कार्यालय नगर परिषद , सिंदी (रेल्वे)

ता. सेलू जि. वर्धा

फोन - 07155266229

Email- sindimunicipalcouncil@gmail.com

क्र. नपसि / सा बा. / अभिन्यास / कावी - 29/ २०१९ दिनांक – 30.04.2019

-: आदेश :-

(दिनांक 15 / 03 / २०१९)

अर्जदार श्री अशोक नाथुरामजी जोशी रा . रामदासपेठ , नागपूर , जिल्हा – नागपूर यांचे अर्जान्वये प्रस्तुत प्रकरणात कार्यवाही सुरु करण्यात आली . सदर अर्जात त्यांनी त्यांचे मालकीचे मौजा सिंदी (रेल्वे) , न. पा. नझुल ल खसरा क्र. २४८ (अंबिका - १) आराजी २४५४.४८ चौ. मी. निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी मिळण्यास महाराष्ट्र महसूल १९६६ चे कलम ४४(१) अन्वये मा. तहसीलदार , सेलू यांचेकडे , प्रकरणात प्रस्तावित जागेचा भोगवठा व जागेवर शासकीय बोजा आहे किंवा कसे या बाबत अहवाल मागविण्यात आलेला होता . मा . तहसीलदार ,सेलू यांचे पत्र क्र. कली / प्रस्तु -१ / कावी / १८, दिनांक / ०६ / २०१८ चे अहवालानुसार मौजा सिंदी (रेल्वे) न. पा. नझुल ल खसरा क्र. २४८ आराजी २४५४.४८ चौ. मी. हि जागा अर्जदार श्री अशोक नाथुरामजी जोशी रा . रामदासपेठ , नागपूर यांची असून सदर जागेवर शासकीय कर्ज व कर नाही . सादर जागा ही न. पा. गावठाण अंतर्गत असल्यामुळे त्याचाशी त्यांचे विभागाचा काही सबंध नसल्याचे कळविले आहे.

अर्जदाराने, अभिन्यास नकाशे सादर केलेले आहे. सदर जागा न. पा. रेकार्ड नुसार अर्जदाराचे नावाने आहे. वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ व त्या खालील नियम १९६९ च्या अंतर्गत तरतुदीस अधीन राहून , महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(१) अन्वये अर्ज सादर केल्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश दिनांक २२/१२/२०१४ कलम ४२ अ अन्वये वर्ग १ म्हणून धारण केलेल्या कोणत्याही जमिनीच्या वापराचे रूपांतरण करण्यासाठी मा. जिल्हाधिका-यांच्या कोणत्याही पूर्व परवानगीची आवश्यकता नसल्याने व त्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधीनियाम १९६६ चा कलम १५२ अन्वये प्राप्त अधिकारास अनुसरून मी मुख्याधिकारी नगर परिषद सिंदी (रेल्वे), खालील अटीस अधीन राहून श्री अशोक नाथुरामजी जोशी रा . रामदासपेठ , नागपूर , जिल्हा – नागपूर , मौजा सिंदी (रेल्वे) न. पा. नझुल ल खसरा क्र. २४८ आराजी **२४५४.४८ चौ. मी. ला निवासी वापरास अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत खालील अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे .**

N A ASSESSMENT DETAILS :

AREA UNDER	DETAILS	AREA	UNIT	REMARKS
	CONVERSION	**2454.48**		
	Public Amenity	--		
	Open Space	--		
	Internal Roads	**976.42**	Sq. M.	39.78 %

SCHEDULE OF PLOTS (As per Approved Layout Plan) :

Sr. No.	Plot No.	No. of Plots	Area of Each Plot In Sq. M.	Total Plot Area In Sq. M.
1.	1.	1.	130.17	130.17
2.	2.	1.	127.50	127.50
3.	3.	1.	103.48	103.48
4.	4.	1.	107.49	107.49
5.	5.	1.	124.14	124.14
6.	6.	1.	140.67	140.67
7.	7.	1.	131.85	131.85
8.	8,11.	2.	125.12	250.24
9.	9, 10	2.	117.81	235.62
10.	12.	1.	126.90	126.90

अटी –

१) शासनाकडील निर्देशांचे अनुशंगाने प्रचलित नियमावली तरतुदीनुसार विकास शुक्लाचा भरणा सबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे कारणे अर्जदारास / विकासकास बंधनकारक राहील.

