कार्यालय नगरपरिषद काटोल जिल्हा-नागपूर

Municipal Council Katol * Distt. Nagpur *

क्रमांक/नपका/वियो/रेखांकन मंजुरी/353/2019
दिनांक:-07/09/2019

संदर्भ:-

1. श्री प्रकाश कस्तुरचंदजी चांडक रा.काटोल ता. काटोल जिल्हा नागपूर (महाराष्ट्र)
2. महाराष्ट्र जमीन महसुल संहीता (सुधारणा) कायदा 2014 कलम 42 अ (1) अ,क
3. सहाय्यक संचालक, नगर रचना नागपूर यांचे पत्र जा. क्र.: अकृषक/मौजा/काटोल/ता.काटोल/ससनांग/1780 दिनांक 15.11.2017
4. तहसिलदार काटोल यांचे आदेश कमांक प्रस्तु-1/तहका/कावि/कावि/460/2019 रा.मा.क्र.3/ एन.ए. पी-34/2017-18 दिनांक 27.8.2019 अन्वये अकृषक परवाणगी.

आदेश.

श्री प्रकाश कस्तुरचंदजी चांडक रहाणार -काटोल ता. काटोल जिल्हा नागपूर यांनी मौजा- काटोल प.ह.न.-44 ता. काटोल सर्व्हे कमांक-294 आराजी- 2.76 हे. आर. म्हणजेच 27600 पैकी 2.20 हेक्टर आर म्हणजेच 22000 चौरस मिटरला निवासी वापरास परवाणगी मिळण्याबाबत अर्ज सादर केला आहे. त्या अनुषंगाने संबंधीत विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र मागविण्यात आले व जाहीरणामा काढण्यात आला कोणाचेही आक्षेप विहीत कालावधील प्राप्त झालेले नाही.

नस्तीसोबत प्राप्त झालेले नाहरकत प्रमाणपत्र व त्यांचा अभिप्राय खालील प्रमाणे

1. मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना नागपूर.
2. मा. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.वि.कं. काटोल.
3. मा. कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग नागपूर कमांक 2.
4. मा. उपविभागीय अधिकारी, काटोल.
5. मा. आरोग्य अधिकारी, ग्रामिण रूग्नालय काटोल.
6. मा. तहसिलदार काटोल.

Scanned by CamScanner

1) मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना नागपूर यांचे पत्र कमांक पत्र जा. क्र.: अकृषक/मौजा/काटोल/ता.काटोल/ससनांग/1780 दिनांक 15.11.2017 मध्ये नमुद अट कमांक 1 ते 12 ला अभिन्यास मालकास अधिन ठेवुन अभिन्यास मंजुरीस सिफारस केलेली आहे.

2) मा. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.वि.कं. काटोल. यांचे पत्र कमांक No- EEK/T/Ag-NonAg/18-19 1628 दिनांक 14.6.2018 नुसार सदर अभिन्यासास मंजुरी देण्यास हरकत नसल्याबाबत कळविले आहे.

3) मा. कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग नागपूर क्रमांक 2 यांचे पत्र कमांक जा.क्र. 5698/आरे/ना.ह.प्र./2018 दिनांक 6.11.2018 नुसार प्रस्तावित जागा नागपूर काटोल मुर्ती रस्ता राज्यमार्ग क्रमांक 352 पासुन जाणारा खंडाळा रस्त्याच्या उजव्या बाजुस 600 मिटर अंतरावर श्री पांडे यांचे शेतातुन जाणा-या रस्त्यालगत आहे तसेच काटोल वळण मार्गाच्या डाव्या बाजुस 500 मिटर अंतरावर नगरपरिषद हद्दीत आहे सद स्थळ या विभागचे अखत्यारीत येत नाही तरी सदर स्थळ नगरपरिषद हद्दीत येत असल्याने अर्जदारास आपल्यास्तरावरुन विहीत शासन नियम व नगरपरिषदेच्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन परवाणगी देण्याबाबत कळविल आहे.

