



FINAL
PERKIN

कार्यालय नगरपरिषद काटोल जिल्हा-नागपूर

क्रमांक/नपका/न.र.वि./अभि. मंजुरी/119/2020

दिनांक:- 04/09/2020

संदर्भ:-

- 1) श्री हेमराज नत्थुजी रेवतकर रा. तार बाजार काटोल जिल्हा नागपूर.
- 2) महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता (सुधारणा) कायदा 2014 कलम 42 अ (1) अ,क
- 3) महाराष्ट्र शासन निर्णय क्रमांक. टी.पी.एस.-2498/2444/प्र.क्र. 42/2019/नवि-9 मंत्रालय मुंबई 32 दिनांक 27 मे 2019
3. सहाय्यक संचालक, नगर रचना नागपूर यांचे पत्र जा. क्र.: अकृषक/मौजा/काटोल/ता.काटोल/स.क्र. 597/3ससनांग/1039 दिनांक 10.7.2020
4. तहसिलदार काटोल यांचे आदेश क्रमांक प्रस्तु-1/तहका/कावि/कावि/398/2020 रा.मा.क्र.1/ एन.ए. पी-34/2020-21 दिनांक 27.8.2020 अन्वये अकृषक परवाणगी.

आदेश.

श्री हेमराज नत्थुजी रेवतकर रा. तार बाजार काटोल जिल्हा नागपूर यांनी मौजा- काटोल प.ह.न.-44 ता. काटोल सर्व्हे क्रमांक-597/3 आराजी-1.91 हेक्टर आर म्हणजेच 19100 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 2.
4. मा. आरोग्य अधिकारी, काटोल.
5. मा. तहसिलदार काटोल.

SPV -

- 1) मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना नागपूर यांचे पत्र क्रमांक पत्र जा. क्र.: अकृषक/मौजा/काटोल/ता.काटोल/ससनांग/1039 दिनांक 10.7.2020 मध्ये नमुद अट क्रमांक 1 ते 15 ला अभिन्यास मालकास अधिन ठेवून अभिन्यास मंजूरीस सिफारस केलेली आहे.
- 2) मा. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.वि.कं. काटोल. यांचे पत्र क्रमांक No-EEK/T/ NOC/19-20\3602 दिनांक 26.8.2020 नुसार सदर अभिन्यासास मंजूरी देण्यास हरकत नसल्याबाबत कळविले आहे.
- 3) मा. कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग नागपूर क्रमांक यांचे पत्र क्रमांक जा.पत्र क्रमांक/356/दिनांक 28.1.2020 नुसार पत्रातील अट क्रमांक 1 ते 4 ला अधिन ठेवून अभिन्यास मंजूरी देण्यास हरकत नसल्याबाबत कळविले आहे.
- 4) क्र. प्रस्तु-1/तहका/कावि/307/2020 दिनांक 27.8.2020 नुसार मा. तहसिलदार यांचा अभिप्राय प्राप्त आहे.
- 5) वैद्यकीय अधीक्षक, ग्रामिण रुग्णालय काटोल यांचे नाहरकत पत्र क्रमांक/ग्रारूका/ना. प्रमाणपत्र/696/2019 दिनांक 17.6.2019. नुसार नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झालेले आहे. अर्जदाराने 8-अ मोजनी नकाशा व अभिन्यास सादर केलेला आहे उपरोक्त विभागांनी निवासी वापरास परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांनी त्यांचे जा.क्र. : अकृषीक/मौजा/काटोल ता. काटोल/ससनांग/1039 दिनांक 10.7.2020

अन्वये जागेचा अभिन्यास नकाशास अंतीम सिफारस केल्याबाबत व जागा अकृषीक करण्यास त्यांची हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

अर्जदारास विषयांकीत प्रकरणी निवासी वापरात अकृषिक परवानगी मंजूर करावयाची असल्यामुळे तहसिलदार, काटोल यांचे आदेश क्रमांक/ प्रस्तु-1 तहका/कावि-398/2017 रा.मा.क्र.1/एन.ए.पी.-34/2020-21 दिनांक 27.8.2020 नुसार अकृषिक सारा आकारावयाचे क्षेत्र एकुण 11669.97 चौरस मिटर (निवासी) वर अकृषिक सारा रु. 1.80 न.पै. (निवासी) प्रति चौरस मिटर प्रमाणे रु. 21006/- अर्जदाराने दिनांक 31.8.2020 रोजी उपकोषागार काटोल येथे खजीना दाखल केला आहे. चलानची प्रत नस्तीसोबत संलग्न करण्यात आली आहे.