२) उक्त अभिन्यासातील रस्त्याचे खड़ीकरण , नालींचे बांधकाम व इतर विकास योग्य प्रकारे झाला असल्याबाबतची खात्री आपल्या स्तरावर करुन घ्यावी . त्यानंतरच अंतिम आदेश पारित करण्यात यावा .

३) अभिन्यासातील खुली जागा , रस्ते याव्यतिरिक्त इतर सर्व भूखंडाचा उपयोग रहिवास प्रयोजनार्थ करण्यात यावा .

४) अभिन्यासातील खुली जागा , रस्ते इत्यादी विकसित करुन स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनामुल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील.

५) अभिन्यासातील भूखंडावरून विद्युत दाब वाहिनी गेली असल्यास आवेदकाने / विकासकाने स्वखर्चाने रस्त्याचे कडेला स्थलांतरीत करावी.

६) अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करतांना क्षेत्राकरिता लागू असणा-या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियम लागू असलेल्या बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करावे. इतर बाबतीत स्थानिक प्रधीकरणाचे नियमाचे पालन करावे.

७) सदर जागेतील वृक्षांचे संरक्षण करून प्रत्येक भूखंड धारकाने वृक्षांचे संवर्धन करावे.

८) अभिन्यासातील पोच रस्ते , अंतर्गत रस्ते , नाली , पाण्याची व्यवस्था , काल्वरट, पूल , रस्त्याचे बाजूस विजेचे पोल , व इतर आवश्यक सार्वजनिक सुविधा विकसित करणे आवेद्कावर बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासातील सदर विकासकामे पूर्ण करुन ती विनामुल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील.

९) सदर शिफारस हि आवेद्काच्या मालकीच्या जागेपुर्तीच मर्यादित असून , आवेद्काच्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्याकरिता हि शिफारस लागू होणार नाही.

१०) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासामधील भूखंडावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अर्जदारास बांधकाम नकाशे स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील.

११) भविष्य काळात अभिन्यासातील भूखंडाचे विभाजन करू नये. अभिन्यास मंजुरीशिवाय जागेचे

नगर परिषद सिंदी ★ जिल्हा - वर्धा ★

१३) जागेचे मालकी हक्क , अभिन्यासाच्या हद्दी व क्षेत्रफळा बाबत तसेच पोच रस्त्या बाबत तफावत अथवा काही वाद उपस्थित झाल्यास हि शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

१४) वरील अटींची पूर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारित अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करून घ्यावी लागेल.

१५) अनुग्रही यांना निवासी विकास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासून दरसाल महसूल आकारणी दरात वेळोवेळी अंमलात येणारे अकृषक दर पूर्वलक्षी पद्धतीने जरी हमी कालावधी सम्पुष्टात आला नसला तरी लागू झाल्यास तो बंधनकारक राहील.

१६) वरील अटी मध्ये नमूद केलेल्या वरील अटीमध्ये नमूद केलेल्या अकृषक आकारणीचा दर अंतरिम असून शासनाच्या मंजुरीप्रमाणे पूर्वलक्षी पद्धतीने बदलण्यास पात्र राहील या व्यतिरिक्त स्थानिक उपकर भरणे बंधनकारक राहील.

१७) आदेशातील कोणत्याही अटींचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास मुख्याधिकारी सिंदी (रेल्वे) दंडनीय कार्यवाही करू शकतील व अशाप्रकारे केलेला दंड हा मालमत्ता कराची थकबाकी समजून वसूल करण्यात येईल.

