महाराष्ट्र शासन महसूल विभाग

तहसिलदार तथा तालुका दंडाधिकारी कार्यालय, हिंगणा, जि. नागपूर, महाराष्ट्र, पिन 441110

Office of the Tahsildar&Taluka Magistrate, Hingna, Dist-Nagpur (M.S) Pin : 441110

दूरध्वनी: 07104-276134, फॅक्स: - Email ID : tahasildarhingna@gmail.com

माझे कुटुंब माझी जबाबदारी

जा.क्र.म.स/प्रस्तु-1/तह.हिं/कावि-...150.../2023

हिंगणा, दिनांक :..09.../03/2023

रामाक्र-29./ एन.ए.पी-34/प्रस्तु-1/2022-2023

मौजा –ईसासनी, त.सा.क्र.46-अ, तह. हिंगणा

दिनांक. 09../03/2023

तहसिलदार हिंगणा

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता 1966 चे कलम 42-अ मधील तरतुदीन्वये

नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/ विकास परवानगी दिली आहे. अशा जमीनीच्या भोगवटदारास द्यावयाची सनद

ज्याअथी, जिल्हा नागपूर, तालुका हिंगणा, **गाव- ईसासनी** येथील भुमापन क्र./**सर्व्हे क्रमांक. 113/4/ब (Retainable Land), एकुण आराजी 1.35 हे.आर (क्षेत्र 13500.00 चौ.मी) पैकी 1.35 हे.आर (क्षेत्र 13500.00 चौ.मी)** या जमिनीचे भोगवटदार **अर्जदार श्री. बळवंत पुंडलिकराव समर्थ व इतर**, रा. 202, दुसरा माळा, विक्रम अपार्टमेंट, संभाजी चौक, त्रिमुर्ती नगर, जि. नागपूर-22 यांनी **महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये **निवासी** अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास मा. कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचेकडील अंतीम मंजुरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/8086, दिनांक. 03.02.2023 अन्वये विकास परवानगी प्राप्त केली आहे.

ज्याअर्थी, नियोजन प्राधिकारणाने मंजूर केलेला नकाशा सनदे सोबत सलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	Area of land (Minimum Area OF A,B,C, To Be Considered)			
	A) As Per Ownership Document (7/12, CTC Extract)	= 13500.00	SQ.MT.	(1.35 H.R)
	B) As Per Measurement Sheet	= 13500.00	SQ.MT.	
	C) As Per Site	= 13500.00	SQ.MT.	
2	Deduction For			
	A) Proposed D.P./ D.P. Road Winding Area	= 0.00	SQ.MT.	
	B) Any D.P. Reservation Area	= 0.00	SQ.MT.	
	C) Natural Water Course Area	= 0.00	SQ.MT.	
	Total Deduction (A+B+C)	= 0.00	SQ.MT.	
3	Gross Area Of Plot (1-2)	= 13500.00	SQ.MT.	
4	Recreational Open Space			
	A) Required	= 1350.00	SQ.MT.	10.00 %
	B) Proposed	= 1351.76	SQ.MT.	10.01 %
5	Amenity Space			
	A) Required	= 1350.00	SQ.MT.	10.00 %
	B) Proposed	= 1352.65	SQ.MT.	10.02 %
6	W.T.P. And E.S.S. Area	= 50.00	SQ.MT.	0.37 %

7	Internal Road Area	= 3921.59	SQ.MT.	29.05 %
8	Area Under Layout Plots	= 6824.00	SQ.MT.	50.55 %
9	Net Area of Plot For FSI Calculations- (3-5B) 13500.00-1352.65	= 12147.35	SQ.MT.	
10	Permissible FSI Factor For Layout Plot (9/8) 12147.35/6824.00	= 1.78	SQ.MT.	

