कार्यालय नगर परिषद काटोल
जिल्हा नागपूर

Phone & Fax: 07112222593, 07112222101 Email: n.p.katol@gmail.com

क्र. नपका /नरवि/सिमांकन/280/2022 दिनांक :- 13 / 12 /2022

प्रती,

मे लोटस ईन्फ्रास्पेस डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री सुधाकर विठ्ठलराव कोहळे व इतर 1
रा. नागपूर.

विषयः– मौजा–काटोल ता.–काटोल सर्व्हे क्रमांक 58/1, क्षेत्र 0.27 हेक्टर आर., सर्व्हे क्रमांक 59, क्षेत्र 1.71 हेक्टर आर. व सर्व्हे क्रमांक 61, क्षेत्र 1.25 हेक्टर आर असे एकूण क्षेत्र 3.23 हे.आर. जमिनीस निवासी वापराकरीता अकृषक परवाणगी मिळण्याबाबत.

संदर्भः– 1)आपला दिनांक 15/11/2022 चा अर्ज.
2)या कार्यालयाचे पत्र क्र.नपका/नर/अभि.मं./299/2022 दिनांक 12/12/2022.

विषयांकीत प्रकरणातील जागा रहिवास वापरार्थ अकृषीक करण्याकरीता अभिन्यास मंजुरीबाबत सदर्भ क्र. 1 अन्वये आपला या कार्यालयास अर्ज प्राप्त झालेला आहे. तसेच आपण अभिन्यास छाननी शुल्क पावती क्रमांक FI04/2864 दिनांक12/12/2022 नुसार भरणा केलेला आहे. या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणातील अभिन्यासाची तांत्रीक छाननी केली असता सदर अभिन्यास नकाशा एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आहे. त्यानुसार सोबतच्या अभिन्यास नकाशात जागेवर प्रस्तावीत अभिन्यासाची केवळ आखणी करण्याची खालील अटीवर मंजुरी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती.

1. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 चे कलम 124 (ब) मध्ये करण्यात आलेल्या सुधारणेनुसार विकास शुल्काची रक्कम प्राथमिक मंजूरीपुर्वी या कार्यालयात भरणा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
2. सदरहू अभिन्यासाची उप अधिक्षक भुमी अभिलेख, कार्यालय काटोल यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. अभिन्यासाप्रमाणे आखणी करीता असताना सभोवतालचे मंजुर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरीतीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. जागेवरील आखणी केल्यानंतर सदरहू मोजणी नकाशासह आखणी अभिन्यासाच्या 4 प्रति वास्तत्तज्ञाचे सहीने या कार्यालयात सादर करण्यात याव्यात.
3. संपुर्ण अभिन्यासातील भखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरीताच करण्यात यावा तसेच भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करू नये.
4. अभिन्यासातील खुली जागा सार्वजनिक सोई व सुविधा खालील जागा रस्ते, पुल, नाल्या ईत्यादीचा विकास करण्याची जबाबदारी जमिन मालक/विकासकर्त्याची राहील. उक्त प्राथमिक सुविधेच्या विकासाचे अनुषंगाने व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.2.7.2 नुसार कार्यवाही करावी लागेल अथवा उक्त विकासाकरीता परिगणीत होणारी अंदाजपत्रकीय किंमत अर्जदाराने या नियोजन प्राधिकरणाकडे जमा करावी लागेल. अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते, पुल, नाल्या ईत्यादी विकसीत करून या नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावे लागतील.

5. सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 अन्वये या कार्यालयाकडुन मंजुरी घेणे बंधनकारक राहील.
6. विषयांकीत जमिनीतुन विद्यूत वाहीणी/दुरध्वनी वाहीणी जात असल्यास उक्त वाहीणी अभिन्यासातील भुखंडांना बाधीत होणार नाही अशा रीतीने संधंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.
7. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावीत बांधकामास ब वर्ग नगरपरिषदे क्षेत्राकरीता लागु एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदी लागु राहील.
8. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात आपणास स्वतः करावी लागेल.
9. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसुल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.
10. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
11. सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धता असल्याबाबत संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.
12. स्थावर मालमत्ता नियमन आणि विकास कायदा 2016 च्या तरतूदीनुसार विकासकाने The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (MAHARERA) कडे अभिन्यासाची नोंद केल्याशिवाय जाहीरात करू नये किंवा अभिन्यासातील भुखंडाची विकीबाबतची कोणतीही कार्यवाही करू नये.
13. अभिन्यास नकाशामध्ये नमुद मोजमापे, क्षेत्रफळ ईत्यादी परिगणने मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भाने अभिन्यासास सुधारीत मंजुरी घेणे आवश्यक राहील.
14. भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास अभिन्यासाची केलेली आखणीची मंजुरी रद्द समजण्यात येईल.
15. सिमांकनाकरीताच्या मंजूरीवेळी सादर केलेल्या मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांमध्ये काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची आखणीची मंजुरी रद्द समजण्यात येईल. तसेच याबाबत संबंधितांना जबाबदार धरून भारतीय दंड विधान संहीतेच्या तरतूदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.
16. शासनअधिसुचना क.टिपीएस–2422/516/प्र.क.42/2022/नवि–9दिनांक 17/11/2022 अन्वये सदर जागा कृषी विभागातून वगळून खालील अटींच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट केली असल्याने, सदर अधिसुचनेतील खालीलप्रमाणे अटी लागू राहतील.

अट क. 1 काटोल शहराच्या प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार, जागेच्या रेखांकनास आवश्यक खुल्या 10 टक्के जागेव्यतिरीक्त 10 टक्के क्षेत्र सार्वजनिक सुविधा क्षेत्रासाठी सोडणे बंधनकारक राहील.

अट क. 2 खुल्या जागेसभोवताली कुंपण भिंत करणे आवश्यक राहील.

अट क. 3 उक्त जमीनीसाठी आवश्यक त्या सर्व मुलभूत सेवा–सुविधा जमीन मालकानी/ विकसन कर्त्यानी स्वखर्चाने विकसित करून पुरविणे बंधनकारक राहील. मुलभूत सुविधांमध्ये रस्ते, पाणी पुरवठा, मलनिःसारण व ड्रेनेज इ. याचा समावेश आहे.

क	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यावर	एकुण 25 टक्के भूखंड विकी अनुज्ञेय राहील.
ख	सुमारे 40 टक्के मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकुण 50 टक्के भूखंड विकी अनुज्ञेय राहील.
ग	सुमारे 60 टक्के मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकुण 75 टक्के भूखंड विकी अनुज्ञेय राहील.
घ	सुमारे 80 टक्के मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकुण 90 टक्के भूखंड विकी अनुज्ञेय राहील.
ड	सुमारे 100 टक्के मुलभूत सुविधा पुर्ण झाल्यावर	एकुण 100 टक्के भूखंड विकी अनुज्ञेय राहील.

17.शासनअधिसुचना क.टिपीएस–2422/516/प्र.क.42/2022/नवि–9दिनांक 17/11/2022 अन्वये सदर जागा कृषी विभागातून वगळून राहून रहिवास विभागात समाविष्ट केली असल्याने शासनाकडून अधिप्रमाणित केलेला विकास योजनेचा भाग नकाशा अभिन्यासास प्राथमिक मंजूरी देण्यापुर्वी या नियोजन प्राधिकरणाकडे सादर करणे आपणास बंधनकारक राहील.

18. वरील अटींची पुर्तता होतांना अभिन्यासात फेरबदल झाल्यास सुधारीत अभिन्यासास मंजुरी प्राप्त करून घ्यावी लागेल.

उपरोक्त आखणीची मंजुरी ही नियोजनाचे दुष्टीने करण्यात आलेली असुन आपण सादर केलेली सदर जागेचे मालकी हक्क तसेच इतर तद्नुषंगिक कागदपत्रे ग्राहय धरून सदर प्रकरणी केवळ आखणीची मंजूरी देण्यात येत आहे.

सहपत्रः– वरीलप्रमाणे.

नियोजन प्रधिकरण तथा मुख्याधिकारी
नगर परिषद काटोल

प्रतः–

उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, कार्यालय काटोल यांना उक्त आखणीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासाच्या प्रतिसह आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव सादर.

-रवि-
नियोजन प्रधिकरण तथा मुख्याधिकारी
नगर परिषद काटोल

नियोजन प्राधिकरण तथा नगर परिषद काटोल