4) मा. उपविभागीय अधिकारी, काटोल यांचे पत्र कमांक आस्था/उविअ/काटोल/कावि/485/2015 दिनांक 20.7.2015 नुसार अभिप्रायात नमुद अटी 1 ते 5 ला अर्जदार तयार असल्यास व सर्व विभागांनी त्यांचे अहवालात/अभिप्रायात घालुन दिलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करण्यास अर्जदार तयार असल्यास अकृषक वापरास नाहरकत प्रमाणत्र देण्यास हरकत नसल्याचे नमुद आहे.

5) मा. आरोग्य अधिकारी, ग्रामिण रूग्नालय काटोल यांचे पत्र कमांक जा.क्र.ग्रा.रु.का. /आस्था/जागापाहाणी/637/16 दिनांक 23.8.2018 नुसार सदर जमिण आरोग्य दृष्टया योग्य असुन सांडपाणी विल्हेवाट, परिसर स्वच्छता या बाबीला अधिन राहुन नाहरकत प्रमाणत्र देण्यात येत असल्याबाबत नमुद आहे.

6) मा. तहसिलदार यांचे पत्र कमांक/प्रस्तु-1/तहका/कावि/524/2015 दिनांक 1.8.2015 नुसार नमुद अट 1 ते 3 ला अर्जदार तयार असल्यास व सर्व विभागांनी त्यांचे अहवालात/अभिप्रायात घालुन दिलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करण्यास अर्जदार तयार असल्यास अकृषक वापरास नाहरकत प्रमाणत्र देण्यास हरकत नसल्याचे नमुद आहे.

Scanned by CamScanner

अर्जदाराने 8-अ मोजनी नकाशा व अभिन्यास सादर केलेला आहे [illegible]
विभागांनी निवासी वापरास परवाणगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.
सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांनी त्यांचे जा.क्र. : अकृषीक/मौ
काटोल ता. काटोल/ससंनाग/1780 दिनांक 15.11.2017
अन्वये जागेचा अभिन्यास नकाशास अंतीम मंजुरी प्रदान केल्याबाबत व जागा अकृषीक करण्यास त्यांची हरकत नसल्याचे कळविले आहे.
अर्जदारास विषयांकीत प्रकरणी निवासी वापरात अकृषिक परवांनगी मंजुर करावयाची असल्यामुळे तहसिलदार, काटोल यांचे आदेश कमांक/ प्रस्तु-1 तहका/कावि-460/2019 रा.मा.क्र.3/एन.ए.पी.-34/2017-18 दिनांक 27.8.2019 नुसार अकृषिक सारा आकारावयाचे क्षेत्र एकुण 13338 चौरस मिटर (निवासी) वर अकृषिक सारा रू. 1.80 न.पै. (निवासी) प्रति चौरस मिटर प्रमाणे रू. 24009/- अर्जदाराने दिनांक 28.8.2019 रोजी उपकोषागार काटोल येथे खर्जीना दाखल केला आहे. चलानची प्रत नस्तीसोबत संलग्न करण्यात आली आहे.
मौजा-काटोल प.ह.न. 44 तालुका काटोल सर्व्हे कमांक 294 आराजी 2.76 हे.आर. म्हणजेच 27600 चौरस मिटर पैकी 2.20 हेक्टर आर. जागा काटोल शहराचे मंजुर विकास आराखडयात निवासी उपयोगाने प्रस्तावित आहे.
वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 व त्याखालील नियम 1969 अंतर्गत तरतुदीस अधिन राहुन महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनयम 1966 चे कलम 42, 42(अ) अन्वये असलेल्या अधिकारात अनुसरून खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन अर्जदार श्री प्रकाश कस्तुरचंदजी चांडक रा. काटोल यांनी मौजा काटोल प.ह.न. 44 तालुका-काटोल सर्व्हे कमांक 294 आराजी 2.20 हेक्टर आर म्हणजेच 22000 चौरस मिटर जागा सहाय्यक संचालक, नगर रचना नागपूर यांनी मंजुर केलेले अभिन्यास क्षेत्र 22016.80 चौरस मिटर क्षेत्रास निवासी वापरास खालील विवरणानुसार अकृषिक क्षेत्रास खालील अटी व शर्तीवर मान्यता देण्यात आली आहे.

