

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, नागपूर

प्रशासकीय इमारत क्र. १, दुसरा माळा, सिव्हील लाईन्स, नागपूर

दुरध्वनी क्र. -०७१२- २५६०३६६

ई-मेल - adtp1.nagpur@maharashtra.gov.in

जा.क्र. अंतिम मंजूरी/मौजा- काटोल/ता.काटोल /स.क्र.५९७/३/ससंनाग/१०३९ दिनांक १०/०७/२०२०

प्रति,

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद काटोल

विषय :- नगर परिषद काटोल जि. नागपूर

स.क्र.५९७/३, मौजा - काटोल , तालुका- काटोल क्षेत्र १.९१ हे. आर जागेस निवासी वापराकरिता अंतिम परवानगी मिळण्याबाबत.(अंतिम मंजूरीबाबत)

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. नपका/नगररचना/२४/२०२०, दि. १७.०३.२०२०

विषयांकित प्रकरणातील जागा निवासी वापरार्थ अकृषी करण्याकरिता अंतिम अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण आपले कार्यालयाचे संदर्भाधिन पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झालेले आहे. उक्त जागेला या कार्यालयाचे पत्र क्र.२४४९, दि.२७.०९.२०१९अन्वये निवासी वापराकरीता जागेवर आखणीची शिफारस केलेली आहे.

त्या अनुषंगाने उप अधिक्षक भुमी अभिलेख, काटोल यांनी प्रत्यक्ष आखणी केलेला मोजणी नकाशा व अर्जदाराने स्वाक्षांकित केलेला अभिन्यास नकाशा या कार्यालयास प्राप्त झालेला आहे. सदर अभिन्यास नकाशा विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार योग्य असून त्यानुसार खालील अटीवर प्रस्तावित अभिन्यास नकाशाला अंतिम मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

- १) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-१२४ (क) मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणेनुसार विकास शुल्काची रक्कम, नगर परिषद काटोलकडे अभिन्यास धारकाने जमा केल्यानंतरच अकृषक आदेश निर्गमित करावेत.
- २) अभिन्यासातील 'खुली जागा' व 'सार्वजनिक प्रयोजनाकरीता' प्रस्तावीत केलेल्या जमीनी व्यतिरिक्त संपूर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरीताच करण्यात यावा. तसेच, भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करू नये.
- ३) अभिन्यासातील 'खुली जागा', 'सार्वजनिक सोयी व सुविधा' खालील जागा, रस्ते, पुल, नाल्या इत्यादींचा विकास करण्याची जबाबदारी जमीन मालक / विकास कर्त्याची राहिल व अभिन्यासातील रस्ते नगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल. तसेच अभिन्यासातील खुली जागा संदर्भाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. १३.३.२ नुसार कार्यवाही करावी .
- ४) सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये काटोल नगर परिषद कडून मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
- ५) सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास अ, ब , क, वर्ग नगर परिषद व नगर पंचायत क्षेत्रा करीता लागू असलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतूदी लागू राहतील.
- ६) पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
- ७) जमिनीचे मालकी हक्काबाबत नगर परिषद स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहिल.

//२//

//२//

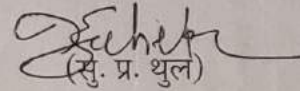
॥२॥

- ८) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक / विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
- ९) सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहिल.
- १०) भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास अभिन्यासाची केलेली शिफारस रद्द समजण्यात येईल.
- ११) सदर जागेवर विद्यमान विद्युत वाहिणी असल्यास सदर विद्युत वाहिणी रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत करणे बंधनकारक राहिल.
- १३) स्थावर मालमत्ता नियमन आणि विकास कायदा २०१६ च्या तरतुदी नुसार विकासकाने The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (MAHARERA) कडे अभिन्यासाची नोंद केल्याशिवाय जाहिरात करून नये किंवा अभिन्यासातील भुखंडाची विक्रीबाबतची कोणतीही कार्यवाही करू नये.
- १४) अभिन्यास नकाशामध्ये नमुद मोजमापे, क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणने मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भाने अभिन्यासास सुधारित मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
- १५) वरील अटींची पूर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजूरी प्राप्त करून घ्यावी लागेल.

