

तहसिलदार अमरावती यांचे न्यायालय

रा.मा.क्र.: एन.ए.पी.३४/रहाटगांव-१४२/२०१९-२०२०

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमीनीच्या भोगवटादारास द्यावयाच्या सनदेचा नमुना

अर्जदार:- श्री: सुभाष नानकराम तलडा,
रा.अमरावती, ता.जि.अमरावती

-आदेश-

(दिनांक.१८ /०५/२०२०)

ज्याअर्थी श्री. सुभाष नानकराम तलडा, रा.अमरावती, ता.जि.अमरावती यांनी मौजा रहाटगांव, ता.जि.अमरावती येथील शेत सर्व्हे नं.४७/४-ब मधील क्षेत्र ०.९५ हे.आर या जमीनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदीन्वये निवासी या अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती या नियोजन प्राधिकरणाच्या आदेश जा.क्र.अमनपा/ससनर /अभि/ ०२/२०२० दिनांक.१२/०५/२०२० अन्वये विकास परवानगी प्राप्त केली आहे, ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने अंतीम मंजूर केलेला नकाशा या संलग्न आहे.

ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरण कराची रक्कम रुपये-१७,०३९/- चलान क्रमांक :- ११११०००५५३५६१ २०२०२१ ११ दिनांक. १८ /०५/२०२० व वर नमुद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम रुपये- २,४३३/- चलान क्रमांक :- ११११०००५५३५९२० २०२१ ११ दिनांक. १८ /०५/२०२० रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थी, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधिन राहून निवासी अकृषिक करिता उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखित विकास परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

आकारणी:- उक्त जमीनीचा भोगवटादार उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित विकास परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै रोजी संपणान्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी निवसी प्लॉटकरिता रुपये =०.४२/- प्रती चौ.मी.(अक्षरी- बेचाळीस पैसे) व ॲमेनिटी जागेकरिता रुपये ०.८४ पैसे प्रती चौमी (अक्षरी- चौऱ्यांसी पैसे) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

उक्त जमीनीचा भोगवटादार उक्त जमीनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर

नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत तहसिलदार यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहिल.

उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकार्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीं अन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोट कलम (२) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती यांचे पत्र क्र.अमनपा/ससंनर/अभि-०२/२०२० दिनांक.१२/०५/२०२० मधील अटी व शर्तीचे पालक करणे अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

अटी व शर्ती

- १) सक्षम अधिकाऱ्याचे पुर्व परवानगी शिवाय कोणत्याही भुखंडाचे भविष्यात विभाजन करण्यात येणार नाही.
- २) अभिन्यासातील खुली जागा/बगीचा/खेळाचे मैदान/दुकान/माळा/बालवाडी इत्यादी करिता प्रस्तावित केलेल्या जागे अतिरिक्त संपूर्ण निवासी अभिन्यासातील भुखंड फक्त निवासी वापराकरिता अनुज्ञेय राहतील.
- ३) सार्वजनिक वापराकरिता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा/भुखंडाचा उपयोग/वापर त्याच कामाकरिता करण्यात यावा.
- ४) अभिन्यासातील रस्ते व सार्वजनिक खुली जागा विकसित केल्यानंतर देखरेखीकरिता विनामुल्य महानगर पालिकेकडे हस्तांतरित करावे लागेल.
- ५) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत आवश्यक ते विकास शुल्क भरणा करून महानगर पालिकेची पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय या जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.
- ६) सदर जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी किंवा दुरध्वनी वाहीनी जात असल्यास ती रस्त्याच्या कडेला स्थानांतरित केल्याशिवाय भुखंडाची विक्री किंवा त्यावर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- ७) इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- ८) अभिन्यासातील विक्री करण्यात आलेल्या प्रत्येक भुखंडाच्या विक्रीची माहिती (खरेदी खताची प्रत) सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती या विभागात नोंदविणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- ९) अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम करतांना छतावरील पावसाचे पाणी संकलन करून त्याचे जमीनीमध्ये पुनर्भरण करण्याच्या प्रकल्पाचे बांधकाम करणे महाराष्ट्र शासनाच्या धोरणानुसार बंधनकारक राहिल.
- १०) अभिन्यासातील सार्वजनिक खुल्या जागेवर वि.नि.नि. नियम क्र.२४.३.२ नुसार अभिन्यासामधील सर्व भुखंड धारकांचा/सोसायटीचे सभासदांचा हक्क राहिल.
- ११) सदर अभिन्यासातील सर्व प्राथमिक विकास कामे पुर्ण करून द्यावी लागेल. तसेच पथदिव्याचे विद्युत पुरवठ्याकरिता स्वतंत्र मीटर व पथदिवे चालु बंद करण्याकरिता स्विकेसजी व्यवस्था करावी. पथदिवे चालु ठेवून त्यांचे वीज वापराची देयके भरणे जमीन मालक/विकासकर्ते यांची जबाबदारी राहिल. सदर प्राथमिक विकास कामाचे पुर्णत्वानंतर ३ वर्षांपर्यंत देखभाल



जमीनमालक / विकासक यांना करावी लागेल, त्याबाबत मनपा चे शहर अभियंता विभागाचे निर्देशानुसार पुर्तता करुन ३ वर्षांनंतर सदरु विकास कामे सुस्थितीत मनपास हस्तांतरित करावी लागतील.

