नगर परिषद हिंगणघाट

Email-Id-hinganghatmc@gmail.com
Fax no / phone No-07153-245977

पत्र क्र. नपाहिं / बांवि / कावि-277 / 2020
दिनांक – 3/3/2020

परिशिष्ट डि – 3
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 नुसार अंतिम अभिन्यास मंजूरी.
आदेश –

संदर्भ :– 1) श्री. संजय तेजमल ओस्तवाल, रा. हिंगणघाट

2) महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) कायदा 2014 कलम 42अ (1),अ,ब

3) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील कलम 44 व 45

तहसिलदार हिंगणघाट यांचे महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42 अ मधील तरतूदी अन्वये भोगवटदारास द्यावयाची सनद रामाक्र. अका / प्र–1 / तह. / कावि– 506 / 2017 दिनांक 06.09.2017 अन्वये श्री. संजय तेजमल ओस्तवा, रा. हिंगणघाट हिंगणघाट यांनी मौजा नांदगांव (बो) ता. हिगणघाट शेत सर्व्हे क्रमांक 109 / 1 आराजी 0.81 हे.आर. म्हणजेच 8100.00 चौ. मी. ला निवासी वापराचे अभिन्यासास अंतिम मंजूरी मिळण्या बाबत दिनांक 25.11.2019 ला अर्ज सादर केला. या अनुषंगाने संबंधीत विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र मागविण्यात आले. व जाहीरनामा काढण्यात आला. कुणाचेही आक्षेप विहित कालावधीत प्राप्त झालेले नाही.

प्रकरणात खालील नमुद विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र मुदतीत प्राप्त झालेले आहे.

1) तहसिलदार, हिगणघाट

तहसिलदार, हिंगणघाट यांनी त्यांचे पत्र क्रं. अका / प्र–1 / तह. / कावि–506 / 2017 दिनांक 06.09.2017 अन्वये सदर सर्व्हे नंबर 109 / 1 आराजी 0.81 हे.आर महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता सुधारणा कायदा 2014 कलम 42अ(1) अ, ब नुसार अभिन्यासा खालील जमिनीचा वर्ग व तीचा भोगवटा आणि त्या वरील भाग याची महसूल प्राधिकरण करुन निश्चिती करुन दिलेली असून जागेचा अभिन्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे. तसेच तहसिलदार, हिंगणघाट यांचे महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42अ मधील तरतूदी अन्वये भोगवटदारास द्यावयाची सनद रामाक्र. तहसिलदार, हिगणघाट ता.हिंगणघाट जि.वर्धा दिनाक 06.09.2017 अन्वये निर्गमित केलेली आहे. त्यानुसार उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संदर्भात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी व उल्लेखीत विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्या पासुन एक महिण्याच्या आंत संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी महसलू विभागाच्या प्रचलीत दराने प्रती चौ.मी. या दराने परिगणीत होणारी वार्षीक आकारणी देईल. आणि उक्त कालावधी संपल्या नंतर उक्त संहितेचे अन्वये जिल्हाधिकारी यांचे कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारीत आकारणी भरणा करणे बंधनकारक राहील.

मौजा नांदगांव (बो) ता. हिंगणघाट सर्व्हे क्रं. 109 / 1 आराजी 0.81 हे.आर. एकुण 8100.00 चौ. मी. जागा हिंगणघाट शहराचे मंजूर विकास आराखड्यात निवासी प्रयोजना करीता प्रस्तावित आहे.

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 व त्या खालील नियम 1969 या अंतर्गत तरतूदीस अधिन राहून महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42अ (1), अ, ब अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44, 45 तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम 152 अन्वये मला नियोजन प्राधिकरणाचे वर्ग झालेले अधिकार व महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 189 अन्वये असलेल्या अधिकारास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून अर्जदार श्री. गिरधर गोविंदरावजी राठी, रा. अब्दुल्ला नगर हिंगणघाट यांचा मौजा नांदगांव (बो) ता. हिंगणघाट सर्व्हे क्रं. 109 / 1 आराजी 0.81 हे.आर. म्हणजेस 8100.00 चौ.मी. जागेला मुख्याधिकारी, नगर परिषद, हिंगणघाट यांनी दिनांक 28.10.2015 ला प्राथमिक दिलेल्या अभिन्यासा मधील सुधारीत फेरबदलासह नगर रचना सहा., यांनी अंतिम मंजूर रेखांकनास शिफारस केलेले अभिन्यास क्षेत्र आराजी 0.81 हे. आर. क्षेत्राचे सुधारीत निवासी अभिन्यास खालील विवरणा नुसार खालील अटी व शर्तीवर अंतिम मान्यता देत आहे.