मौजा-काटोल प.ह.न. 44 तालुका काटोल सर्व्हे क्रमांक 597/3 आराजी 1.91 हेक्टर आर म्हणजेच 19100.00 चौरस मिटर जागा काटोल शहराचे मंजूर विकास आराखड्यात संदर्भ क्रमांक 3 चे शासन निर्णयान्वये निवासी उपयोगाने प्रस्तावित करण्यात आले आहे.



अमंलात येणारा अकृषिक दर पुर्वलक्षी पध्दतीने जरी हमी कालावधी संपृष्टात आला असला तरी लागू झाल्यास तो भरण्यास बंधनकारक राहील.

- 6 वरील अट क्रमांक 2 मध्ये नमुद केलेल्या अकृषीक आकारणीचा दर हा अंतरीम असुन शासनाचे मंजुरीप्रमाणे पुर्वलक्षी पध्दतीने बदलण्यास पात्र राहील या व्यतीरीकत स्थानीक उपकर भरणेही बंधनकार राहील.
- 7 आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास मुख्याधिकारी दंडनिहाय कार्यवाही करू शकतील
- 8 अकृषिक परवागीच्या अनुषंगाने अभिन्यास मंजुर झालेल्या दिनांकापासुन एक वर्षाचे आंत जमीनीचा अकृषीक वापर सुरू न केल्यास परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 9 भुखंडाची विक्री करण्यापुर्वी मा. आयुक्त तथा संचालक नगर परिषद प्रशासन संचालनालय मंबई यांचेकडील स्थायी निर्देश क्रमांक 33 अध्ये आदेशीत केल्याप्रमाणे रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते खडीकरण करून त्यास डांबरीकरण/सिमेंटीकरण करणे व भुखंडाचे दोन्ही बाजुस भुमिगत सिमेंट पाईप गटारे बांधकाम करणे पिण्याचे पाण्याचे व्यवस्थेसाठी भुखंडाचे दोन्ही बाजुस डि. आय./एस.डी.पी.ई. पाईप लाईन टाकणे आवश्यकतेनुसार 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, स्ववंत्र विद्युत रोहीत्राची उभारणी करणे व मिटर पेटी तयार करणे खुल्या जागेला कंपाऊड वॉल बांधुन आवश्यकतेनुसार त्यास ग्रील व गेट लावणे व अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा काटोल नगरपरिषदेस नाममात्र रू. 1/- (एक रूपया) मोबदला घेवुन ताब्यात द्यावे लागेल अभिन्यासतील अंतर्गत रस्ते सर्वाना वापरासाठी खुले असतील व ते सार्वजनिक जाण्या येण्याचा मार्ग म्हणुन उपयोगात व वापरात राहील.
- 10 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/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.
- 11 महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 124 (ख) नुसार शेत सर्व्हे क्रमांक 597/3 आराजी 1.91 हेक्टर आर म्हणजेज 19100 चौरस मिटर वर आजचे बाजारमुल्या नुसार प्रति चौरस मिटर 1360 चौरस मिटर प्रमाणे एकुण

रु. 2,59,76,000/- वर 0.5 टक्के रु. 1,29,880/- अभिन्यास मंजूरी शुल्क नगरपरिषद निधीमध्ये जमा करावयाची जबाबदारी अभिन्यास मालकाची राहिल.

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

13 विषयांकीत जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम परवानगी सक्षम प्राधिकरणाकडून व मुख्याधिकारी नगरपरिषद काटोल यांचेकडून घेणे बंधनकारक राहिल.

