

नगर परिषद हिंगणघाट

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

पत्र क्र. नपाहि/वावि/कावि-62/19
दिनांक - 27/6/2019

परिशिष्ट डि - 3

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 नुसार
अंतिम अभिन्यास मंजूरी.

आदेश -

- संदर्भ :- 1) श्री. रोहीत सुखदेव गजमिजये - इतर - 1 रा. नागपूर
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 समारं. अका/प्र-1/तह./कावि- 500/2018 दिनांक 08.06.2018 अन्वये श्री. रोहीत सुखदेव गजमिजये - इतर - 1 रा. नागपूर यांनी मौजा पिंपळगांव (मा.) ता. हिंगणघाट शेत सर्व्हे क्रमांक 217 आराजी 3.32 हे.आर. म्हणजेच 33200 चौ. मी. ला निवारी वापराचे अभिन्यासास मंजूरी मिळण्या बाबत 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 नमुन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र मुदतीत प्राप्त झालेले आहे.

- 1) तहसिलदार, हिंगणघाट -

तहसिलदार, हिंगणघाट यांनी त्यांचे पत्र क्र. अका/प्र-1/तह./कावि-500/2018 दिनांक 08.06.2018 अन्वये सदर गट नंबर 217 आराजी 3.32 हे.आर महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता सुधारणा कायदा 2014 कलम 42अ(1) अ, व नुसार अभिन्यास खालील जमिनीचा वर्ग तीच भोगवटा आणि त्या वरील भाग याची महसूल प्राधिकरण करून निश्चिती करून दिलेली असून जागेला अभिन्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे. तसेच तहसिलदार, हिंगणघाट यांचे महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42अ मधील तरतूदी अन्वये भोगवटदारास द्यावयाची सनद समारं. तहसिलदार, हिंगणघाट ता.हिंगणघाट जिवर्धा दिनांक 08.06.2018 अन्वये निर्गमित केलेली आहे. त्यानुसार उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संदर्भात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी व उल्लेखीत विकारा/वांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्या पासुन एक महिन्याच्या आत संपणान्या हंगीच्या कालावधीत तसनाला प्रत्येक वर्षी महसूल विभागाच्या प्रचलीत दराने प्रती चौ.मी. या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल. आणि उक्त कालावधी संपल्या नंतर उक्त संहितेचे अन्वये जिल्हाधिकारी यांचे कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारित आकारणी भरणा करणे बंधनकारक राहील.

मौजा पिंपळगांव (मा.) ता. हिंगणघाट सर्व्हे क्र. 217 आराजी 3.32 हे.आर. एकूण 33200.00 चौ. मी. जागा हिंगणघाट शहराचे मंजूर विकास आराखड्यात निवासी प्रयोजना करिता 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, व अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44, 45 तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम 182 अन्वये मला नियोजन प्राधिकरणाचे वर्ग झालेले अधिकार व महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 189 अन्वये असेल त्या अधिकारास अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून अर्जदार श्री. रोहीत सुखदेव गजमिजये - इतर - 1 रा. नागपूर यांचा मौजा नांदगांव (वो) ता. हिंगणघाट सर्व्हे क्र. 217 आराजी 3.32 हे.आर. म्हणजेच 33200.00 चौ.मी. जागेला मुख्याधिकारी, नगर परिषद, हिंगणघाट यांनी दिनांक 22.10.2018 ला प्राथमिक आदेश मंजूर करण्याचे संदर्भात नगर रचनाकार, वर्धा यांचे कडून अभिप्राय मागविण्यात आला होता.

त्या नुसार नगर रचना कर यांचे आदेश क्र. नरव/2017 दिनांक 12.11.2018 नुसार रेखांकनास शिफारस केलेले अभिन्यास सं. 332 हे. आर. क्षेत्राचे निवासी अभिन्यास खालील विवरणा नुसार खालील अटी व शर्तीवर अंतिम मान्यता देण आहे.

AREA CALCULATION	
TOTL LAND AREA ON KH NO 217	33200.00 Sq.mt
AREA UNDER RESERVATION (GREEN BELT)	4952.00 Sq.mt
AREA UNDER LAYOUT	25453.00 Sq.mt
AREA UNDER PLOTS	15460.77 Sq.mt
AREA UNDER OPEN SPACE	2547.90 Sq.mt
AREA UNDER 24.00, 18.00 M EP ROADS	2795.00
NET AREA UNDER ROADS	6170.53 Sq.mt
AREA UNDER OWNER AGRICULTURE LAND	

