कोर्ट विद्य. श्रीमती. प्रियदर्शनी बोरकर, तहसिलदार हिंगणा यांचे महसूल न्यायालय हिंगणा

रामाक्र-.....10.../ एन.ए.पी-34/प्रस्तु-1/2023-2024
मौजा- हिंगणा, त.सा.क्र.49, तह. हिंगणा

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता 1966 चे कलम 42-ब अन्वये अकृषक आकारणी करण्याबाबत

(पारीत दिनांक.- ...28..... सप्टेंबर, 2023)

तहसिलदार हिंगणा

ज्याअर्थी, **अर्जदार ए प्लस प्रॉपर्टीज तर्फे श्री. अजय प्यारेलाल पारधी व इतर,** रा. हिंगणा, ता. हिंगणा, जि. नागपूर यांनी **मौजा-हिंगणा** येथील भुमापन क्र./**सर्व्हे क्रमांक.** 82, **एकुण आराजी 2.18 हे.आर** (क्षेत्र 21800.00 **चौ.मीटर**) या जमिनीवर मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, हिंगणा यांचेकडे महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 अन्वये निवासी अभिन्यास मंजूरीकरिता विकास आराखडा / रेखांकन आखणी नकाशा सादर केलेला आहे.

ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, हिंगणा (नियोजन प्राधिकरण) यांनी सदरचा नकाशा महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या नियमावलीच्या तरतुदीशी सुसंगत असल्यामुळे उक्त जागेवरील प्रस्तावित निवासी प्रयोजनार्थ अभिन्यास नकाशा अटी व शर्तीचे अनुषंगाने पत्र क्रमांक.न.प.हि/जा.क्र. 2225/2023, दिनांक. 08.09.2023 अन्वये अकृषक आकारणी करीता तात्पुरती मंजूरी प्रदान केलेली आहे.

ज्याअर्थी, सदरहु रेखांकन/अभिन्यास मंजुरी पत्राची व मंजुर रेखांकन/अभिन्यास नकाशा प्रत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे सुधारीत कलम 42-अ अन्वये अकृषक आकारणी करणेकरीता या कार्यालयात प्राप्त झालेली आहे.

AREA STATEMENT			
1	Area Of Land (Minimum Area of A,B,C,to BE Considered)	= 21800.00	SQ.MT.
	a) As Per Ownership Document (7/12, CTC Extract)	= 21800.00	SQ.MT.
	b) As Per Measurement Sheet	= 21800.00	SQ.MT.
	c) As Per Site	= 21800.00	SQ.MT.
2	Deduction For		
	a) Proposed 18.00 M. Wide D.P. Road Area	= 1203.75	SQ.MT.
	b) Proposed Land For Reservation Area	= 9785.76	SQ.MT.
	c) Natural Water Course Area	= 0.00	
	Total Deduction (a+b+c)	= 10989.51	SQ.MT.
3	Balance Area Of Plot (1-2)	= 10810.49	SQ.MT.
4	Amenity Space		
	a) Required	= 0.00	SQ.MT.
	c) Proposed	= 0.00	SQ.MT.
5	Net Plot Area (3-4(b))	= 10810.49	SQ.MT.

Scanned with ACE Scanner

6	Recreational Open Space		
	a) Required	= 1081.05	SQ.MT.
	c) Proposed	= 1083.43	SQ.MT.
7	E.S.S & W.T.P	= 60.00	SQ.MT.
8	Internal Road Area	= 3667.11	SQ.MT.
9	Service Road High-Way Widening	= 0.00	SQ.MT.
10	Plotable Area	= 5999.95	SQ.MT.
10	Pro-Rata Factor for FSI Calculation on Layout Plots= 5/10	= 1.8017	

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 2.18 हे.आर (क्षेत्र 21800.00 चौ.मी) निवासी प्रयोजनार्थ** अकृषक सारा आकारणी करावयाचे **क्षेत्र** 5999.95 **चौ.मीटर** (Area Under Layout Plots- 5999.95 + Amenity Space- 0.00) ला 0.10 **पैसे** प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर **रु.** 600/-, ग्राम पंचायत सेस अकृषक करा एवढा रु. **600/-,** जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या **रु.** 4200/-, परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचा 5 पट म्हणजेच 3000/- असे **एकुण** 8400/- आकारणी निर्धारित होत असून चालान क्रमांक. MH008574540202324M, दिनांक. 25.09.2023 रोजी शासन खजिना दाखल केलेली आहे.

त्याअर्थी, आता उक्त सहिंतेमधील तरतुदींच्या आणि तरतुदीन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तीना अधिनराहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखित **विकास**/ **बांधकाम** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला **"निवासी"** अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या **कलम 42-ब** अन्वये तसेच **नियोजन प्राधिकरण नगर पंचायत, हिंगणा यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या अधीन राहून निवासी प्रयोजनार्थ** अकृषक आकारणी करण्यात येत आहे.

1) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या आगोदर वसुलीयोग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून **दिनांक. 31 जुलै**, 2024 रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **रुपये** 0.10 प्रति चौ.मीटर प्रमाणे **रुपये** 600/- 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 सदरील अकृषक आकारणी आदेश निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकारणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराचे क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन

Scanned with ACE Scanner

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 अकृषक आकारणी प्रभावी होईल.

7) ज्या प्रयोजनार्थ अकृषक आकारणी करण्यात आलेली आहे त्याखेरीज इतर वापर अनुज्ञेय होणार नाही.

8) नियोजन प्राधिकरण यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या पालन करणे जमिन मालक/ विकासकास बंधनकारक राहील.

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

10) भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास सदरची अकृषक आकारणी आदेश रद्द समजण्यात यईल.

सही/-
(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा

प्रतिलिपी:-

1. **मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
2. **सह दुय्यम निबंधक, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
3. **उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा** यांना माहितीस तथा सदरहू मंजूर/प्रस्तावित नकाशानुसार फक्त अकृषक आकारणी करण्यात आलेली असून मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडील पत्र क्रमांक/प्रस्तुत/कावि-71/2023, दिनांक. 03.02.2023 अन्वये सदरहू प्रकरणात कमी जास्त पत्रक तयार होणे आवश्यक आहे. तरी सदरहू अकृषक आकारणी आदेशाचे अनुषंगाने कमी जास्त पत्रक तयार करणेकरिता अग्रेषित.
4. **तलाठी सा.क्र. 49, मौजा- हिंगणा, ता. हिंगणा** यांना माहितीस तथा मंजूरी नकाशाचे अनुषंगाने उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून कमी जास्त पत्रक प्राप्त झाल्यानंतरच सदरहू अकृषक आकारणीच्या आदेशानुसार नोंद राजस्व अभिलेखात घ्यावी.
5. **वबान शाखा, तहसिल कार्यालय, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
6. **अर्जदार अर्जदार ए प्लस प्रॉपर्टीज तर्फे श्री. अजय प्यारेलाल पारधी व इतर**, रा. हिंगणा, ता. हिंगणा, जि. नागपूर यांना माहितीस तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी अग्रेषित.

(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा

Scanned with ACE Scanner