) व ०.६९ (क प्रत प्रमाणे) विद्यमान बांधकामास अंतिम नियमितीकरण मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) श्री गिरिष जैस्वाल व इतर, नागपूर यांचा अर्ज क्र. ७३२ दिनांक २०/१२/२०२३
२) या कार्यालयाचे तात्पुरते विद्यमान बांधकामा मंजुरी पत्र दिनांक ०७/०७/२०२३
३) मुख्य अग्निशमन अधिकारी नागपूर महानगर पालिका यांचे तात्पुरते अग्निशमन प्रमाणपत्र दिनांक -१९/१२/२०२३

संदर्भ २ नुसार मौजा बेसा येथील प.ह.न. ३८ ब येथील खसरा क्र. ७७/२ आराजी ०.८१ हे.आर.(७/१२ उतारा प्रमाणे) व ०.६९ (क प्रत प्रमाणे) वरील विद्यमान बांधकामास तात्पुरते नियमितीकरण या कार्यालायने महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारित) अधिनियम, २०२१ अन्वये मंजूर करण्यात केलेले होते. सदर प्रकरणी संदर्भ २ अन्वये देण्यात आलेल्या पत्रातील अट क्र. १३ नुसार आपण अग्निशमन विभागाचे ना-हरकत (संदर्भ ३) सादर केलेला आहे. करिता या कार्यालयास सादर केलेला अनधिकृत बांधकाम महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारित) अधिनियम, २०२१ चे कलम ५ (१) अन्वये खालील नियम, अटी व शर्तीस अधीन राहून **विद्यमान बांधकाम अंतिम** नियमितीकरण करण्यात येत आहे.

तात्पुरते नियमिती करण करण्यात आलेल्या बांधकामाचे तपशील

१. विंग अ १ ते अ ५ बांधकाम क्षेत्रफळ – ५,९३०.०४ चौ. मी.

नगर पंचायत बेसा-पिपळा जि.नागपूर

एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ – ५,९३०.०४ चौ. मी.

नियम अटी व शर्ती -

१. भूखंड नियमितीकरण निवासी भूखंड या रहिवासी प्रयोजनार्थ नियमितीकरण केलेली आहे. त्याखेरीज इतर वापर अनुज्ञेय होणार नाही.
२. भविष्यात भूखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

३. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७ अ अन्वये नमूद केलेल्या दराने रूपांतरण करण्याचा आणि त्याबद्दलचा अकृषिक सारा आकारणीचा भरणा करून महसूल अधिकाऱ्याकडून सनद प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

४. भूखंडावर असलेले / करावयाचे बांधकामास प्रादेशिक योजना किंवा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम ४४, ४५ व महाराष्ट्र नगर पालिका, नगर पंचायत आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये या कार्यालयाकडून मंजुरी प्राप्त करून घेण्यात यावी.

५. विषयांकीत जमिनीतून विद्युत वाहिनी दूरध्वनी वाहिनी प्रवाहित होत असल्यास उक्त वाहिनीचे प्रवाहाला बाधा होणार नाही, अशा रीतीने संबंधित विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावे लागेल.

६. विषयांकित जमिनीतून जमिनीलगत जलवाहिनी पाण्याचे स्त्रोत प्रवाहित होत असल्यास संबंधित विभागाचे/पाटबंधारे / जल सिंचन विभागाचे ना-हरकत घ्यावे लागेल.

७. विद्युत व्यवस्था पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain – Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

८. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावरून खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

९. अभिन्यासातील/बांधकामातील सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची प्रक्रिया (Water Treatment Plant) करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक/विकासक यांनी स्वखर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१०. उक्त अभिन्यासातील सेवा मार्ग व इतर रस्ते विकसित करून सेवा मार्ग नगर पंचायत बेसा – पिपळाला विनामुल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील.

११. उक्त जागा नवनिर्मित नगर पंचायत बेसा – पिपळा क्षेत्रात समाविष्ट झालेली असल्याने नगर परिषद व नगर पंचायत क्षेत्राकरिता लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुदी लागू असतील.

१२. विद्यमान प्रस्तावित इमारतींच्या सभोवताल एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार सामासिक अंतर सोडणे व राज्य रस्त्यावरील मुख्य जिल्हा मार्ग इतर जिल्हा मार्ग यावरील स्थित इमारती करिता महामार्गाचे नियमानुसार अंतर सोडणे बंधनकारक राहील . विद्यमान प्रस्तावित इमारतीची उंची लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतुदी लागू असतील.

१३. प्रकरणी प्रशमन शुल्क व विकास आकार याबाबत शासन / विभागाकडे यापुढे कोणताही निर्णय झाल्यास प्रशमन शुल्क व विकास आकार बाबतची थकबाकी शासनाकडे अर्जदारास भरणा करणे बांधनकारक राहील.

१४. नियमानुसार जागेचे विकास शुल्क व प्रशमन शुल्क परीगणित करतांना अनावधाने रक्कम कमी आकारण्यात आल्यास फरकाची रक्कम अर्जदाराकडून वसूल करण्याचा या कार्यालयास अधिकार राहील.

१५. सदर विद्यमान बांधकामात कोणताही अपघात, वित्तहानी, प्राणहाणी झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील न. प. जबाबदार राहणार नाही. तसेच सदर बांधकामात बदल करते वेळी कोणताही अपघात, वित्तहानी, प्राणहाणी झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील न. प. जबाबदार राहणार नाही.

१६. अर्जदार यांना विद्यमान बांधकाम परिसरात कमीत कमी ५० झाडे लावणे बंधनकारक राहील.

१७. सदर बांधकामा बाबत structural enginner कडून structural stability certificate

१८. सदर तात्पुरते नियमितीकरण आदेश हे अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या व नकाशाच्या आधारे देण्यात येत आहे, आपण सादर केलेल्या दस्तावेज मध्ये कोणत्याही प्रकारचा दोष आढळल्यास सदर नियमितीकरण आदेश रद्द करण्यात येईल.

१९. मुख्य अग्निशमन अधिकारी नागपूर महानगर पालिका यांचे पत्र क्र. – MFS/NMC/FES/360/2023 दिनांक – १९/१२/२०२३ मधील सर्व अटी व शर्थी अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील.

२०. विद्यमान बांधकामच्या मोजमापा करिता नगर पंचायत जवाबदार राहणार नाही.

उपरोक्त विद्यमान बांधकाम हे नियोजनाचे दृष्टीने करण्यात आले असून जागेचे मालकी हक्क व इतर तदनुशांगिक अभिलेख याबाबत आपले शासन स्तरावरून खात्री करून घेण्यात यावी. सदर प्रकरणी विद्यमान बांधकाम तात्पुरते नियमितीकरण करण्यात

येत असलेले बांधकाम नकाशाची एक प्रत या कार्यालयातून आपणस पाठवण्यात येत आहे. वरिल अटीची पूर्तता केल्यानंतर अंतिम बांधकाम मंजूरी बाबतची पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

सहप्रत :- वरील प्रमाणे

प्रशासक
नगर पंचायत बेसा - पिपळा

प्रतिलिपी माहिती व कार्यवाहीस्तव सविनय सादर.

१. मा तहसीलदार, नागपूर ग्रामीण यांना उक्त नियमितीकरण केलेल्या बांधकाम नकाशाची प्रत माहितीस्तव सादर.
२. कर निरीक्षक नगर पंचायत बेसा-पिपळा यांना पुढील कार्यास्तव अग्रेषित

प्रशासक
नगर पंचायत बेसा - पिपळा

नगर पंचायत बेसा-पिपळा जि.नागपूर

बेसा-पिपळा .नागपूर