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

- ज्या प्रयोजनासाठी विकास परवानगी देण्यात आलेली आहे. त्या खेरीज मुख्याधिकारी यांचे पुर्व परवानगी शिवाय इतर धोरण अनुज्ञेय नाही.
- अनुग्राही यांनी निवासी वापरास सुरु केलेल्या केल्या पासुन एक महिन्याचे आत तलाठी यांचे मार्फत तहसिलदार यांना वापर सुरु केल्याचा दिनांक कळविला पाहिजे.
- अनुग्राही यांनी निवासी आकृषिक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांका पासुन दरसाल पचलित दराने आकारणी व दरात वेळोवेळी अमलात येणारा आकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जारी हमी कालावधी संपुष्टात आला नसला तरी लागू झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.
- विकास परवानगीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजूर झालेल्या दिनांका पासुन एक वर्षात जमीनीचा विकास न केल्यास परवानगी रद्द 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 करिता देण्यात येईल.
- ज्याअशी 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 निसर्गरणासाठी सिमेंट कॉक्रीट गटारे, अभिन्यासा मधील अंतर्गत रस्त्याचे कडेने ट्रिगार्डसह वृक्षारोपन, खुल्या जागेस कुपन बांधून विकसीत करणे बंधनकारक राहील. व पिण्याचे पाण्याचे व्यवस्थेसाठी पाईप लाईन टाकरणे, अभिन्यासातील निघणान्या सांडपाण्यावर प्रक्रिया करण्याकरीता येणाऱ्या खर्चाचे भार म्हणून (एसटीपी), बावात 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 करून व विकसीत करून हिंगणघाट नगर परिषदेस नाममात्र रुपये 1/- (एक रुपया फक्त) मोबदला घेवून ताब्यात देण्याची हमी दिली आहे. त्याअर्थी, हमी दाखल अनुग्राही हे सदर अभिन्यासातील भुखंड क्र. 1 ते 15 एकुण क्षेत्रफळ 15460.77 चौ.मी. नगर परिषद कार्यालयाचे पुर्व परवानगी शिवाय विक्री 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 1,14,538/- तसेच लेआऊट मंजूरी फी रुपये 25,400/- एकुण रुपये 1,39,938/- अन्यये नगर परिषद निधीमध्ये एकमुस्त भरणा करणे आवश्यक राहिल.
7. विद्यमान जुने/नवे सर्व प्रकारचे इमारत बांधकाम हिंणघाट नगर परिषदेला लागू असलेल्या इमारत उपविधी व विकासा नियंत्रण नियमावली सन 2013 नुसार सामासिक अंतरात येत असल्यास पाडून टाकावे लागेल.
8. विषयाकित जागवर बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी बांधकाम परवानगी सक्षम प्राधिकरणाकडून व मुख्याधिकारी, नगर परिषद, हिंणघाट याचे कडून घेणे बंधनकारक राहिल.
9. अभिन्यासातील जागत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत. तसेच रस्त्याचे दुतर्फा व बांधकाम परिसरातील मोकळ्या जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपन करून त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी लागेल.
10. अभिन्यासा मधील नजूर भुखंडावर 1 महिन्याचे कालावधी मध्ये महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 मधील तरतूदीनुसार मालमत्ता कर व इतर कराची आकारणी करून भरणा करावी लागेल. तसेच उक्त अधिनियमातील तरतूदीनुसार विहीत कालावधीनंतर मालमत्ता कर व इतर कराचे पूर्णमुल्याकन करून सुधारित कर भरणा करावा लागेल.
11. सदर अभिन्यास मालक तसेच त्या मधील विविध भुखंड धारकांना महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966, तसेच हिंणघाट नगर परिषद क्षेत्र करीत नजूर झालेल्या प्रमाणीत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतूदी पूर्णपणे लागू राहतील.
12. विषयाकित जमीनीतून जाणाऱ्या विद्युत वाहिनी पासुनचे सामासिक अंतर हे अहवालात इंडियन ईलेक्ट्रीसिटी रुल्स व दुरुस्ती तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या अध्यावत 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 अनुसरून निर्गमित करण्यात येत आहे.
16. आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल, तथापि, आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्याचे निदर्शनास आल्यास विकासाची अंतिम परवानगी रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
17. अभिन्यासा नुसार प्लॉटच्या कॉर्नर नुसार रस्त्याचे बांधकाम व नालीचे बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. व झालेल्या ठिकाणी सुधारणा करणे बंधनकारक राहिल.

सहपत्र - अंतिम अभिन्यास

मुख्याधिकारी, गट-अ
नगर परिषद, हिंणघाट.

प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस सादर.

1. मा. जिल्हाधिकारी, वर्धा
2. मा. नगर रचनाकार, वर्धा
3. तहसिलदार, हिंणघाट उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना दोन व गांव नमुना दोन मध्ये नोंद घेण्यास्तव.
4. उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख, हिंणघाट यांना उचित कार्यवाहीस्तव
5. दुय्यम निबंधक, हिंणघाट
6. श्री. रोहीत सुखदेव गजमिजये - इतर - 1 रा. नागपूर

मुख्याधिकारी, गट-अ
नगर परिषद, हिंणघाट.