(42-A(1)(A)-रेवसा

परिशिष्ट "ब"

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

अर्जदार:- श्री गजानन बिल्डर्स अ‍ॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.श्री. सुधीर रमेश वाकोडे २) पुष्पाबाई बाबाराव काळे, पद्माकर बाबाराव काळे ३) पद्माकर बाबाराव काळे रा.अमरावती

ज्याअर्थी, जिल्हा:- अमरावती तालुका:- अमरावती गाव:- **रेवसा** च्या गट नं.**२७८,२८१, ३२६ सर्व्हे नं.१०४/१/१-अ भोगवट वर्ग-१** सामाईक क्षेत्र **९.४६** हे आर या जमीनीपैकीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदींन्वये **निवासी** या अकृषिक प्रयोजनासाठी गट नं.२८१ क्षेत्र २.०२ हे आर, चे खातेदार श्री गजानन बिल्डर्स अ‍ॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे श्री.सुधीर रमेश वाकोडे व गट नं.२७८ क्षेत्र १.१६ हे आर चे खातेदार गजानन बिल्डर्स तर्फे पार्टनर सुधीर रमेश रमेश वाकोडे व श्री.विलास चिंतामण राऊत गट नं.२७८ व गट नं.२८१ चे एकुण क्षेत्र ३.१८ .हे आर जमीनीचा विकास करण्यास **सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारवण विभाग अमरावती** या नियोजन प्राधिकरणाच्या आदेश क्र.अकृषक/मौ.रेवसा/ता.व जि.अमरावती/ग.नं.२८१, ३२६/ससनंर-अम/३२६ अमरावती दिनांक १५/०२/२०१८ अन्वये अटी व शर्तीनुसार मंजूर अभिन्यासानुसार विकास परवानगी प्राप्त केली आहे. आणि ज्यासंबधी नियोजन प्राधीकरणाने मंजूर केलेल्या अभिन्यासानुसार या कार्यालयाचे रा.मा.क्र.एन.ए.पी.३४/रेवसा-४७/२०१७-२०१८ मधील दिनांक १७/०२/२०१८ चे आदेशान्वये सबंधीतांना सनद देण्यात आली आहे.

आणि सद्यास्थितीत वरील सामाईक क्षेत्र ९.४६ हे आर या जमीनीपैकीच्या १) गट क्र.२८१ भो वर्ग-१ क्षेत्र १.२२ हे आर चे भोगवटदार श्री गजानन बिल्डर्स अ‍ॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.श्री.सुधीर रमेश वाकोडे २) गट नं.२८१ भो वर्ग-१ सामाईक क्षेत्र ३.९२ हे आर चे भोगवटदार पुष्पाबाई बाबाराव काळे व पद्माकर बाबाराव काळे तसेच ३) गट नं. ३२६ भोगवट वर्ग-१ क्षेत्र १.१४ हे आर चे भोगवटदार पद्माकर बाबाराव काळे याप्रमाणे एकुण उर्वरित ६.२८ हे आर जमीनीचा विकास करण्यास सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारण विभाग अमरावती या नियोजन प्राधिकरणाच्या आदेश क्र.अकृषक/मौ.रेवसा/ता.व जि.अम/ग.नं.२८१,३२६/ससंनर-अम/७२६ दिनांक १२/०४/२०१८ अन्वये अटी व शर्तीनुसार मंजूर अभिन्यासानुसार विकास परवानगी प्राप्त केली आहे आणि ज्यासबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेले अभिन्यास,यासोबत संलग्न आहेत.

ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार रुपांतरण कराची रक्कम **रुपये १३२५५/- + ग्रा.पं.कर रुपये २६५१/- + जि.प.कर रुपये १८५५७/- एकुण रुपये ३४४६३/- चलान क्रमांक :- CPG7560733 दिनांक** १७/०४/२०१८ अन्वये व वर नमुद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी अकृषक कर **रुपये २६५१/- चलान क्रमांक :- CPG7561256 दिनांक** १/०४/२०१८ रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहिता मधील तरतुदीच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तीना अधिन राहून 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.