AREA CALCULATION		
1	GROSS AREA OF LAND/PLOT	27600.00 SQ.MT.
	DEDUCTIONS FOR	
	A) ROAD ACQUISITION	NIL
	B) PROPOSED ROAD	NIL
	C) RESERVATION NO 99 S.C.	- 5583.00 SQM
2	TOTAL DEDUCTIONS (A+B+C)	5583.20
3	REMAINING GROSS AREA OF PLOT (1-2) UNDER LAYOUT	22016.80 SQM

Scanned by CamScanner

4	DEDUCTIONS FOR	
	A) RECREATIONAL OPEN SPACE AS PER REGULATION 13.3	2208.64 SQM
	B) INTERNAL ROAD	-6469.48 SQM
	C) AMINITY SPECE IF ANY	-1116.60 SQM
	TOTLE DEDECTION A+B+C	-9794.72 SQM
5	AREA UNDER PLOT (3-4)	12222.08 SQ.MT
6	NET ARIA OF PLOTS FOR FSI CALCULATIONS = 90%* {27600.0-(5583.20+1116.60)} = 1810.18 SQM	=90%* {1-(2+4C)}
7	PERMISSIBLE FSI FACTRE FOR LAYOUT PLOTS	= 6/5 =18810.18/12222.8 = 12222.08

1. ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक वापरास परवानगी दिलेली आहे त्या खेरीज मुख्याधिकारी यांचे पुर्व परवाणगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञेय नाही.
2. अनुग्राही यांनी निवासी अकृषीक वापरास परवानगी मिळाल्याचे दिनांकापासुन दरसाल प्रचलीत 1.80 न.पै. (निवासी) प्रति चौरस मिटर दराने आकारणी दरात वेळोवेळी अंमलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपुष्टात आला असला तरी लागु झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.
3. वरील अट कमांक 2 मध्ये नमुद केलेल्या अकृषीक आकारणीचा दर हा अंतरीम असुन शासनाचे मंजुरीप्रमाणे पुर्वलक्षी पध्दतीने बदलण्यास पात्र राहील या व्यतीरीक्त स्थानीक उपकर भरणेही बंधनकार राहील.
4. आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास मुख्याधिकारी दंडनिहाय कार्यवाही करु शकतील
5. अकृपिक परवागीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजुर झालेल्या दिनांकापासुन एक वर्षाचे आंत जमीनीचा अकृषीक वापर सुरू न केल्यास परवानगी रद्द करण्यात येईल.
6. भुखंडाची विक्री करण्यापुर्वी मा. आयुक्त तथा संचालक नगर परिषद प्रशासन संचालनालय मंबई यांचेकडील स्थायी निर्देश कमांक 33 अध्ये आदेशीत केल्याप्रमाणे रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते खडीकरण करून त्यास डांबरीकरण/सिमेंटीकरण करणे व भुखंडाचे दोन्ही बाजुस भुमिगत सिमेन्ट पाईप गटारे बांधकाम करणे पिण्याचे पाण्याचे व्यवस्थेसाठी भुखंडाचे दोन्ही बाजुस डि. आय./एस.डी.पी.ई. पाईप लाईन टाकणे आवश्यक्तेनुसार व्हॉल लावुन सदर पाईप लाईन नगरपरिषदेच्या मुख्य . जलवाहीनीला जोडणी करून देणे व सार्वजनिक दिवाबत्तीसाठी लोखंडी पोवलर तार लावुन पोलवर एल.ई.डी. लाईट फिटींग करणे, स्वतंत्र विद्युत रोहीत्राची उभारणी करणे व मिटर पेटी तयार करणे खुल्या जागेला कंपाऊड वॉल बांधुन आवश्यक्तेनुसार त्यास ग्रील व गेट लावणे तसेस प्रत्येक ओपन स्पेस मध्ये 1 बजाज कंपणीचा हायमास्क टावर उभारणी करण्याची सोय

Scanned by CamScanner

करून काटोल नगरपरिषदेस नाममात्र रू. 1/- (एक रुपया) मोबदला घेवुन ताब्यात द्यावे लागेल अभिन्यासतील अंतर्गत रस्ते सर्वांना वापरासाठी खुले असतील व ते सार्वजनिक जाण्या येण्याचा मार्ग म्हणुन उपयोगात व वापरात राहील.

