कार्यालय
नगर रचना विभाग
नगर पंचायत बिडगाव - तरोडी (खु) - पांढुर्णा
तह.- कामठी, जिल्हा- नागपूर
कार्यालय : पाण्याच्या टाकी जवळ, बिडगाव — ४४००३५ ✉:- npbidgaontarodii@gmail.com

जा.क्र./न.प.बि./मु.अ./न.र./अभि.रे./मौजा-पांढूर्णा/गट क्र. ७९/१,२/१६६८/२०२४; दिनांक :- १६/०८/२०२४

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

विषय :- तालुका-कामठी, येथील मौजा-पांढूर्णा, सर्वे क्र. ७९/१,२ आराजी ३.४२ हे. आर. जमीनीवर रहिवासी प्रयोजनार्थ अंतिम रेखांकन परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) श्री. नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले यांचा अर्ज क्र. १५७६, दिनांक, २२/०४/२०२४
२) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमचे कलम ४४ व ४५.
३) जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) कायदा २०१४ कलम ४२ अ, ब.
४) या कार्यालयाची तात्पुरती रेखांकन मंजूरी क्र. १००० दिनांक ०७/०५/२०२४
५) श्री. नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले यांचा अर्ज क्र. , दिनांक,

उपरोक्त संदर्भिय विषयान्वये अर्जदार श्री. नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले यांचा नगर पंचायत बिडगाव-तरोडी(खुर्द)-पांढुर्णा, हद्दीतील मौजा- पांढुर्णा, गट क्र. ७९/१,२ एकुण आराजी ३.४२ हे. आर. या जागेवर रहिवासी प्रयोजनार्थ अभिन्यास मंजुरिस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४४ अन्वये आणि महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगररचना अधिनियम, १९६५ च्या कलम १८९ अन्वये या कार्यालयास अर्ज सादर केला असून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये उक्त अभिन्यासास **अंतिम मंजूरी** प्रदान करण्यात येत आहे.

आदेश

(दि १६/०८/२०२४)

ज्याअर्थी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील कलम ४४ अनुसार कोणतेही विकास काम करण्याकरिता नियोजन प्राधिकरणाची परवानगी आवश्यक आहे. ज्याअर्थी जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ अ मधील तरतुदींनुसार नगर पंचायत हद्दीतील मंजूर विकास योजनेत दर्शविल्याप्रमाणे वापरकरण्याकरिता निच्छित केल्याप्रमाणे भोगवटदार वर्ग-१ म्हणून धारण केलेल्या जमिनीचे रूपांतर करण्याकरिता मा. जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व परवानगीची आवश्यकता नाही.

त्या अर्थी नगर पंचायत हद्दीतील मौजा- पांढुर्णा, गट क्र. ७९/१,२ एकुण आराजी ३.४२ हे. आर. ह्या जागेसंदर्भात अर्जदार श्री. नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले रा. नागपूर, यांनी उपरोक्त अधिनियमान्वये या कार्यालयास केलेल्या अर्जावरून प्रकरणबाबत उक्त कार्यवाही करण्यात आली त्याचा तपशील खालील प्रमाणे.

नगर पंचायत बिडगांव तरोडी (खुर्द)-पांढुर्णा

मौजा	त.सा.क्र	शेत सर्वे नंबर	आराजी		शेताचे हक्क	अभिन्यास करण्याचे क्षेत्रफळ	अकृषक प्रयोजन	शेत मालाकाचे नाव
			७/१२ प्रमाणे	मोजणी नकाशा प्रमाणे				
पांढुर्णा	३३/अ	७९/१	१.७१ हे आर	१.७१ हे.आर	भो. वर्ग-१	१.७१ हे.आर	रहिवासी	श्री नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले
पांढुर्णा	३३/अ	७९/२	१.७१ हे आर	१.७१ हे.आर	भो. वर्ग-१	१.७१ हे.आर	रहिवासी	श्री नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले

उपरोक्त तपशीलातील कृषक जमीन मौजा- पांढुर्णा मधील असून, ती बिडगाव-तरोडी(खुर्द)-पांढुर्णा नगर पंचायतीच्या हद्दीत येत असून, महाराष्ट्र शासन अधिसूचना दिनांक ११/१०/२०२३ अन्वये बिडगाव-तरोडी(खुर्द)-पांढुर्णा नवनिर्मित नगर पंचायत आहे. उक्त क्षेत्रासाठी विकास योजना मंजूर नसून लगतपुर्व काळातील नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर. विशेष नियोजन प्राधिकरणासाठी तयार करण्यात आलेली विकास योजना या क्षेत्रासाठी लागू होती. तथापि, सद्यस्थितीमध्ये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर विशेष नियोजन प्राधिकरण साठी तयार करण्यात आलेली विकास योजनेची प्रयोजने लागू असून त्या अन्वये उक्त नमूद जागा ही रहिवास-४ क्षेत्रात मोडते.

एकंदरीत प्रकरणात नियमांनुसार कार्यवाही करण्यात आली आहे. तसेच अर्जदार यांनी सदरील प्लॉट वर दिनांक ३०/०४/२०२४ रोजी पावती क्र-११७८ नुसार १,७१,०००/- रु पर्यवेक्षण शुल्क व ४५००/- छाननी शुल्क व पावती क्रं-१२१५ नुसार २०००/- रेखांकन परवानगी शुल्क व पावती क्र. दिनांक / / २०२४ नुसार जमीन विकास शुल्क रु. ३,११,३००/- व घनकचरा व्यवस्थापन शुल्क रु. ५,१३,०००/- व प्रशासकीय शुल्क रु. ५,१३,०००/- शुल्क जमा केले असल्याने सदरील जागेवर तात्पुरत्या स्वरुपात रेखांकन करून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार मला प्राप्त अधिकारांचा वापर करून मी **संदीप बोरकर, प्रशासक,नगर पंचायत बिडगाव-तरोडी(खुर्द)-पांढूर्णा** अर्जदार **श्री नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले, रा. नागपूर,** यांचे मालकी व कबज्यातील उपरोक्त तपशील असलेल्या जमिनीचे विकासाबाबत मंजूरी देऊन रेखांकनास संबंधित विभागाच्या अटी व शर्तीना तसेच पुढील अटीच्या अधीन **अंतिम मंजूरी** देण्यात येत आहे.

अ क्र	विवरण	क्षेत्र (चौ. मी.)
१	२	३
१	एकूण क्षेत्र	३४,२००.००
२	अभिन्यासा खालील क्षेत्र	३३,८०४.१३६
३	भूखंडाखालील क्षेत्र	१८,८३२.७१८
४	खुल्याजागेखालील क्षेत्र (Open Space)	३,३८१.४८३
५	रस्त्याखालील क्षेत्र	७५७४.४२४
६	सांडपाणी प्रक्रिया व इलेक्ट्रिक सब स्टेशन	५०.००

अटी व शर्ती :-

१) सदर अभिन्यासाखालील जमिनीचा रहिवासी प्रयोजनार्थ करण्यात यावा. त्याचा इतर प्रयोजनकरिता वापर करण्यात येऊ नये.

२) अभिन्यासाच्या जागेवर आखणी करीत असताना कोणत्याही परिस्थितीत सक्षम अधिकारी यांचे पूर्व परवानगीशिवाय मंजूर अभिन्यासात बदल करण्यात येऊ नये. भूखंड व खुल्या जागेचे क्षेत्र अथवा मोक्यावरील स्थान बदलविण्यात येऊ नये.असे आढळून आल्यास अभिन्यास परवानगी तात्काळ प्रभावाने रद्द समजण्यात येईल.

३) सदर लेआऊट मधील रस्त्याकरिता असलेली जमीन धारकाने अथवा इतर कोणी ओपेन स्पेस मधील वा रस्त्याकरिता दर्शविलेल्या जागेची विक्री केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ अंतर्गत दंडनीय कार्यवाही करण्यात येईल. तसेच फौजदारी गुन्हा दाखल करण्यात येईल.