१) आकारणी:- उक्त जमीनीचा भोगवटादार उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित विकास परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै रोजी संपणाऱ्या हंगामाच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी निवासी प्लॉट चे क्षेत्र ३४१५६.८२ चौ.मी.करीता ०.०५ रु प्रती चौ.मी.प्रमाणे रुपये १७०८/- व ॲमिनिटी प्लॉट नं.१४० क्षेत्र ६२८७ चौ.मी.करिता ०.१५/- रुपये प्रती चौ.मी.प्रमाणे रुपये ९४३/- असा एकुण रुपये २६५१/- याप्रमाणे परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारीत आकारणी देईल.

२) उक्त जमीनीचा भोगवटादार उक्त जमीनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

३) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करु 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 राहील.

४) उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तद्न्वये 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 मुल्यनिर्धारण विभाग अमरावती यांचे पत्र क्र.अकृषक/मौ.रेवसा/ता.व.जि.अम/ग.नं.२८१,३२६/ससंनर-अम/३२६/२०१८दि.५/२/२०१८ मधील अटी व शर्तीचे पालक करणे अर्जदारास बंधनकारक राहतील. व या कार्यालयाचे रा.मा.क्र.एन.ए.पी.३४/रेवसा-४७/२०१७-२०१८ आदेश दिनांक १७/०२/२०१८ मधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

प्रकरणांत १) सरपंच/सचिव ग्रामपंचायत रेवसा यांचेकडून दिनांक १४/८/२०१७ चे नाहरकत ठरावाचे प्रतीसह दिनांक ७/९/२०१७ अन्वये नाहरकत व जाहीरनामा प्रसिध्दी अहवाल प्राप्त २) मंडळ अधिकारी व तलाठी यांचा दिनांक ११/९/२०१७ अन्वये संयुक्त नाहरकत अहवाल प्राप्त ३) उपकार्यकारी अभियंता मध्यम प्रकल्प विभाग अमरावती यांचे पत्र क्र.३६०१/अमप्रवि/रेशा-१/अकृषक/ २०१७ दिनांक ११/९/२०१७ अन्वये सदर जमीन कोणत्याही मध्यम व लघु प्रकल्पाच्या लाभ क्षेत्रात अथवा बुडित क्षेत्रात येत नसल्याबाबत अभिप्राय प्राप्त ४) प्रभारी अधिकारी भुसंपादन जिल्हाधिकारी कार्यालय अमरावती यांचे पत्र क्र.अका/प्र.अ/भुसंपादन/कावि-८१४/१७ दिनांक १३/९/२०१७ अन्वये सदर जमीनीचे भुसपांदन सुरु नसल्याबाबत अभिप्राय प्राप्त ५) कार्यकारी अभियंता अमरावती पाटबंधारे विभाग अमरावती यांचे पत्र क्र.२९५७/अपाविअ/रेशा/नाहप्र/२०१७ दिनांक १६/९/२०१७ अन्वये सदर जमीन बोर नदी प्रकल्पाच्या बुडीत क्षेत्रात व लाभ क्षेत्रात येत नसल्याबाबत अभिप्राय प्राप्त ६) कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग अमरावती यांचे पत्र क्र.८५१७/चिशा/आरे/अकृषक/२०१७ दिनाक २८/९/२०१७ अन्वये सदर जमीन कोणत्याही वर्गीकृत मार्गावर किंवा बाजूला येत नसल्याबाबत अभिप्राय प्राप्त ७) कार्यकारी अभियंता अतिउच्च दाब बांधकाम तारमार्ग महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी अमरावती यांचे पत्र क्र.EE/EHV/proj/Dn/Amt/Tech/२२६६ दिनांक ७/१०/२०१७ अन्वये नाहरकत प्राप्त ८) उपकार्यकारी अभियंता लघुसिंचन जलसंधारण विभाग अमरावती यांचे पत्र क्र.२६४४/चिशा-१/२०१७ दिनांक २६/१०/२०१७ अन्वये सदर जमीन कोणत्याही प्रकल्पाच्या बुडीत क्षेत्रात व लाभ क्षेत्रात येत नसल्याबाबत व प्रकल्पाच्या कालव्याकरिता संपादीत करण्यात आली नसल्याबाबत अभिप्राय प्राप्त ९) मा.उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन) अमरावती यांचे पत्र क्र.कक्ष-२७/पुनर्व-प्रकल्प/तलाठी/कावि-१७१/२०१७ दिनांक ७/११/२०१७ अन्वये नाहरकत प्राप्त.