- १२) महाराष्ट्र शासन सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडिल शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८१९/अनोंस-३६/१९/नवि-१३, दि.०५/०८/२०१९ मध्ये नमुद केलेल्या पथकिनारवर्ती नियमात व त्या संबंधाने वेळोवेळी निर्गमित झालेल्या शासन निर्णय परिपत्रकामध्ये नमुद केल्यानुसार इमारत रेषा व नियंत्रण रेषा यांची अंतरे विहीत करण्यात आलेली आहेत. त्यानुसार व तसेच भविष्यकाळात उक्त रस्त्याचे वर्गीकरणात बदल झाल्यास अशा वर्गीकृत रस्त्यापासून बांधकाम/नियंत्रण रेषेसंबंधाने सोडावयाच्या सन्मुख अंतराप्रमाणे सदर भुखंडामध्ये बांधकाम/विकास नियोजित करतांना नियोजन करुन त्याचे चालन करणे अर्जदार,जमीनमालक/विकासकर्त्यांसह सर्व संबंधितांवर बंधनकारक राहील.
- १३) अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांनी सदर जागेतील वृक्षाचे संरक्षण करणे, तसेच अभिन्यासाचे क्षेत्रफळानुसार प्रती हेक्टर्स २५ प्रमाणे झाडे लावून ट्री गार्ड लावणे आवश्यक व बंधनकारक राहील.
- १४) महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम १९६९ अंतर्गत जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषक कर आकारणीच्या नियम क्र.४ च्या अटीचे पालन करणे अर्जदार जमीनमालक/ विकासकर्त्यांसह सर्व संबंधितांवर बंधनकारक आहे.
- १५) अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांनी दाखल केलेल्या सिमांकित मोजणी नकाशात दर्शविलेला पोटहिस्सा/वहिवाट ग्राहय धरुन मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे. जागेवरील सिमांकनामुळे जागेच्या लगतच्या जमीन धारकांचे हितसंबंध बाधीत होत असल्यास व त्याबाबत कोणताही वाद उद्भवल्यास व अशा वादामध्ये तथ्य आढळल्यास सदरची अकृषक परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
- १६) सदरु प्रकरणात अभिन्यास नकाशांना शिफारस करतांना अर्जदार जमीनमालक/ विकासकर्त्यांनी दाखल केलेली मालकी हक्काचे कागदपत्रे व सिमांकित मोजणी नकाशा इत्यादी कागदपत्रे ग्राहय धरण्यात आलेली आहेत. सदर कागदपत्रे बोगस व दिशाभुल करणारे आढळल्यास तसेच उक्त अट क्र.१५ मध्ये नमुद केल्यानुसार तथ्य आढळल्यास सदर शिफारस तात्काळ रद्दबातल समजण्यात येईल. त्याचप्रमाणे भविष्यकाळात या अनुषंगाने कोणतीही तक्रार वा न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांची राहील व तशा तक्रारीत वा न्यायालयीन वादास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.
- १७) महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ च्या उपनियम (१) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रस्तावाची नोंदणी स्थावर संपदा तथा मालमत्ता (विकास आणि नियमन) कायदा (रेरा) २०१६ अंतर्गत करण्यात यावी.



अ.क्र.	जमीन वापराचा तपशिल	एकुण क्षेत्र चौ.मी.	अकृषीक प्रमाणित दर रु पैसे	अकृषीक आकारणी रुपये	सार्वजनिक वापरामुळे अकृषीक आकारणीत सुट	रुपांतरित कर रुपये	एकुण वसूल करावयाची आकारणी रुपये
१	२	३	४	५	६	७	८
१	Area under Layout Plots	५७९३.५०	०.४२	२,४३३/-	-	१७,०३१/-	१९,४६४/-
२	Internal Road Area	१५७२.५०	०.४२	-	६६०/-	-	-
३	Proposed D.p Road 18.00M Wide	१३१२.००	०.४२	-	५५१/-	-	-
४	Recreational Open Space	८२२.००	०.४२	-	३४५/-	-	-
	एकुण	९५००.००	-	२,४३३/-	-	१७,०३१/-	१९,४६४/-

अर्जित जमीनीच्या ७/१२ (अधिकार अभिलेख) च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता अर्जदार सदर जमीनीचा वर्ग-१ म्हणून खातेदार असून भुस्वामी या हक्काने मालक आहे. त्यानुसार वरीलप्रमाणे अकृषक आकारणी करण्यात आलेली आहे.

भोगवटादाराचे नाव व स्वाक्षरी

श्री. सुभाष नानकराम तलडा,
रा.अमरावती, ता.जि.अमरावती

आम्ही जाहीर करतो की, ज्यानी या सनदेवर स्वतः श्री. सुभाष नानकराम तलडा यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे त्या व्यक्ती तिच आहे आणि त्यानी या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

साक्षीदारांचे नाव- लक्ष्मण धरमदास तळरेगा
स्वाक्षरी- Laxman Talreja

त्याची साक्ष म्हणून मी तहसिलदार अमरावती जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी प्राधिकृत केलेल्या अधिकारानुसार स्वतः स्वाक्षरी केली आहे आणि माझ्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक 18/04/2020 रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.



तहसिलदार अमरावती

प्रतिलिपी:-

- १) सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती यांना माहितीस व आवश्यक कार्यवाहीस सादर.
- २) उपअधिक्षक भुमी अभिलेख अमरावती यांना माहितीस.
- ३) अका, जमाबंदी, तहसिल कार्यालय अमरावती यांना माहितीस.
- ४) तलाठी मौजा रहाटगांव, ता.जि.अमरावती यांना माहितीस व अभिलेख दुरुस्ती करीत रावना.
- ५) श्री. सुभाष नानकराम तलडा, रा.अमरावती, ता.जि.अमरावती यांना माहितीस रवाना



तहसिलदार अमरावती