४) अर्जदारांनी खोलगट भागात भरण करून सदर जमीन रस्त्यापासून समतल करण्यात यावी.

५) अभिन्यासातील खुल्या जागा, रस्ते, नाल्या व पिण्याच्या पाण्याची सोय, ओपेन स्पेस कुंपण, विद्युत व्यवस्था इत्यादीचा स्वखर्चाने विकास केल्याशिवाय जमीन मालकास भूखंडाची विक्री करता येणार नाही. तसेच कोणत्याही शासकीय अभिलेखात फेरफार नोंद घेण्यात येणार नाही.

६) अभिन्यासातील भूखंडाचे अंतरविभाजन करण्यात येऊ नये.

७) भूखंडावर बाधकाम करताना विकास योजनेत समाविष्ट केलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करावे तसेच संबंधित कायद्यातील तरतुदींचे पालन करावे.

८) अभिन्यासातील क्षेत्र ७/१२ प्रमाणे वरील सर्वे नंबरचे क्षेत्र व मोजणी नकाशात दर्शविलेले क्षेत्र यात तफावत असल्यास जागेचे कमीजास्त पत्र या कार्यालयास सादर करावे.

९) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील अटी व शर्तींना अर्जदार बंधनकारक राहील.

१०) अभिन्यासातील भूखंड जास्त किवा कमी दाबाच्या विद्युत लाइन तसेच टेलीफोन खांबाने बाधित होणार नाही याची काळजी घेण्यात यावी.

११) या आदेशान्वये दिलेली परवानगी ही अस्तीत्वात असलेले सर्व जसे नगर परिषद नगरपालिका व औद्यगिक अधिनियम १९६५, मुंबई कुल व वहिवाट कायदा व इतर संबंधित कायदे यामधील नियमांना व तरतूदिना अनुसरून राहील.

१२) अर्जदारानी वरील सर्वे नंबरचे जमीन अभिन्यास वापरात आणताना प्रदूषण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

१३) लेआऊट धारकाने अभिन्यासाचा विकास करत असताना किमान १०% क्षेत्रावर वृक्षांची लागवड करणे बंधनकारक आहे.

१४) सदर प्रकरणी कोणतेही वाढीव शुल्क निघाल्यास अर्जदारास ते भरणे बंधनकारक असेल.

१५) लेआऊट मधील भूखंडाचा तपशील खालील प्रमाणे.

भूखंड क्रं	भूखंडाचे क्षेत्र	कोर्नर कट	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र	भूखंड संख्या	भूखंडचे एकूण क्षेत्रफळ	मुळ भूखंड बांधकाम क्षमता

ग्रामपंचायत पांढुर्णा (stamp)

श्री. नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले
मौजा- पांढूर्णा, गट क्र. ७९/१,२

