कोर्ट वि. श्री अजय चरडे तहसीलदार काटोल यांचे कार्यालय

प्रस्तु 1/तह का/कावि 114/2020
रा.मा.क्र. 5/एन ए पी 34/2020–21
दिनांक :– 3. 03. 2021

वाचा :– मुख्याधिकारी, न. प. काटोल यांचे पत्र क्र. नप.का/वियो/369/2021 दिनांक 28. 2. 2021

आदे'ा
(पारीत दिनांक – ३ मार्च, २०२१)

प्रस्तुत प्रकरणी मुख्याधिकारी, नगर परिषद, काटोल यांनी मौजा काटोल येथील नगर परिषद विकास योजनेत समाविष्ट असलेला शेत सर्वे कमांक 298 एकूण आराजी **1.41** आर हे. **(म्हणजेच 14100 चौ. मीटर)** या जमिनीचे भोगवटदार श्री संजय यादवराव चरडे व ईतर राह. काटोल यांच्या जमिनीचा **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक वापराची परवानगी करीता बिनशेती शुल्क (अकृषक सारा) व रूपांतरीत कराची आकारणी करून जमिनीचे भोगवटदारास सनद प्रदान करण्याबाबत संदर्भिय पत्रान्वये विनंती केलेली आहे.

विषयांकित प्रकरणात उपलब्ध कागदपत्राचे अवलोकन केले असता सहायक संचालक, नगर रचना आणि मुल्य निर्धारण विभाग, नागपूर यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र. अकृषीक/मौजा काटोल/ ता. काटोल/संसनाग/300 दिनांक 12. 02 2021 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे अर्जदारास विषयांकित प्रकरणी **निवासी** वापरास अकृषक परवानगी दयावयाची असल्यामुळे अकृषिक सारा पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येत आहे. **1.41** हे. आर. म्हणजेच **14100** चौ. मीटर जागचे खालील प्रमाणे आकारणी निश्चित करण्यात येते.

तपसील	आकरणी दर	अकृषक सारा रक्कम
Area of Land 14100 SQMT		
AmenitySpace 0.00 SQMT		
Open Space 1120.65 SQMT		
Internal Roads 2436.52 SQMT		
Area Under Plots 9620.11 SQMT		
Total Taxebal Area 9620.11 SQMT	1.80 SQMT	17317/-

वरील बाबी विचारात घेता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 110 व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम (जमिनीच्या वापरास बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, 1969 मधील तरतुदीनुसार मला असलेल्या अधिकारानुसार मी तहसीलदार, काटोल विविध विभागांनी घालून दिलेल्या अटी व शर्तींस अधीन राहून जमिनीचे भोगवटदार श्री संजय यादवराव चरडे व ईतर राह. काटोल यांच्या मौजा– काटोल, तालुका– काटोल, जि. नागपूर येथील भूमापन क्रमांक 298 एकूण आराजी **1.41** आर हे. **(म्हणजेच 14100 चौ. मीटर) निवासी अकृषकची आकारणी सरकारी खजिना दाखल करण्याबाबत आदेशीत करण्यात येते.**

3/3

(अजय चरडे)
तहसीलदार काटोल

प्रतिलिपी :—

1. मुख्याधिकारी, नगर परिषद काटोल उपरोक्त आदेशाची नोंद आवश्यक रेकॉर्डला घेवून तसा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
2. उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, काटोल, यांना माहितीस व उपरोक्त आदेशानुसार व अभिन्यासानुसार त्यांच्या कार्यालयाचा रेकॉर्ड अदयावत करण्यासाठी अग्रेषित.
3. मंडळ अधिकारी, काटोल यांना माहितीस तथा नियमानुसार आवश्यक कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
4. तलाठी सा. क. 44, मौजा — काटोल यांना माहितीस व उपरोक्त आदेशानुसार गाव नमुना 2 मध्ये व सदर जमिनीच्या रेकॉर्डला आवश्यक नोंदी घेण्यासाठी अग्रेषित.
5. **अर्जदार** श्री **<u>संजय यादवराव चरडे व ईतर राह. काटोल</u> यांना** माहितीस व अकृषिक .कराची रक्कम रूपये 17317 /- चालानच्या स्वरूपात शासनजमा करून चलान प्रत या कार्यालयाकडे सादर करण्याकरीता अग्रेषित.

तहसीलदार, काटोल.