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

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

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे



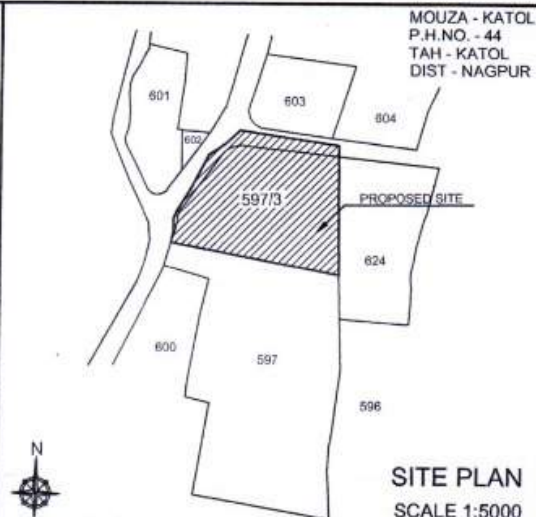
सहाय्यक संचालक, नगर रचना
नागपूर

DISTRIBUTION OF FSI ON EACH PLOT

PLOT NOS.	PLOT SIZE	AREA OF EACH PLOTS SQ.M.	NO.OF PLOTS	ROUNDING AREA OF ROAD SQ.M.	NET AREA OF EACH PLOT (C-E) SQ.M.	TOTAL AREA (D x F)	BUILT UP AREA ON PRORATA BASIS OF EACH PLOT (F x FACTOR OF FSI) SQ.M.	FRONT ROAD WIDTH M.	PERMISSIBLE NORMAL FSI	PERMISSIBLE BUILT UP AREA ON NORMAL FSI OF EACH PLOT (H*J) SQ.M.
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	(12.00 + 13.70) / 2 x 21.10	271.14	1	11.50	259.64	259.64	395.69	18.0	1.1	435.26
2	(20.95 + 21.10) / 2 x 12.00	252.30	1	-	252.30	252.30	384.51	18.0	1.1	422.96
3	(20.95 + 20.85) / 2 x 12.00	250.80	1	-	250.80	250.80	382.22	18.0	1.1	420.44
4	(20.70 + 20.85) / 2 x 12.25	254.49	1	-	254.49	254.49	387.84	18.0	1.1	426.63
5	(20.70 + 20.55) / 2 x 12.25	252.66	1	-	252.66	252.66	385.05	18.0	1.1	423.55
6	(20.40 + 20.55) / 2 x 12.25	250.82	1	-	250.82	250.82	382.25	18.0	1.1	420.47
7	(20.40 + 20.30) / 2 x 12.50	254.38	1	-	254.38	254.38	387.67	18.0	1.1	426.43
8	(7.85 + 23.90) / 2 x 20.30	322.26	1	17.25	305.01	305.01	464.84	18.0	1.1	511.32
9	(15.40 + 25.70) / 2 x 13.00	267.15	1	11.50	255.65	255.65	389.61	18.0	1.1	428.57
10	13.00 x 10.00	130.00	1	-	130.00	130.00	198.12	12.0	1.0	198.12
11,12,13,14	13.00 x 7.00	91.00	4	-	91.00	364.00	138.68	12.0	1.0	138.68
15,16	13.00 x 10.00	130.00	2	-	130.00	260.00	198.12	12.0	1.0	198.12
17,18,19,20	13.00 x 6.75	87.75	4	-	87.75	351.00	133.73	12.0	1.0	133.73
21	(10.45 + 11.50) / 2 x 13.00	142.68	1	7.75	134.93	134.93	205.63	12.0	1.0	205.63
22	(10.45 + 11.70) / 2 x 24.25	268.57	1	11.50	257.07	257.07	391.77	18.0	1.1	430.95
23	(14.80 + 14.95) / 2 x 10.25	152.47	1	-	152.47	152.47	232.36	12.0	1.0	232.36
24	(15.00 + 14.95) / 2 x 10.25	153.49	1	-	153.49	153.49	233.92	12.0	1.0	233.92
25,26,27,28,29,30,31	15.00 x 10.25	153.75	7	-	153.75	1076.25	234.32	12.0	1.0	234.32
32	(10.05 + 8.40) / 2 x 20.15	185.88	1	-	185.88	185.88	283.28	12.0	1.0	283.28
33	(12.40 + 10.35) / 2 x 14.00	159.25	1	-	159.25	159.25	242.70	12.0	1.0	242.70
34,35,36	14.00 x 6.25	87.50	3	-	87.50	262.50	133.35	12.0	1.0	133.35