१	२	३	४			७
१	२३९.५३२	०.०००	२३९.५३२	१	२३९.५३२	१.१००
२	२४४.१३२	०.०००	२४४.१३२	१	२४४.१३२	१.१००
३	२८२.००४	९.६१०	२७२.३९४	१	२७२.३९४	१.१००
४	२३६.१२०	७.७२०	२२८.४००	१	२२८.४००	१.१००
५ ते १३	१२१.९२०	०.०००	१२१.९२०	९	१०९७.२८०	१.१००
१४	१६७.९५२	०.०००	१६७.९५२	१	१६७.९५२	१.१००
१५	२६६.०३६	७.७२०	२५८.३१६	१	२५८.३१६	१.१००
१६	१८३.७८७	०.०००	१८३.७८७	१	१८३.७८७	१.१००
१७	१४८.५९२	७.७२०	१४०.८७२	१	१४०.८७२	१.१००
१८ ते २५	१२१.९२०	०.०००	१२१.९२०	८	९७५.३६०	१.१००
२६	१३५.९२०	०.०००	१३५.९२०	१	१३५.९२०	१.१००
२७	१२८.४५३	०.०००	१२८.४५३	१	१२८.४५३	१.१००
२८ ते ३५ ३८ ते ४५	११४.३००	०.०००	११४.३००	१६	१८२८.८००	१.१००
३६ & ३७	१८८.०१०	७.७२०	१८०.२९०	२	३६०.५८०	१.१००
४६	१५८.९१०	०.०००	१५८.९१०	१	१५८.९१०	१.१००
४७	१३३.३००	०.०००	१३३.३००	१	१३३.३००	१.१००
४८ ते ५२ ५५ ते १	११८.११०	०.०००	११८.११०	१२	१४१७.३२०	१.१००
५३ & ५४	१३१.७५०	०.०००	१३१.७५०	२	२६३.५००	१.१००
६२	१४४.६१५	७.७२०	१३६.८९५	१	१३६.८९५	१.१००
६३	१९३.६६५	७.७२०	१८५.९४५	१	१८५.९४५	१.१००
६४ ते ८	११४.३००	०.०००	११४.३००	५	५७१.५००	१.१००
६९	२००.७१५	७.७२०	१९२.९९५	१	१९२.९९५	१.१००
७०	१८१.२०८	७.७२०	१७३.४८८	१	१७३.४८८	१.१००
७१ ते ७४	१२७.५००	०.०००	१२७.५००	४	५१०.०००	१.१००
७५	१४४.७०५	७.७२०	१३६.९८५	१	१३६.९८५	१.१००
७६	२३५.७४४	७.७२०	२२८.०२४	१	२२८.०२४	१.१००
७७ & ७८	१४६.०३०	०.०००	१४६.०३०	२	२९२.०६०	१.१००
७९	१९५.४४८	७.७२०	१८७.७२८	१	१८७.७२८	१.१००
८०	१८७.५२३	७.७२०	१७९.८०३	१	१७९.८०३	१.१००
८१ ते ८५	११४.३००	०.०००	११४.३००	५	५७१.५००	१.१००
८६	१४२.५००	०.०००	१४२.५००	१	१४२.५००	१.१००
८७	१४५.८१५	०.०००	१४५.८१५	१	१४५.८१५	१.१००
८८ ते ९२	११४.३००	०.०००	११४.३००	५	५७१.५००	१.१००
९३	२७४.९७३	७.७२०	२६७.२५३	१	२६७.२५३	१.१००

श्री. नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले
मोजा- पांढूर्णा, गट क्र. ७९/१,२

९४	२७१.९५२	७.७२०	२६४.२३२	१	२६४.२३२	१.१००
९५ ते ९९	१२१.९२०	०.०००	१२१.९२०	५	६०९.६००	१.१००
१००	१६४.०६८	७.७२०	१५६.३४८	१	१५६.३४८	१.१००
१०१ ते १०६	१३३.३००	०.०००	१३३.३००	६	७९९.८००	१.१००
१०७	१३०.७११	०.०००	१३०.७११	१	१३०.७११	१.१००
१०८	१२५.५३४	०.०००	१२५.५३४	१	१२५.५३४	१.१००
१०९	१२७.२२८	०.०००	१२७.२२८	१	१२७.२२८	१.१००
११०	१३५.७९४	०.०००	१३५.७९४	१	१३५.७९४	१.१००
१११	१४४.३६०	०.०००	१४४.३६०	१	१४४.३६०	१.१००
११२	१५२.९२५	०.०००	१५२.९२५	१	१५२.९२५	१.१००
११३	१६२.२५२	०.०००	१६२.२५२	१	१६२.२५२	१.१००
११४	२४८.०८४	७.७२०	२४०.३६४	१	२४०.३६४	१.१००
११५	३४१.१५१	१७.३३०	३२३.८२१	१	३२३.८२१	१.१००
११६	२२९.२६४	०.०००	२२९.२६४	१	२२९.२६४	१.१००
११७	२२८.४१९	०.०००	२२८.४१९	१	२२८.४१९	१.१००
११८	२२७.५७४	०.०००	२२७.५७४	१	२२७.५७४	१.१००
११९	२२६.७२८	०.०००	२२६.७२८	१	२२६.७२८	१.१००
१२०	२२५.८८३	०.०००	२२५.८८३	१	२२५.८८३	१.१००
१२१	२२५.८७८	०.०००	२२५.८७८	१	२२५.८७८	१.१००
१२२	२२३.५७७	०.०००	२२३.५७७	१	२२३.५७७	१.१००
१२३	२२१.६८६	०.०००	२२१.६८६	१	२२१.६८६	१.१००
१२४	२२१.६११	०.०००	२२१.६११	१	२२१.६११	१.१००
१२५	२२१.५३६	०.०००	२२१.५३६	१	२२१.५३६	१.१००
१२६	२२१.४६७	०.०००	२२१.४६७	१	२२१.४६७	१.१००
१२७	२७६.९८३	९.६१०	२६७.३७३	१	२६७.३७३	१.१००
एकूण				**१२७**	**१८८४२.७६२**	