कार्यालय नगरपरिषद काटोल जिल्हा-नागपूर

क्रमांक/नपका/न.र.वि./अभि. मंजुरी/382/2021
दिनांक:- 30/09 /2021

संदर्भ:-

1) **श्री संजय यादवराव चरडे, व ईतर 2 रा. काटोल जिल्हा नागपुर**
2) महाराष्ट्र जमीन महसुल संहीता (सुधारणा) कायदा 2014 कुलम 42 अ (1) अ,क
3) **सहाय्यक संचालक, नगर रचना नागपूर यांचे पत्र जा. क्र.: अकृषक/मौजा/काटोल/ता.काटोल/स.क्र. 298 ससनांग/300 दिनांक 22.02.2021.**
4) **तहसिलदार काटोल यांचे आदेश कमांक प्रस्तु-1/तहका/कावि/कावि/114/2020 रा.मा.क्र.5/ एन.ए. पी-34/2020-21 दिनांक 03.03.2021 अन्वये अकृषक परवाणगी.**

आदेश.

श्री संजय यादवरावजी चरडे व ईतर 2 काटोल जिल्हा नागपुर यांनी मौजा- **काटोल** प.ह.न.-44 ता. काटोल सर्व्हे कमांक-298 आराजी- **1.41** हेक्टर आर म्हणजेच 14100 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 क्रमांक
4. मा. आरोग्य अधिकारी अधिकारी, काटोल.
5. मा. तहसिलदार काटोल.

1) मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना नागपूर यांचे पत्र कमांक पत्र जा. क्र.: अकृषक/मौजा/काटोल/ता.काटोल/ससनांग/300 दिनांक 22.2.2021 मध्ये नमुद अट कमांक 1 ते 14 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/NOC/2020-21\706 दिनांक 26.3.2021 नुसार सदर अभिन्यासास मंजुरी देण्यास हरकत नसल्याबाबत कळविले आहे.

3) मा. कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग नागपूर कमांक यांचे पत्र कमांक जा.पत्र क्रमांक/266/दिनांक 30.6.2020 नुसार पत्रातील अट कमांक 1 ते 10 ला अधिन ठेवुन अभिन्यास मंजुरी देण्यास हरकत नसल्याबाबत कळविले आहे.

4) क्र. प्रस्तु-1/तहका/कावि/204/2019 दिनांक 11.06.2021 नुसार अभिप्रायात प्राप्त आहे.

5) वैद्यकीय अधिक्षक, ग्रामिण रूग्नालय काटोल यांचे नाहरकत पत्र कमांक/ग्रारूका/ना. प्रमाणपत्र/1721/2021 दिनांक 7.11.20195.3.2021 नुसार नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त आहे.

अर्जदाराने 8-अ मोजनी नकाशा व अभिन्यास सादर केलेला आहे उपरोक्त विभागांनी निवासी वापरास परवाणगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांनी त्यांचे जा.क्र. : अकृषीक/मौ काटोल ता. काटोल/ससंनाग/300 दिनांक 22.02.2021 अन्वये जागेचा अभिन्यास नकाशास अंतीम शिफारस केल्याबाबत व जागा अकृषीक करण्यास त्यांची हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

अर्जदारास विषयांकीत प्रकरणी **निवासी** वापरात अकृषिक परवानगी मंजुर करावयाची असल्यामुळे **तहसिलदार, काटोल यांचे आदेश कमांक/ प्रस्तु-1 तहका/कावि-114/2020 रा.मा.क्र.5/एन.ए.पी.-34/2020-21 दिनांक 03.03.2021 नुसार** अकृषिक सारा आकारावयाचे क्षेत्र **एकुण 9620.11 चौरस मिटर (निवासी) वर** अकृषिक सारा रू. **1.80 न.पै. (निवासी)** प्रति चौरस मिटर प्रमाणे रू. **17317/-** अर्जदाराने दिनांक **03.03.2021** रोजी उपकोषागार काटोल येथे खजीना दाखल केला आहे. चलानची प्रत नस्तीसोबत संलग्न करण्यात आली आहे.