7. नागरी सुविधासाठी विकास निधी प्रचलीत डी.एस.आर. दानुसार विकास निधी नगरपरिषदकडे भरणा करणे बंधनकारक राहील किंवा विकास निधी एवढ्या किंमतीचे भुखंड नगरपरिषदेने ठरविल्यानुसार नगरपरिषद कडे अर्जदारास तारण/गहाण करून देणे बंधनकारक राहील त्याकरीताचे नोंदणीकृत लेखाकरीता मुद्रांक शुल्क भरण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील तसेच नागरी सुविधांचे देखरेखीसाठी आवश्यक शुल्क अर्जदारास नगरपरिषदेकडे जमा करणे बंधनकारक राहील.

8. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 124 (ख) नुसार एकुण भखंड क्षेत्रफळाचे रूपये 5/- प्रति चौरस मिटर प्रमाणे अभिन्यास मंजुरी शुल्क नगरपरिषद निधीमध्ये जमा करावयाची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

9. रेखांकनातील खुल्या जागेस नियमानुसार सोडलेली जागा कायमस्वरूपी खुली ठेवण्याची जागा मालकी हक्काने हस्तांतरणासाठी नोंदणीकृत लेखाकरीता मुद्रांक शुल्क भरण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

10. विषयांकीत जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी बांधकाम परवानगी सक्षम प्राधिकरणाकडुन व मुख्याधिकारी नगरपरिषद काटोल यांचेकडुन घेणे बंधनकारक राहील.

11. जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर यांनी अभिन्यासास शिफारस केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील खुली जागा तसेच सार्वजनिक उपयोगाची जागा नियमाप्रमाणे राखुन ठेवने बंधनकारक राहील.

12. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास भुखंड आखतांना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावी. तसेच रस्त्याचे दुतर्फा व बांधकाम परिसरातील मोकळया जागेत जास्तीत जास्त वृक्ष रोपण करून त्याची देखभाल स्वखर्चाने करावी.

13. विषयांकीत जमीनीतुन जाणा-या विद्यूत वाहीणी पासुनचे सामासीक अंतर हे अहवालात इंडीयन ईलेक्ट्रीसीटी रूल्स व दुरूस्ती तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्यूत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.

14. विषयांकीत जागेतुन उच्च दाबाची विद्यूत वाहिणी किंवा दुरध्वनी वाहीनी जात असेल तर ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्या भुखंडावर कोणताही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