प्रकरणांत दाखल अधिकार अभिलेखाचे अवलोकन केले असता अर्जदार हा भुमीस्वामी हक्काने मालक आहे. सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारण विभाग अमरावती यांचे आदेश क्र. अकृषक/मौ.रेवसा/ता.व जि.अम/ग.नं.२८१,३२६/ससंनर-अम/७२६ दिनांक १२/४/२०१८ मधील अटी व शर्तीनुसार अकृषक परवानगी देण्यात येत आहे.

<u>अटी व शर्ती</u>

१) अभिन्यासातील खुली जागा रस्ते त्याच वापराकरिता व अभिन्यासातील प्रस्तावित भुखंडाचा उपयोग निवासी या वापराकरिता करणे अर्जदार जमीन मालक/विकासकर्ते यांचेसह सबंधितावर बंधनकारक आहे व बंधनकारक राहील.

२) भविष्यकाळात अभिन्यासातील भुखंडाचे पुर्व परवानगी शिवाय विभाजन करण्यात येवू नये.

३) प्रकरणांत अर्जदार जमीन मालक/विकासकर्ते यांनी दाखल केलेल्या मोजणी नकाशाप्रमाणे दर्शविलेला पोट हिस्सा/वहिवाट ग्राहय धरुन त्याच बरोबर प्रस्तुत सिमांकित भुमी अभिलेख विभागाकडील मोजणी नकाशाच्या हद्दीत व प्राप्त अभिन्यास नकाशाच्या हद्दीत तफावत असल्याने प्राप्त अभिन्यास नकाशा विचारात घेवून अकृषक आदेशापुर्वी उपअधिक्षक भुमी अभिलेख अमरावती यांचेकडून मोजणी नकाशात दुरुस्ती करुन घेणे या अटी सापेक्ष सिमांकित नकाशांना मंजूरीची शिफारस करण्यात आलेली आहे. या सिमांकित नकाशामुळे सदर जागेच्या लगतच्या जमीन धारकाचे हितसंबध बाधित होत असल्यास व त्याबाबत कोणताही वाद उद्‌वल्यास व अशा वादामधे तथ्थ आढळल्यास सदरची अंतिम मंजूरीची (Recommanded for final Approval) आपोआप रद्दबादल समजण्यात येईल.

४) महाराष्ट्र शासनाचे धोरणानुसार व मा.जिल्हाधिकारी यांचे निर्देशानुसार अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम नियोजित करतांना छतावरील पावसाचे पाणी संकलन करुन त्याचे जमीनीमध्ये पुनर्भरण करणेच्या प्रकल्पाचे बांधकाम करणे सर्व सबंधितावर बंधनकारक आहे व बंधनकारक राहील.

५) उक्त जागेचया नियोजीत नकाशात नमुद असलेल्या कारणाव्यतिरिक्त अन्य वापर करावयाचा झाल्यास अशा वापरात बदल [illegible]

...समावेशावर बंधनकारक आहे व बंधनकारक राहील.

६) अभिन्यासात विद्युत दाब वाहीनी असल्यास अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्ते यांनी स्वखर्चाने रस्त्याचे बाजूने प्रथमतः स्थलांतरीत करुन घेणे आवश्यक व बंधनकारक आहे व राहील.

७) अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांनी सदर जागेतील वृक्षाचे संरक्षण करणे आवश्यक व बंधनकारक आहे व राहील.

८) महाराष्ट्र जमीन महसूल नियम १९६९ (जमीनीच्या वापरातील बदल व अकृषक कर आकारणी) च्या नियम क्र.४ च्या अटींचे पालन करणे अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्त्यांकर बंधनकारक आहे.

९) विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियमास अनुसरुन अर्जदार जमीनमालक/ विकासकर्ते यांनी प्रस्तावित आभिन्याखालील जागेतील इतर पायाभुत सुविधा सुयोग्यरित्या विकसित करणे आवश्यक व बंधनकारक आहे व राहील.