37,38	14.00 x 9.00	126.00	2	-	126.00	252.00	192.02	12.0	1.0	192.02
39,40,41	14.00 x 6.50	91.00	3	-	91.00	273.00	138.68	12.0	1.0	138.68
42	(8.65 + 7.50) / 2 x 14.00	113.05	1	7.75	105.30	105.30	160.48	12.0	1.0	160.48
43	(8.65 + 9.80) / 2 x 14.00	129.15	1	7.75	121.40	121.40	185.01	12.0	1.0	185.01
44,45,46	14.00 x 6.50	91.00	3	-	91.00	273.00	138.68	9.0	1.0	138.68
47,48	14.00 x 9.00	126.00	2	-	126.00	252.00	192.02	9.0	1.0	192.02
49,50,51	14.00 x 6.25	87.50	3	-	87.50	262.50	133.35	9.0	1.0	133.35
52	(8.35 + 10.35) / 2 x 14.00	130.90	1	-	130.90	130.90	199.49	9.0	1.0	199.49
53	(10.00 + 11.90) / 2 x 13.00	142.35	1	4.35	138.00	138.00	210.31	9.0	1.0	210.31
54,55,56,57,58,59	13.00 x 8.75	113.75	6	-	113.75	682.50	173.36	9.0	1.0	173.36
60	(10.15 + 13.65) / 2 x 13.00	154.70	1	4.35	150.35	150.35	229.13	9.0	1.0	229.13
61	(8.05 + 11.75) / 2 x 13.75	136.13	1	-	136.13	136.13	207.46	9.0	1.0	207.46
62,63,64,65,66,67	13.75 x 8.50	116.88	6	-	116.88	701.25	178.12	9.0	1.0	178.12
68	(8.10 + 12.75) / 2 x 13.75	143.34	1	6.05	137.29	137.29	209.23	12.0	1.0	209.23
69	(17.90 + 12.00) / 2 x 17.85	266.86	1	11.50	255.36	255.36	389.16	18.0	1.1	428.06
70	(17.85 + 18.30) / 2 x 13.85	250.34	1	-	250.34	250.34	381.52	18.0	1.1	419.67
71	(18.80 + 18.30) / 2 x 13.65	253.21	1	-	253.21	253.21	385.89	18.0	1.1	424.48
72	((18.80 + 18.95) / 2 x 3.90) + ((18.45 + 18.95) / 2 x 9.60)	253.13	1	-	253.13	253.13	385.77	18.0	1.1	424.35
73	(12.70 + 8.65) / 2 x 24.30	259.40	1	-	259.40	259.40	395.33	18.0	1.1	434.86
TOTAL			73	48.00		10709.63				

AREA STATEMENT

- Gross Area Of Land/Plot - 19100.00 sq.m.
- Deductions For
 - Road Acquisition Area - NIL
 - Proposed Road - NIL
 - Reservation - NIL
 - Agricultural Zone - NIL
 Total Deductions (a+b+c+d) - NIL
- Remaining Gross Area - 19100.00 sq.m.
Of Plot (1-2) Under Layout
- Deductions For
 - Recreational Open Space - 1918.03 sq.m.
As Per Regulation No. 13.3
 - Internal Roads - 5512.00 sq.m.
 - Amenity Space If Any - 960.34 sq.m.
 Total Deductions (a+b+c) - 8390.37 sq.m.
- Area Under Plots (3-4) - 10709.63 sq.m.
- Net Area Of Plots For FSI Calculations = 90% * [1-(2+4c)]
= 90% * [19100.00 - (00 + 960.34)]
= 16325.69 sq.m.
- Permissible FSI Factor = 6/5
For Layout Plots = 16325.69 / 10709.63
= 1.524



(HEMRAJ NATHUJI REVATKAR)
SIGNATURE OF OWNER

SIGNATURE OF ER./ARCH.