14 जागेवर प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर यांनी अभिन्यासास शिफारस केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील खुली जागा तसेच सार्वजनिक उपयोगाची जागा नियमाप्रमाणे राखून ठेवणे बंधनकारक राहिल.

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

16 विषयांकीत जमीनीतून जाणा-या विद्युत वाहिणी पासुनचे सामासीक अंतर हे अहवालात इंडीयन ईलेक्ट्रीसीटी रूल्स व दुरुस्ती तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाच्या अद्यावत नियमानुसार असावे.

17 विषयांकीत जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहिणी किंवा दुरध्वनी वाहिनी जात असेल तर ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्या भुखंडावर कोणताही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

18 220 के.व्ही. लाईनच्या दोन्ही बाजूने प्रत्येकी 25.00 मिटर जागा क्लिअरन्स करिता सोडण्यात यावी म्हणजे एकूण 50.00 मिटर जागा लाईनच्या क्लिअरन्स करिता सोडण्यात यावी.

19 प्रस्तावीत बांधकाम हे रेल्वे लाईनच्या हद्दीपासुन 30.00 मिटर अंतराचे आंत नसावे

20 भविष्य काळात भुखंडाचे विभाजन करता येणार नाही.

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

22 सदरहु 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 राहिल.

॥४॥

- 23 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.
- 24 रस्त्याचे हद्दीपासुन लेआऊटवर जाण्या-येण्याकरीता 12.00 मिटर समांतर सेवा रस्ता असावा.
- 25 अभिन्यास मंजूरी शिवाय जागेचे विभाजन करता येणार नाही.
- 26 सहाय्यक संचालक नगररचना नागपूर यांचे पत्र जा.क्र. अकृषीक/मौ काटोल/ता.काटोल/संसनाग/1039 दिनांक 10.7.2020 अन्वेये सर्व्हे क्रमांक 597/3 आराजी 1.91 हे.आर म्हणजेच 19100.00 चौरस मिटर ला सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर यांनी मंजुर केलेले अभिन्यास क्षेत्र 10709.63 चौरस मिटर कृषीक जमिणीस निवासी वापरास अकृषीक परवानगी प्रदान करण्यात येत आहे.
- 27 सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर यांचे पत्र क्रमांक जा.क्र. : अकृषिक/मौ काटोल/संसनाग/1039 दिनांक 10.7.2020 अन्वेये शिफारस केलेल्या अभिन्यासात बदल झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- 28 सर्व्हे क्रमांक 597/3 आराजी 1.91 हे. आर हेक्टर आर म्हणजेच 19100 चौरस मिटर कृषीक जमीनीपैकी निवासी प्रयोजनार्थ अभिन्यासातर्गत सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर यांनी शिफारस केलेले अकृषिक क्षेत्र आराजी 10709.00 चौरस मिटर आहे सदरु अभिन्यासातील भुखंडाखालील क्षेत्रावर अकृषिक सारा आकारण्यात यावा.
- 29 सर्व्हे क्रमांक 597/3 च्या अभिन्यासातील खुली जागा व अंतर्गत रस्त्याची जागा याची नोंद नगरपरिषदेच्या नावे करून व्यवस्थे करिता स्थानीक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावी.
- 30 सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर यांचे पत्र क्रमांक जा.क्र. : अकृषिक/मौ काटोल/संसनाग/1039 दिनांक 10.7.2020 मधिल अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- 31 उपरोक्त आदेश महाराष्ट्र जमिण महसुल संहिता 1966 यातील सुधारणा अध्यादेश क्रमांक 17 मधिल जमिण महसुल अधिनियम 1966 चे कलम 42 (अ) (2) (3) आणि (4अ) मधील तरतुदीस अनुसरून निर्गमीत करण्यात येत आहे. सदर अभिन्यासतील विकास कामे पुर्ण झाल्यानंतर अंतीम मंजूरी प्रदान करण्यात येईल व अंतीम मंजूरी पुर्वी सदर रेखांकनाबाबत काही बदल करावयाचे असल्यास मुख्याधिकारी सदर बदल करून अंतीम मंजूरी प्रदान करेल.