१८) सदर प्रकरणातील न.पा. नझूल खसरा क्र. २४८ (अंबिका – १) चे अभिन्यासामध्ये निवासी भूखंडा खालील क्षेत्रफळ १४७८.०६ चौ.मी. आहे. सदर क्षेत्राच्या १५ % क्षेत्र १४७.८० चौ.मी. इतके होईल . २२१.७० चौ.मी. क्षेत्राचे भूखंड राखीव ठेवायचे झाल्यास **भूखंड क्र. १०, व ०९ यांचे क्षेत्रफळ २३५.६२ चौ. मी.** आहे. सदर अभिन्यासाचे जागेवर रस्ता , विद्युत , व सांडपाण्याची व्यवस्था या किमान नागरी सुविधा जमीन मालकाने / विकासकाने उपलब्ध करुन देणे आवशक आहे. या सुविधा सबंधित अभिन्यासावर उपलब्ध करुन दिल्याबाबत नगर परिषदेच्या अभियंत्याकडून तपासून उल्लेखित भूखंड क्र. १० व ०९ यांचे क्षेत्रफळ २३५.६२ चौ.मी. या भूखंडाच्या विक्रीबद्दल ना हरकत प्रमाणपत्र मुख्याधिकारी नगर परिषद सिंदी यांचे कडून प्राप्त करुन घ्यावे . सदर ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतरच सबंधित दुय्यम निबंधकाद्वारे या भूखंड क्र. १० व ०९ यांचे क्षेत्रफळ २३५.६२ चौ.मी. या भूखंडाच्या विक्रीची नोंद करण्यात येईल .

१९) अट क्र. १८ मध्ये उल्लेखित प्रमाणे रस्ता , विद्युत व सांडपाण्याची व्यवस्था या किमान नागरी सुविधा जमीन मालकाने / विकासकाने अभिन्यासाचे जागेवर पुरविल्या आहेत हे तपासून उपरोल्लेखित भूखंड विक्री बाबत मुख्याधिकारी नगर परिषद सिंदी यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय सबंधित न.पा. नझूल खसरा क्र. २४८ (अंबिका – १) चे अभिन्यासातील **राखीव ठेवलेले भूखंड क्र. १० व ०९ यांचे** क्षेत्रफळ २३५.६२ चौ.मी. आहे याची **विक्रीची / करारनाम्याची नोंदणी सहाय्यक निबंधक / दुय्यम निबंधक यांनी करू नये.**

२०) न.पा. नझूल खसरा क्र. २४८ (अंबिका – १) आराजी २४५४.४८ चौ.मी. आहे. अभिन्यासातील भूखंडा खालील क्षेत्र १४७८.०६ चौ.मी. असल्यामुळे सदरहू **अभिन्यासातील व सार्वजनिक वापराचे क्षेत्रावर (खुली व रस्त्या अंतर्गत जागा वगळून) अकृषक सारा आकारण्यात यावा.**

२१) स. क्र. ५२ या अभिन्यासातील रस्त्याअंतर्गत चे क्षेत्र ९७६.४२ चौ.मी. याची नोंद नगर परिषद सिंदी (रेल्वे) च्या नावे करणे बंधनकारक राहील.

२२) ही परवानगी मुंबई कुल वहिवाट कायदा , नगर पालिका अधिनियम व मुंबई महामार्ग अधिनियम १९५५ यातील तरतुदीस अनुरूप राहील.

बाबत सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहील. याबाबत कोणताही वाद / न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास परवानगी रद्द करण्यात येईल.

(मौजा सिंदी (रेल्वे) न.पा. नझूल खसरा क्र. २४८ (अंबिका – १) आराजी २४५४.४८ चौ.मी. ला निवासी वापरास अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत)

(रविंद्र ढाके)
मुख्याधिकारी

नगर परिषद सिंदी (रेल्वे)

प्रतिलिपी :- **प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित .**

१) मा. तहसीलदार , सेलू यांना माहितीस सादर .

२) मा. नगर रचनाकार वर्धा. यांना माहितीस सादर .

३) मा. भूमी अभिलेख , सेलू यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित .

४) मा. दुय्यम निबंधक , सेलू यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित . आपणास सूचित करण्यात येते की **अट क्र. १९** चे पालन झाल्याशिवाय भूखंडाच्या विक्रीची नोंद होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

५) तलाठी , त.सा.क्र. – २३ सिंदी (रेल्वे) यांना माहितीस सादर .

६) श्री अशोक नाठूरामजी जोशी , [illegible] पेठ , नागपूर , जिल्हा – नागपूर

७) कर विभाग नगर परिषद सिंदी , अभिन्यासातील प्लॉटस ची नोंद नमुन्यात घेण्यात अग्रेषित

८) कार्यालयीन प्रत

(रविंद्र ढाके)
मुख्याधिकारी

नगर परिषद सिंदी (रेल्वे)