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाने, उक्त संहितेच्या **कलम 47-अ** नुसार देय रुपांतर करायची व नमुद निवासी अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारण करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे **एकुण आराजी 1.35 हे.आर (क्षेत्र 13500.00 चौ.मी) पैकी 1.35 हे.आर (क्षेत्र 13500.00 चौ.मी) निवासी प्रयोजनार्थ** अकृषक सारा आकारणी करावयाचे **क्षेत्र 8176.65 चौ.मीटर (Area Under Layout Plots- 6824.00 + Amenity Space- 1352.65)** ला **0.10 पैसे** प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर **रु.** 818/-, ग्राम पंचायत सेस अकृषक करा एवढा रु. 818/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या **रु.** 5726/-, परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचा 5 पट म्हणजेच 4090/- असे **एकुण** 11452/- आकारणी निर्धारित होत असून चालान क्रमांक. **MH015861537202223M**, दिनांक. 24.02.2023 रोजी शासन खजिना दाखल केलेली आहे.

त्याअर्थी, आता उक्त सहिंतेमधील तरतुदीच्या आणि तरतुदीन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधिन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखित **विकास**/ ~~बांधकाम~~ परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला **"निवासी"** अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या **कलम 42-अ** अन्वये तसेच **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या अधीन राहून** हि सनद देण्यात येत आहे.

1) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या आगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित **विकास/बांधकाम** परवानगी प्राप्त झाल्यापासून **दिनांक. 31 जुलै, 2023** रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **रुपये 0.10 प्रति** चौ.मीटर प्रमाणे **रुपये** 818/- या दराने परीगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल अशी उक्त कालावधी संपल्यावर उक्त संहिते अन्वये तहसिलदार कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल. अशी सुधारीत आकारणी देईल.
2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असणे सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या अभिन्यास नकाशा/ विकास आराखडा वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकारणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराचे क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर झाल्यापासून 30 दिवसाच्या आंत तहसिलदार यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहील.
4) सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस् मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.
5) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास तहसिलदार यास, उक्त संहितेच्या अन्वये तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतूदी अन्वये जी भरण्यास उपयोग करता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमिन भोगवटदार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

6) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून मोजणी करुन घेणे बंधनकारक राहिल त्यानंतरच सदर सनद प्रभावी होईल.

7) अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त **निवासी** वापराकरिताच करण्यात यावा. तसेच भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करु नये.

8) सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वये साधणे आवश्यक आहे.

9) अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-2020 नुसार 10 टक्के राखीव ठेवणे बंधनकारक राहील.

10) रेखांकनातील जागेत विद्यमान वृक्ष असल्यास अभिन्यास आखणी करताना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवणे बंधनकारक राहील.

11) विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/ दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी अभिन्यासातील भुखंडांना बाधित होणार नाही अशा रीतीने संबंधित विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामाजिक अंतरावर स्थानांतरीत करण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारकाची राहील.

12) सदर रेखांकनातील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक. 02.12.2020 रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहील.

13) विषयांकित जागेलगत/ जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/ जलसिंचन विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

14) पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

15) अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था जमिन मालक / विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लॅन्ड स्केपिंग, फिशींग, फिशपॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रक्रिया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/ विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

16) अभिन्यास अंतीम मंजूरीस सादर करण्यापूर्वी पोच रस्ता स्वत:चे खर्चाने विकसीत करावा लागेल.

17) अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलीका, जलवाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादी योग्य प्रकारे विकसीत करुन ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. तसेच विकासकाने ग्रामपंचायतीस हस्तांतरीत झाल्यावर एक वर्षा पर्यंत जमिन मालकाला देखभाल दुरुस्तीची कामे करावी लागेल. तद्नंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.

18) विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून मंजूर करुन घ्यावे लागेल.

19) अभिन्यासातील अंतीम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

20) सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरिता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

21) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 (MRTP Act 1966) चेकलम 124(ब)(2-1ए) नुसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या 0.5 टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार/ विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

22) अभिन्यासातील प्रस्तावित जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

23) रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) 2 मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय अॅश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.

24) फ्लाय अॅश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इत्यादी बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

25) अभिन्यासात UDPCR-2020 मधील तरतुद क्र. 13.5 नुसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करुन त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/ विकासकावर राहील.

26) अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी क प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे सहाय्यक (दक्षिण), नामप्रविप्रा यांच्याकडे सादर करावे लागेल.

27) या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.