पान क्रं. 2 वर

Scanned with CamScanner

AREA CLCULATION	
TOTL LAND AREA ON KH.NO. 109/1	8100.00 Sq.mt
AREA UNDER RESER VATION	----
AREA UNDER LAYOUT	8100.00 Sq.mt
AREA UNDER PLOTS	5371.25 Sq.mt
AREA UNDER OPEN SPACE	825.30 Sq.mt
AREA UNDER 24.00, 18.00 M DP ROADS	----
NET AREA UNDER ROADS	1903.45 Sq.mt
AREA UNDER OWNER AGRI LAND	-----

वरील विवरण पत्रानुसार अभिन्यासातील रस्ते, नाली, सार्व. दिवाबत्ती, पिण्याच्या पाण्याच्या व्यवस्थेसाठी पाईप लाईन टाकणे, सांडपाण्यावर प्रक्रिया करण्या करीता शासनाच्या निकषा नुसार एस.टी.पी. तयार करणे इत्यादी विकसीत करण्याच्या प्रमाणात खालील प्रमाणे तक्त्यानुसार प्लॉटची विक्रि अनुज्ञेय राहील.

A	After Final approval of layout	Sale of 25% of the total plots shall be permissible
B	After completion of 40% basic amenities	Sale of 50% of the total plots shall be permissible
C	After completion of 60% basic amenities	Sale of 75% of the total plots shall be permissible
D	After completion of 80% basic amenities	Sale of 90% of the total plots shall be permissible
E	After completion of 100% basic amenities	Sale of 100% of the total plots shall be permissible

1. ज्या प्रयोजनासाठी विकास परवानगी देण्यात आलेली आहे. त्या खेरीज मुख्याधिकारी यांचे पुर्व परवानगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.
2. अनुग्राही यांनी निवासी वापरास सुरुवात केल्या पासुन एक महिण्याचे आंत तलाठी यांचे मार्फत तहसिलदार यांना वापर सुरु केल्याचा दिनांक कळविला पाहिजे.
3. अनुग्राही यांनी निवासी अकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्यांचे दिनांका पासुन दरसाल पचलित दराने आकारणी व दरात वेळोवेळी अमलात येणारा आकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसला तरी लागू झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.
4. विकास परवानगीच्या अनुषंगाने अभिण्यास मंजूर झालेल्या दिनांका पासुन एक वर्षात जमीनीचा विकास न केल्यास परवानगी रद्य. होईल. विहीत एक वर्ष मुदतीत जमीनीचा विकास पुर्ण न झाल्यास अर्जदारास मुदत संपण्यापुर्वी 1 महिना अगोदर मुदत वाढीचा अर्ज करावा लागेल. अशी मुदतवाढ एकुण 4 वर्ष मुदती करीता देण्यात येईल.
5. ज्याअर्थी अनुग्राही हे अंतर्गत विकास स्वतःकरीत आहे. व विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली नुसार रेखांकनातील अंतर्गत विकास नगर परिषदेने ठरविलेले मानका नुसार डांगरीकरणाचे रस्ते, रस्त्याचा बाजूला सांडपाणी निसःरणासाठी सिमेंट कॉक्रिट गटारे, अभीन्यासा मधील अंतर्गत रस्त्याचे कडेने ट्रिगार्डसह वृक्षारोपन, खुल्या जागेस कुपन बांधून विकसीत करणे बंधनकारक राहील. व पिण्याचे पाण्याचे व्यवस्थेसाठी पाईप लाईन टाकणे, अभिन्यासातील निघणाऱ्या सांडपाण्यावर प्रक्रिया करण्याकरीता येणाऱ्या खर्चाचे भार म्हणून (एसटीपी), बाबात शासनाच्या निकषानुसार आवश्यक ती रक्कम भरणा न.प. ला करणे बंधनकारक राहील. सार्वजनिक दिवाबत्तीची एल ई डी लाईटसह सोय करणे तसेच खुल्या जागेत कंपोस्ट पिट्स तयार करुन व विकसीत करुन हिंगणघाट नगर परिषदेस नाममात्र रुपये 1/- (एक रुपया फक्त) मोबदला घेवून ताब्यात देण्याची हमी दिली आहे. त्याअर्थी, हमी दाखल अनुग्राही हे सदर अभिन्यासातील भुखंड क्रं. 1 व 2 एकुण क्षेत्रफळ 444.00 चौ.मी. नगर परिषद कार्यालयाचे पुर्व परवानगी शिवाय विक्रि किंवा हस्तांतरण करणार नाही. भविष्यात उपरोक्त भौतीक सुविधा पूर्ण केल्यानंतर हमी दाखल राखीव असेलेले उपरोक्त भुखंड विक्री करण्यास रितसर परवानगी देण्यात येईल.
6. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 चे कलम 124 (ख) नुसार एकुण भुखंड क्षेत्रफळाचे शिघ्रगणक नुसार जमिन मुल्याच्या 0.5 टक्के प्रमाणे विकास शुल्क रुपये 1,15,830/- तसेच लेआऊट मंजूरी फी रुपये 8100/- एकुण रुपये 1,23,930/- अन्वये नगर परिषद निधीमध्ये एकमुस्त भरणा करणे आवश्यक राहील.
7. विद्यमान जुने/नविन सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम हिंगणघाट नगर परिषदेला लागू असलेल्या इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली सन 2013 नुसार सामासिक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.
8. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी बांधकाम परवानगी सक्षम प्राधिकरणाकडून व मुख्याधिकारी, नगर परिषद, हिंगणघाट यांचे कडून घेणे बंधनकारक राहील.
9. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत, तसेच रस्त्यांचे दुतर्फा व बांधकाम परिसरातील मोकळया जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपन करुन त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.