मौजा-**काटोल** प.ह.न. **44** तालुका **काटोल** सर्व्हे कमांक **298** आराजी 1.41 हेक्टर आर म्हणजेच **14100.00** चौरस मिटर पैकी 10689.02 चौरस मिटर जागा **काटोल शहराचे मंजुर विकास आराखडयात रहीवाशी वापराकरीता 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 संजय यादवरावजी चरडे व ईतर 2** यांनी मौजा काटोल प.ह.न. 44 तालुका-काटोल सर्व्हे कमांक 298 आराजी 1.41 हेक्टर आर म्हणजेच 14100 चौरस मिटर जागा सहाय्यक संचालक, नगर रचना नागपूर यांनी मंजुर केलेले अभिन्यास क्षेत्र 10689.02 चौरस मिटर क्षेत्रास **निवासी** वापरास खालील विवरणानुसार खालील अटी व शर्तीवर मान्यात देण्यात आली आहे.

AREA CALCULATION		
1	GROSS AREA OF LAND/PLOT AS PAR 7/12	14100.00 SQ.MT.
2	DEDUCTION FOR	
	A) ROAD ACQUISITION ARIA	NIL
	B) PROSED ROAD	NIL
	C) RESERVATION	3410.98
	D) AGRICULIRAL ZONE	NIL
	TOTLE DIDCTION (A+B+C+D)	3410.98
3	REMAINING GROSS AREA OF PLOT (1-2) UNDER LAYOUT	10689.02 SQMT
4	DIDCTION FOR	
	A) RECREATION OPEN SPECE AS PAR REGULATION NO 13.3	1120.65 SQMT
	B) INTERNAL ROAD	2436.52 SQMT
	C) AMINITY SPECE IF ANY	0
	TOTLE DEDECTION A+B+C	3557.17 SQMR
5	**AREA UNDER PLOT (3-4)**	**7131.85 SQMT**
6	NET ARIA OF PLOTS FOR =90% { 1-(2+4C) } FSI CALCULATION =90%* [14100.00-(3410.98+00)} =9620.11 SQMT	
7	PERMISSIBLE FSI FACTRE	= 6/5
	FOR LAYOUT PLOTS	=9620.11/7131.85 = 1.348

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 अमंलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपृष्टात 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 करू शकतील

5. अकृषिक परवागीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजुर झालेल्या दिनांका पासुन 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 आवश्यक आकाराच्या आय.एस.आय. मार्क सिमेंन्ट पाईपच्या च्या भुमिगत पाईप गटारे बांधकाम करणे पिण्याचे पाण्याचे व्यवस्थेसाठी भुखंडाचे दोन्ही बाजुस डि.आय./ सुप्रीम कंपणीचे एस.डी.पी.ई. पाईप लाईन टाकणे आवश्यक्तेनुसार व्हॉल लावुन सदर पाईप लाईन नगरपरिषदेच्या मुख्य जलवाहीनीला जोडणी करून देणे व सार्वजनिक दिवाबत्तीसाठीं लोखंडी पोवलर तार लावुन पोलवर एल.ई.डी. लाईट फिटींग करणे, स्ववंत्र विद्यूत रोहीत्राची उभारणी करणे व मिटर पेटी तयार करणे खुल्या जागेला कंपाऊड वॉल बांधुन आवश्यक्तेनुसार त्यास ग्रील व गेट लावणे ओपन स्पेस मध्ये हायमास्क टावर उभारणी करणे व अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा काटोल नगरपरिषदेस नाममात्र रू. 1/- (एक रूपया) 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. दरानुसार विकास निधी नगरपरिषदकडे भरणा करणे बंधनकारक राहील किंवा विकास निधी एवढया किंमतीचे भुखंड नगरपरिषदेने ठरविल्यानुसार नगरपरिषद कडे अर्जदारास तारण/गहान 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 शेतीचे आराजीवर प्रचतील रेडीरेकरन चे कीमतीवर 0.05 टक्के रक्कम नगरपरिषदे मध्ये भरणा करणे बंधनकारक 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 स्वखर्चाने रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्या भुखंडावर कोणताही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही व सदर भुखंड बांधकामाची परवाणगी नगरपरिषदेकडुन देण्यात येणार नाही.**

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.

15. प्रस्तावीत बांधकाम हे रेल्वे लाईनच्या हद्दीपासुन 30.00 मिटर अंतराचे आंत नसावे

17. भविष्य काळात भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

18. रस्त्यावर कोणत्याही प्रकारचे कॉसिंग सी.डी. वर्क इत्यादी पुर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही.