28) अभिन्यासात UDPCR-2020 मधील तरतुद क्र. 13.4 नुसार arrangement for grey water treatment recycling & reuse system स्व:खर्चाने विकास करावी लागेल.

29) नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापूर्वी व भुखंडाचे बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंड विक्री करता येणार नाही.

30) विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्यातील 20 टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plotabble Area) यादीसह जागा मुक्त (Release) करण्याकरिता नियोजन प्राधिकरण यांचेकडे अर्ज करावा लागेल.

31) 9.00 मी. रुंद पोच रस्ता व 12.00 मी. रुंद कॉमन रस्त्याचे बांधकाम (W.B.M.) विकास करारनामापूर्वी करण्याचे अटीवर.

32) अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली "अमेनिटी स्पेस" ची जागा एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्रमांक. 11.2 प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करुन विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही नियोजन प्राधिकरणाकडून करुन घ्यावी.

33) अभिन्यास नकाशामध्ये नमुद मोजमापे, क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणने मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भाने अभिन्यासास सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

34) भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास सदरची सनद रद्द समजण्यात यईल.

त्यांची साक्ष म्हणून तहसिलदार, हिंगणा या तहसिलदार अधिकाऱ्याने, महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे. आणि अर्जदाराने सुध्दा यावर दिनांक. 09../03/2023 रोजी आपली सही केली आहे.

(भोगवटदाराची सही)

(पुरुषोत्तम पुंडलिक समर्थ, बळवंत पुंडलिक समर्थ, अविनाश बळवंत समर्थ, उदय बळवंत समर्थ, विलास पुरुषोत्तम समर्थ, अनिता पुरुषोत्तम समर्थ, इंदु पुरुषोत्तम समर्थ, मंजू संजय हरडे, सविता सुभाषराव इटनकर सुभलक्ष्मी डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर

श्री. गोपाळराव पांडूरंगजी धवड ....

श्री. नामदेवराव भैय्याजी पडोळे ....

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) ....

श्री. ओमप्रकाश साधु पारधी

ब) ....

श्री. चंद्रशेखर महादेव मेश्राम

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) ....

श्री. ओमप्रकाश साधु पारधी.

ब) ....

श्री. चंद्रशेखर महादेव मेश्राम

आम्ही असे जाहिर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **अर्जदार पुरुषोत्तम पुंडलिक समर्थ, बळवंत पुंडलिक समर्थ, अविनाश बळवंत समर्थ, उदय बळवंत समर्थ, विलास पुरुषोत्तम समर्थ, अनिता पुरुषोत्तम समर्थ, इंदु पुरुषोत्तम समर्थ, मंजू संजय हरडे, सविता सुभाषराव इटनकर सुभलक्ष्मी डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर श्री. गोपाळराव पांडूरंगजी धवड व श्री. नामदेवराव भैय्याजी पडोळे** यांनी स्वाक्षरी केली आहे. ती **अ व ब** व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(डॉ. हंसा मोहने)
तहसीलदार, हिंगणा

प्रतिलिपी:-

1. **मा. कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांना माहितीस सविनय सादर.
2. **सह दुय्यम निबंधक, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
3. **उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
4. **तलाठी सा.क्र. 46-अ, मौजा- ईसासनी, ता. हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
5. **वबान शाखा, तहसिल कार्यालय, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
6. **अर्जदार श्री. पुरुषोत्तम पुंडलिक समर्थ, बळवंत पुंडलिक समर्थ, अविनाश बळवंत समर्थ, उदय बळवंत समर्थ, विलास पुरुषोत्तम समर्थ, अनिता पुरुषोत्तम समर्थ, इंदु पुरुषोत्तम समर्थ, मंजू संजय हरडे, सविता सुभाषराव इटनकर सुभलक्ष्मी डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर श्री. गोपाळराव पांडूरंगजी धवड व श्री. नामदेवराव भैय्याजी पडोळे,** रा. 202, दुसरा माळा, विक्रम अपार्टमेंट, संभाजी चौक, त्रिमुर्ती नगर, जि. नागपूर-22 यांना माहितीस तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी अग्रेषित.

(डॉ. हंसा मोहने)
तहसीलदार, हिंगणा

तहसिलदार, हिंगणा