Scanned by CamScanner

15. 220 के.व्ही. लाईनच्या दोन्ही बाजुने प्रत्येकी 25.00 मिटर जागा क्लिअरन्स करीता सोडण्यात यावी म्हणजे एकुण 50.00 मिटर जागा लाईनच्या क्लिअरन्स करीता सोडण्यात यावी.
16. प्रस्तावीत बांधकाम हे रेल्वे लाईनच्या हद्दीपासुन 30.00 मिटर अंतराचे आंत नसावे
17. भविष्य काळात भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.
18. रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे क्रॉसिंग सी.डी. वर्क इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही.
19. सदर्हु अभिन्यासाच्या जागेवार रस्ता, विद्युत, पिण्याचे पाणी व सांडपाण्याची व्यवस्था या किमान नागरी सुविधाकरीता जमिन मालकाने स्थानीक प्राधिकरण नगरपरिषद काटोल यांचेकडे विकास शुल्क खजीनादाखल करणे बंधनकारक राहील.
20. प्रस्तावित लेआऊट चे सांडपाणी वाहुन नेण्याची व्यवस्था व सिव्हरलाईनचे काम आवेदकास स्वखर्चाने करावे लागेल तसेच उपरोक्त परिसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहुन येणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
21. रस्त्याचे हद्दीपासुन लेआऊटवर जाण्या-येण्याकरीता 12.00 मिटर समांतर सेवा रस्ता असावा.
22. अभिन्यास मंजुरी शिवाय जागेचे विभाजन करता येणार नाही.
23. **सहाय्यक संचालक नगररचना नागपूर** यांचे पत्र जा.क्र. **अकृषीक/मौं काटोल/ता.काटोल/संसनाग/1780 दिनांक 15.11.2017** अन्वेये सर्व्हे क्रमांक 294 आराजी 2.76 **हे.आर** पैकी 2.20 म्हणजेच **22000** चौरस मिटर ला सहाय्यक **संचालक नगर रचना नागपूर** यांनी मंजुर केलेले अभिन्यास क्षेत्र **22016.80 चौरस मिटर** कृषीक जमिणीस **निवासी** वापरास अकृषीक परवानगी प्रदान करण्यात येत आहे.
24. **सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर** यांचे पत्र क्रमांक जा.क्र. : अकृषिक/मौं काटोल/संसनाग/1780 दिनांक 15.11.2017 अन्वये शिफारस केलेल्या अभिन्यासात बदल झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहील.
25. **सर्व्हे क्रमांक 294** आराजी 2.76 **हे. आर** पैकी 2.20 हेक्टर आर म्हणजेच 22000 चौरस मिटर कृषीक जमीनीपैकी **निवासी** प्रयोजनार्थ **अभिन्यासातर्गत सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर** यांनी शिफारस केलेले अकृषिक क्षेत्र आराजी 22016.80 **चौरस मिटर** असुन अभिन्यासातील **निवासी भुखंडातील** क्षेत्र 12222.08 **चौरस मिटर** सदर्हु अभिन्यासातील भुखंडाखालील क्षेत्रावर अकृषिक सारा आकारण्यात यावा.

Scanned by CamScanner

26. सर्व्हे क्रमांक 294 च्या अभिन्यासातील खुली जागा व अंतर्गत रस्त्याची जागा याची नोंद नगरपरिषदेच्या नावे करून व्यवस्थे करीता स्थानीक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावी.

27. सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर यांचे पत्र क्रमांक जा.क्र. : अकृषिक/मौ काटोल/संसनाग/1780 दिनांक 15.11.2017 मधिल अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

28. उपरोक्त आदेश महाराष्ट्र जमिण महसुल संहिता 1966 यातील सुधारणा अध्यादेश क्रमांक 17 मधिल जमिण महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 42 (अ) (2) (3) आणी (4अ) मधील तरतुदीस अनुसरून निर्गमीत करण्यात येत आहे. सदर अभिन्यासातील विकास कामे पुर्ण झाल्यानंतर अंतीम मंजुरी प्रदान करण्यात येईल व अंतीम मंजुरी पुर्वी सदर रेखांकनाबाबत काही बदल करावयाचे असल्यास मुख्याधिकारी सदर बदल करून अंतीम मंजुरी प्रदान करेल.

29. सर्व संबंधीत विभागांनी नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अभिन्यास मालकास बंधनकारक आहे.

30. आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अभिन्यास मालकाची राहील तथापी आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्याचे निदर्शनास आल्यास अकृषिक परवानगी रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

मौजा- काटोल प.ह.न.-44 ता. काटोल सर्व्हे क्रमांक-294 आराजी- 2.76 हे. आर. म्हणजेच 27600.00 चौरस मिटर पैकी 22016.80 चौरस मिटर कृषिक जमीनीपैकी निवासी प्रयोजनार्थ सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांनी शिफारस केलेले भुखंड क्षेत्र आराजी 12222.08 चौ.मि. क्षेत्रास निवासी वापराचे अभिन्यास प्रथम मंजुरी प्रदान करण्यात येते.

सही/-
मुख्याधिकारी
नगरपरिषद काटोल

प्रत

श्री प्रकाश कस्तुरचंदजी चांडक रा. चांडक लेआऊट काटोल ता. काटोल जिल्हा नागपूर-महाराष्ट्र.

सही/-
मुख्याधिकारी
नगरपरिषद काटोल.

Municipal Council Katol

Scanned by CamScanner