19. सदर्हु अभिन्यासाच्या जागेवर रस्ता, विद्यूत, 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/मौ काटोल/ता. काटोल/संसनाग/300 दिनांक 22.02.2021** अन्वेये शेत सर्व्हे कमांक 298 आराजी 1.41 **हे.आर** म्हणजेच **14100** चौरस मिटर ला **सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर** यांनी मंजुर केलेले अभिन्यास क्षेत्र **10689.02 चौरस मिटर** कृषीक जमिणीस **निवासी** वापरास अकृषीक परवानगी प्रदान करण्यात येत आहे.

24. **सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर** यांचे पत्र कमांक जा.क्र. : **अकृषिक/मौ काटोल/संसनाग/300 दिनांक 22.02.2021** अन्वये शिफारस केलेल्या अभिन्यासात बदल झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

25. सर्व्हे कमांक **298** आराजी 1.41 **हे.आर** म्हणजेच **14100** चौरस मिटर कृषीक जमीनीपैकी **निवासी** प्रयोजनार्थ **अभिन्यासातर्गत सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर** यांनी शिफारस केलेले अकृषिक क्षेत्र आराजी **10689. 02 चौरस मिटर** असुन अभिन्यासातील **निवासी भुखंडातील क्षेत्र 7131.85 चौरस मिटर** सदर्हु अभिन्यासातील भुखंडाखालील क्षेत्रावर अकृषिक सारा आकारण्यात यावा.

26. सर्व्हे कमांक **298** या 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 कमांक जा.क्र. : अकृषिक/मौ काटोल/संसनाग/300 दिनांक 22.02.2021** मधिल अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

28. उपरोक्त आदेश महाराष्ट्र जमिण महसुल संहिता 1966 यातील सुधारणा अध्यादेश कमांक 17 मधिल जमिण महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 42 (अ) (2) (3) आणी (4अ) मधील तरतुदीस अनुसरून निर्गमीत करण्यात येत आहे. सदर अभिन्यासतील 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 यईल.

मौजा- काटोल प.ह.न.-44 ता. काटोल सर्व्हे कमांक 298 आराजी 1.41 **हे. आर** म्हणजेच **14100.00** चौरस मिटर **निवासी** प्रयोजनार्थ **सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर** यांनी शिफारस केलेले भुखंड क्षेत्र आराजी **7131.85 चौ.मि. निवासी** वापराचे अभिन्यास प्रथम मंजुरी प्रदान करण्यात येते उपरोक्त प्रमाणे नगरपरिषदेनी नागरी सुवीधा करण्याबाबत आदेशीत केल्याप्रमाणे अभिन्यास मालकाने सर्व नागरी सुविधांची कामे पुर्ण केल्यानंतर सदर अभिन्यासास अंतीम मंजुरीचा निर्णय घेण्यात येईल.

मुख्याधिकारी
नगरपरिषद काटोल

प्रत माहीती तथा आवश्यक कार्यवाहीस रवाना.

1. मा. सहाय्यक संचालक नगररचना, नागपूर.
2. मा. तहसिलदार काटोल
3. उपअधिक्षक भुमी अभिलेख काटोल यांना उचित कार्यवाहीस्तव.
4. सह जिल्हा निबंधक काटोल
5. श्री संजय यादवराव चरडे व ईतर 2 रा. काटोल जिल्हा नागपूर..

२-५।।
मुख्याधिकारी
नगरपरिषद काटोल.

Council Katol

सत्यमेव जयते
महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मुल्य निर्धारणा विभाग
शाखा कार्यालय नागपूर
प्रशासकीय इमारत क्र.१ दूसरा माळा, सिव्हील लाईन्स, नागपूर
दुरध्वनी -०७१२- २५६०३६६ ई-मेल - adtp1.nagpur@maharashtra.gov.in

जा.क्र. अकृषक/ अंतिम मंजूरी/मौजा-काटोल/ता. काटोल/स.क्र. २९८/ससंनाग/ ३०० दि.२२/०२/२०२१

प्रति,

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद, काटोल

विषय:- निवासी वापराकरीता अभिन्यास अंतिम मंजुरीबाबत.
मौजा-काटोल येथील शेत सर्व्हे क्रमांक २९८ प.ह.नं. ४४ आराजी १.४१ हेक्टर आर जमिनीत टाकण्यात आलेल्या अभिन्यासास निवासी वापराकरीता अंतीम परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ:- १) आपले या कार्यालयास पत्र क्रमांक /नपका/नगररचना/२२४/२०२० दि. ०४.०१.२०२०
२) या कार्यालयाचे पत्र क्र. अकृषिक /मौजा-काटोल/ता. काटोल/स.क्र. २९८/ससंनाग/९३४, दि. ३०.०६.२०२०

विषयांकित प्रकरणातील जागा निवासी प्रयोजनार्थ अकृषीक करण्याकरिता अंतिम अभिन्यास मंजुरीचे प्रकरण आपले कार्यालयाचे संदर्भाधिन पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहे. उक्त जागेला या कार्यालयाचे संदर्भिय पत्र क्र. २ अन्वये रहिवासी वापराकरीता जागेवर आखणीची शिफारस केलेली आहे.

