



श्री. आशिष वानखेडे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र. ७४/एन.ए.पी.-३४/२०२२-२०२३

मौजा - बेलतरोडी, प. ह. नं.- ३८ब

दिनांक- ०९ डिसेंबर, २०२२

वाचा : मा.जिल्हाधिकारी,नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्रं.प्रस्तुत/कावि-१४६९/२२, दि.१९/०९/२०२२.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६, च्या कलम - ४२-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास छावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा- नागपूर, तालुका-नागपूर (ग्रामीण), मौजा-बेलतरोडी, प. ह. नं. ३८ब च्या शेत सर्व्हे क्रमांक ४/१, ४/२, ९/१, ९/२, ९/३, १८, एकुण आराजी १५.०९ हे. आर. (१५०९००.०० चौ. मी.) पैकी आराजी १४.९४५४१४८ हे. आर. (१४९४५४.१४८ चौ. मी.) या जमिनीच्या भोगवटदारास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदीन्वये, "निवासी" अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/७९३४, दिनांक-०५/१२/२०२२, अन्वये विकास/ बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
	AREA OF LAND (minimum area of a, b, c to be considered)			
1.	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	150900.000	SQ.M.	
	b) AS PER MEASUREMENT SHEET(EXCLUDING GOVERNMENT SHARE)	149454.148	SQ.M.	
	c) AS PER SITE	149454.148	SQ.M.	
2.	DEDUCTIONS FOR			
	a) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA /SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	2506.472	SQ.M.	
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.000	SQ.M.	
	TOTAL (a+b)	2506.472		
3.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	146947.676	SQ.M.	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	a) REQUIRED	14194.768	SQ.M.	
	b) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	000.00	SQ.M.	
	c) BALANCE PROPOSED	15173.343	SQ.M.	
5	NET PLOT AREA (3-4(c))	131774.333	SQ.M.	
6.	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)		SQ.M.	
	a) REQUIRED	14694.768	SQ.M.	
	b) PROPOSED	14971.330	SQ.M.	
	c) AREA FOR E.S.S. & S.T.P.	150.000	SQ.M.	
7.	INTERNAL ROAD AREA	28810.681	SQ.M.	
8	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M.	



//२//

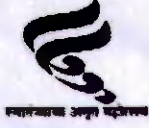
9.	PLOTABLE AREA	87842.322	SQ.M.	
10	PRO-RATA FACTOR FOR F.S.I. CALCULATIONS ON LAYOUT PLOTS	1.500	SQ.M.	

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद "निवासी" अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ/आराजी १५.०९ हे. आर. (१५०९००.०० चौ. मी.) पैकी आराजी १४.९४५४१४८ हे. आर. (१४९४५४.१४८ चौ. मी.) "निवासी" प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच १०३०१५.६६५ चौ. मी. (AREA UNDER PLOT ८७८४२.३२२ + AMENITY SPACE PROPOSED १५१७३.३४३ = १०३०१५.६६५) चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये १०,३०२/-, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये १०,३०२/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रुपये ७२,११४/- परावर्तीत कर अकृषक सान्याचे ५ पट म्हणजेच रुपये ५१,५१०/- असे एकूण रुपये १,४४,२२८/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकार्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या "निवासी" अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी यावरील वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै २०२३ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये १०,३०२- (रुपये दहा हजार तिनशे दोन फक्त) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.
२. उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.
४. सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व वॉट ऑफ वार्डस मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.
५. उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोटकलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.



//३//

त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी/जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- ०९ डिसेंबर, २०२२ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

१. समीर विजय काशिकर Samiir V. Kashikar अ) Swapnil
२. प्रतिक्षा विजय काशिकर Pratishtha V. Kashikar श्री./श्रीमती Swapnil Swapnilkar
३. मोहन गोविंदराव काशिकर Mohan G. Kashikar ब) Bondre
४. संजय गोविंदराव काशिकर Sanjay G. Kashikar श्री./श्रीमती Rahul Bondre
५. जयमाला विजय काशिकर Sau-Jaymalav Kashikar
६. चंदन गोविंदराव काशिकर Chandan G. Kashikar
७. पद्माकर गोविंदराव काशिकर व प्रसन्न पद्माकर काशिकर तर्फे आममुख्यार प्रति आशिष सावजी Pratishtha S. Sawaji
८. श्रुती विनोद काशीकर तर्फे आममुख्यार विनोद गोविंदराव काशिकर Sau-Jaymalav V. Kashikar
९. विश्वास किशोर काशिकर व रुपेश किशोर काशिकर तर्फे आममुख्यार किशोर गोविंदराव काशिकर Kashikar
१०. रेखा नारायण काशिकर व अंजली गिरीश वैद्य तर्फे आममुख्यार सचिन नारायण काशिकर Sachin N. Kashikar
११. भारती चंद्रकांत उमाळकर, पल्लवी प्रसन्न पातुरकर, जयदिप दत्तात्रय सावजी तर्फे आममुख्यार वैभव दत्तात्रय सावजी Vaibhav D. Sawaji

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

- अ) Swapnil
श्री./श्रीमती Swapnil Swapnilkar
ब) Bondre
श्री./श्रीमती Rahul Bondre



आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः अर्जदार श्री. मोहन गोविंदराव काशिकर व इतर, रा. बुटी ले-आऊट, लक्ष्मी नगर, नागपूर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.



ASHISH
SUKHDEORA
O WANKHEDE

Digitally signed by
ASHISH SUKHDEORA
WANKHEDE
Date: 2022.12.09
18:22:36 +05'30'

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलिपी :

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. कार्यकारी अभियंता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्रं. ३८ब, मौजा-बेलतरोडी यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुनार मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी - २, क्रं. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
- ✓ ६. अर्जदार श्री. मोहन गोविंदराव काशिकर व इतर, रा. बुटी ले-आऊट, लक्ष्मी नगर, नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम १,४४,२२८/- चलानचे स्वरूपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

ASHISH
SUKHDEORA
WANKHEDE

Digitally signed by
ASHISH SUKHDEORA
WANKHEDE
Date: 2022.12.09
18:22:53 +05'30'

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)