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

33 आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अभिन्यास मालकाची राहिल 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-597/3 आराजी- 1.91

हे. आर. आर म्हणजेच 19100 चौरस मिटर जमीनीपैकी

निवासी प्रयोजनार्थ सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांनी शिफारस केलेले भुखंड क्षेत्र आराजी 10709.63 चौ.मि. क्षेत्रास निवासी वापराचे अभिन्यास प्रथम मंजूरी प्रदान करण्यात येते उपरोक्त प्रमाणे नगरपरिषदेनी नागरी सुवीधा करण्याबाबत आदेशीत केल्याप्रमाणे सर्व आवश्यक कामे केल्यानंतरच सदर अभिन्यासास अंतीम मंजूरीचा निर्णय घेण्यात येईल.



प्रत

✓ श्री हेमराज नत्थुजी रेवतकर रा. तार बाजार काटोल ता. काटोल जिल्हा नागपूर.

रुता
मुख्याधिकारी
नगरपरिषद काटोल

884-
मुख्याधिकारी
नगरपरिषद काटोल.

कोर्ट वि. श्री अजय चरडे तहसीलदार काटोल यांचे कार्यालय

प्रस्तु 1/तह का/कावि 318/2020
रा.मा.क्र. 1/एन ए पी 34/2020-21
दिनांक :- 27. 08. 2020

वाचा :- मुख्याधिकारी, न. प. काटोल यांचे पत्र क्र. नप.का/वियो/90/2020
दिनांक 14. 08. 2020

आदेश

(पारीत दिनांक - २७ ऑगस्ट, २०२०)

प्रस्तुत प्रकरणी मुख्याधिकारी, नगर परिषद, काटोल यांनी मौजा काटोल येथील नगर परिषद विकास योजनेत समाविष्ट असलेला शेत सर्व्हे क्रमांक 597/3 एकूण आराजी 1.91 हे. आर या जमिनीचे भोगवटदार श्री हेमराज नत्थुजी रेवतकर राह. काटोल यांच्या जमिनीचा निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक वापराची परवानगी करीता बिनशेती शुल्क (अकृषक सारा) व रूपांतरित कराची आकारणी करून जमिनीचे भोगवटदारास सनद प्रदान करण्याबाबत संदर्भित पत्रान्वये विनंती केलेली आहे.

विषयांकित प्रकरणात उपलब्ध कागदपत्राचे अवलोकन केले असता सहायक संचालक, नगर रचना आणि मुख्य निर्धारण विभाग, नागपूर यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र. अकृषक/मौजा काटोल/ ता. काटोल/संसनाग/1039 दिनांक 10. 07. 2020 मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे अर्जदारास विषयांकित प्रकरणी निवासी वापरास अकृषक परवानगी द्यावयाची असल्यामुळे अकृषक सारा पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येत आहे. 1.91 हे. आर. म्हणजेच 19100 चौ. मीटर जागचे खालील प्रमाणे आकारणी निश्चित करण्यात येते.

तपसील	आकरणी दर	अकृषक सारा रक्कम
Area of Land 19100 SQMT		
AmenitySpace 960-34 SQMT		
Open Space 1918-03 SQMT		
Internal Roads 5512-00 SQMT		
Area Under Plots 10709-63 SQMT		
TotalTaxeabalArea 11669.97 SQMT	1.80 SQMT	21006 /-

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 शर्तीस अधीन राहून जमिनीचे भोगवटदार श्री हेमराज नत्थुजी रेवतकर राह. काटोल यांच्या मौजा- काटोल, तालुका- काटोल, जि. नागपूर येथील भूमापन क्रमांक 597/3 एकूण आराजी 1.91 हे. आर (म्हणजेच 19100 चौ. मीटर) निवासी अकृषकची आकारणी सरकारी खजिना दाखल करण्याबाबत आदेशित करण्यात येते.



(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 हेमराज नत्थुजी रेवतकर राह. काटोल यांना माहितीस व अकृषिक कराची रक्कम रुपये 21006/- चालानच्या स्वरूपात शासनजमा करून चलान प्रत या कार्यालयाकडे सादर करण्याकरीता अग्रेषित.



तहसीलदार काटोल.