या अनुषंगाने उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख, काटोल यांनी प्रत्यक्ष आखणी केलेला मोजणी नकाशा (मोजणी मामला क्र. १९३/२०२०, दि. १४.१२.२०२०) व अर्जदाराने स्वाक्षांकित केलेले अभिन्यास नकाशे या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहेत. सदर अभिन्यास नकाशा तत्कालीन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार योग्य असल्याने तसेच एकात्मीक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १.५ नुसार अभिन्यास नकाशास अंतिम मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे. त्यानुसार खालील अटीवर अभिन्यास नकाशाला अंतिम मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१) **महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-१२४ (ब) अन्वये च्या तरतुदीनुसार अर्जदाराने नगर परिषद, काटोलकडे विकास शुल्का चा भरणा अंतिम आदेशापुर्वी करणे बंधनकारक राहील.**

२) अभिन्यासातील 'खुली जागा', व 'आरक्षणाकरिता' प्रस्तावित केलेल्या राखीव क्षेत्राव्यतिरिक्त संपुर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरीताच करण्यात यावा. तसेच, भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करु नये.

३) अभिन्यासातील 'खुली जागा' रस्ते, पुल, नाल्या, पिण्याचे पाणी सुविधा इत्यादीचा विकास करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकास कर्त्याची राहील. उक्त प्राथमिक सुविधेच्या विकासाचे अनुषंगाने एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.७.२ नुसार कार्यवाही करावी. अभिन्यासातील रस्ते स्थानिक प्राधिकरणास

विनामुल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासातील खुली जागा संदर्भाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३.४.२ नुसार कार्यवाही करावी.

४) सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये काटोल नगर परिषदेकडुन मंजुरी घेणे आवश्यक राहील.

५) सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदी लागू राहतील.

६) जमिनीचे मालकी हक्काबाबत महसुल स्तरावर खात्री करुन घेणे आवश्यक राहील. जमीनीच्या मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद उपस्थीत झाल्यास हि शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

७) पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

८) अभिन्यासातील सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमीन मालक / विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

९) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबात संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

१०) भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास अभिन्यासाची केलेली शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

११) प्रस्तावित अभिन्यासाखालील जागेतुन विद्यमान विद्युत वाहिणी जात असल्यास, विद्युत वाहिणी रस्त्याचे कडेला सुरक्षीत अंतरामध्ये स्थानांतरित करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१२) स्थावर मालमत्ता नियमन विकास कायदा २०१६ च्या तरतुदी नुसार विकासकाने The Maharashtra Real Estste Regulatory Authority (MAHARERA) कडे अभिन्यासाची नोंद केल्याशिवाय जाहिरात करु नये किंवा अभिन्यासातील भुखंडाची विक्रीबाबत कोणतीही कार्यवाही करु नये.

१३) अभिन्यास नकाशामध्ये नमुद मोजमापे, क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणने मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्या संदर्भाने अभिन्यासास सुधारित मंजुरी घेणे आवश्यक राहील.

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

उपरोक्त शिफारस ही नियोजनाचे दृष्टीने करण्यात आली असून सदर जागेचे मालकी हक्क तसेच इतर तदनुषांगिक कागदपत्रे या बाबत आपले स्तरावर खात्री करुन घेण्यात यावी.

सदर प्रकरणी शिफारस करण्यात येत असलेल्या येत असलेल्या मंजूर अभिन्यास नकाशाची १ प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ ठेऊन उर्वरित दोन प्रती यासोबत पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र : वरीलप्रमाणे

(सु. प्र. थुल)
सहायक संचालक नगर रचना
नागपूर

प्रत :- उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, काटोल यांना अंतिम मंजुरीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासाच्या प्रतीसह आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.