१६) संचालक नगर परिषद संचनालय, मुंबई यांचे स्थायी निर्देश क्रं ३३ नपप्रस विकास कामे/२००५/प्र.क्रं.३८५/४२ दि १८ मे २००५ मधील सर्व अटीचे पालन करणे बंधनकारक राहील

अ) रेखांकीत जमीनिमधील अंतर्गत रस्ते जमिनीच्या प्रतवारीनुसार योग्य त्या दर्जाच्या पायासह करून देणे

आ) रस्त्याच्या बाजूला योग्य त्या आकाराची, उताराची व आवश्यकत्या रचनेची सांडपाण्याची व्यवस्था करणे

इ) रेखांकीत जमिनीवर आवश्यक तेथे सार्वजनिक दिवाबत्तीची व्यवस्था करणे

ई) रेखांकीत जमिनीमध्ये नियमांनुसार मोकळ्या ठेवायच्या भूखंडाभोवती कुंपणाची व्यवस्था करणे

उ) पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, याशिवाय नगर परिषदेने नमूद केलेल्या इतर नागरी सुविधा.

श्री. नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले
मौजा- पांढुर्णा, गट क्र. ७९/१,२

१७) सदर अकृषिक जमिनीच्या वापरमधील बदलास सुरवात केल्याच्या दिनाकापासून तीस दिवसाचे आत याबाबतची लेखी सूचना मुख्याधिकारी, तहसिलदार, तालुका निरीक्षक व भूमी अभिलेख यांना देणे बंधनकारक राहील. अशी सूचना विहित मुदतीत कळविल्यास कसूर केल्यास अकृषक आकारणीच्या चाळीस पट इतकी रक्कम देण्यास अर्जदार पात्र राहील.

१८) वरील अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

सहपत्र : वरील प्रमाणे.

नगर पंचायत बिडगांव तरोडी (खुर्द)-पांढुर्णा

(संदीप बोरकर)
प्रशासक
तथा
नियोजन प्राधिकारी
नगर पंचायत
बिडगाव तरोडी(खु)-पांढुर्णा

प्रतिलिपी :

१) मा. उपविभागीय अधिकारी, मौदा यांना माहितीस सविनय सादर.
२) तहसिलदार, कामठी , जि. नागपूर यांना आवश्यक कार्यवाहिस अग्रेषित.
३) उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख, कामठी यांना माहितीस अग्रेषित.
४) अर्जदार श्री नंदकिशोर प्रेमचंद चकोले यांना महितीस अग्रेषित.

नगर पंचायत बिडगांव तरोडी (खुर्द)-पांढुर्णा

(संदीप बोरकर)
प्रशासक
तथा
नियोजन प्राधिकारी
नगर पंचायत
बिडगाव तरोडी(खु)-पांढुर्णा