Scanned with CamScanner

10. अभीन्यासा मधील मंजूर भुखंडावर 1 महिण्याचे कालावधी मध्ये महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगीक नगरी अधिनियम 1965 मधील रतूदीनुसार मालमत्ता कर व इतर कराची आकारणी करुन भरणा करावी लागेल. तसेच उक्त अधिनियमातील तरतूदीनुसार विहीत कालावधीनंतर मालमत्ता कर व इतर कराचे पूर्णमुल्यांकन करुन सुधारीत कर भरणा करावा लागेल.
11. सदर अभन्यास मालक तसेच त्या मधील विविध भुखंड धारकांना महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगीक नगरी अधिनियम 1965 तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966, तसेच हिंगणघाट नगर परिषद क्षेत्रा करीता मंजूर झालेल्या प्रमाणीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतुदी पुर्णपणे लागू राहतील.
12. विषयांकित जमीनीतून जाणाऱ्या विद्युत वाहिनी पासुनचे सामासिक अंतर हे अहवालात इंडियन ईलेक्ट्रीसिटी रुल्स व दुरुस्ती तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.
13. भविष्य काळात नियोजन प्राधिकरणाचे परवानगी शिवाय भुखंडाचे एकत्रीकरण व भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.
14. रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे क्रॉसिंग (सी डी वर्क) इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय बांधता येणार नाही.
15. उपरोक्त आदेश महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, 1966 यातील सुधारणा कायदा मधील जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42(अ), (2), (3) आणि (4अ) तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 मधील तरतूदीस अनुसरुन निर्गमित करण्यात येत आहे.
16. आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील, तथापि, आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लघन केल्याचे निदर्शनास आल्यास विकासाची अतिम परवानगी रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
17. अभिन्यासा नुसार प्लॉटच्या कॉर्नर नुसार रस्त्याचे बांधकाम व नालीचे बांधकाम करणे बंधनकारक राहील. व झालेल्या ठिकाणी सुधारणा करणे बंधनकारक राहील.

सहपत्र – अंतिम अभिन्यास

मुख्याधिकारी,गट–अ
नगर परिषद, हिंगणघाट.

प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस सादर.

1. मा. जिल्हाधिकारी, वर्धा
2. मा. नगर रचनाकार, वर्धा
3. तहसिलदार, हिंगणघाट उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना दोन व गांव नमुना दोन मध्ये नोंद घेण्यास्तव.
4. उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख, हिंगणघाट यांना उचित कार्यवाहीस्तव
5. दुय्यम निबंधक, हिंगणघाट
6. श्री. संजय तेजगल ओस्तवाल रा. हिंगणघाट जि. वर्धा

sd/-
मुख्याधिकारी,गट–अ
नगर परिषद, हिंगणघाट.

Scanned with CamScanner