१०) मा.सदस्य सचिव,प्रस्ताव छाननी समिती अमरावती तथा मा.सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग,अमरावती यांचेकडील अधिसुचना क्र.प्रा.यो.अम/कलम-२०/प्र.क्र.अ(१)/१७/ सहसंचाअम/११७३ दि.०५ सप्टेंबर २०१७ अन्वये प्रस्तुत जागेचा विभाग बदल काही अटी/ शर्तीसापेक्ष झालेला आहे. याप्रमाणे सर्वकष अटी/शर्तीसापेक्ष झालेला आहे. याप्रमाणे सर्वकष अटी/शर्तीसापेक्ष प्रस्तुतची शिफारस करण्यात येत असून त्यानुषंगिक जरुर ती पुर्तता करणे व तसेच अटी/शर्तीचे पालन करणे याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार जमीनमालक/ विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील.

११) जागेमधील पावसाचे पाणी/सांडपाण्याचा निचरा योग्यप्रकारे करण्याकरिता योग्य उपाययोजना अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्ते यांनी करणे बंधनकारक व आवश्यक राहील.

१२) प्रकरणी प्राप्त सिमांकित मोजणी नकाशामध्ये भुखंड क्र.१२८-ब ते १३०-अ यांचे क्षेत्र चुकीचे नमुद केलेले आहे, तेव्हा सिमांकित अभिन्यास नकाशाप्रमाणे उक्त भुखंडाचे क्षेत्रामध्ये दुरुस्ती करुन घेणे अर्जदार जमीनमालक/विकासकर्ते यांचेसह सर्व सबंधीतावर बंधनकारक आहे व राहील. तव्दतच प्रस्तुतचा मोजणी अभिलेख दुरुस्त करणेची कार्यवाही प्रथमतः करणे अभिप्रेत व आवश्यक आहे.

तहसिलदार सत्यमेव जयते अमरावती

त्याची साक्ष म्हणून मी तहसिलदार अमरावती जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी प्राधिकृत केलेल्या अधिकारानुसार स्वत: स्वाक्षरी केली आहे आणि माझ्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक १६/०४/२०१८ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

१) गजानन बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.
श्री.सुधीर रमेश वाकोडे — Dwakode

१) सुशिल बाळासाहेब बोन्डे S.B.Bonde
मु.म.सोद, पो. करजगाव ता. चांदुर बाजार जि.अमरावती

२) पुष्पाबाई बाबाराव काळे व पद्माकर बाबाराव काळे — पुष्पा बाई बाबाराव काळे, PBKale

२) प्रतिक दिलिपराव वाकोडे Dwakode
रा. शिवाजी नगर, चांदुर बजार जि. अमरावती

३) पद्माकर बाबाराव काळे — PBKale
सर्व रा.अमरावती

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

(साक्षीदाराचे नाव व स्वाक्षरी)

तहसिलदार अमरावती
17/4/2018

आम्ही जाहीर करतो की, ज्यानी या सनदेवर स्वत: १) **श्री गजानन बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा श्री सुधीर रमेश वाकोडे २) पुष्पाबाई बाबाराव काळे व पद्माकर बाबाराव काळे ३) पद्माकर बाबाराव** काळे सर्व रा.अमरावती म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे ती व्यक्ती तिच आहे आणि त्यानी या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

१) सुशिल बा. बोन्डे S.B.Bonde
२) प्रतिक दि. वाकोडे Dwakode

(साक्षीदारांचे नाव व स्वाक्षरी)

प्रतिलिपी:-

६) सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारण विभाग अमरावती यांना माहितीस सादर.
७) उपअधिक्षक भुमी अभिलेख अमरावती यांना माहितीस.
८) अका जमाबंदी तहसिल कार्यालय अमरावती यांना माहितीस.
~~९) तलाठी~~ मौजा रेवसा यांना माहितीस व अभिलेख दुरुस्ती करीता रवाना.
१०) १) **श्री गजानन बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा श्री सुधीर रमेश वाकोडे** २) **पुष्पाबाई बाबाराव काळे व पद्माकर बाबाराव काळे** ३) **पद्माकर बाबाराव काळे** सर्व रा.अमरावती यांना माहितीस रवाना.

तहसिलदार अमरावती

तहसिलदार सत्यमेव जयते अमरावती