कोर्ट विद्यमान अक्षय पोयाम, तहसिलदार कामठी, यांचे कार्यालय, जिल्हा नागपूर

रा.मा.क्र-33 /एनएपी-34/मौजा-महालगांव/कामठी/2023-24
जा.क्र.प्रस्तु-1/तहसिलदार-कामठी/कावि- 59 /2024
तहसिलदार कामठी यांचे कार्यालय, कामठी
दिनांक- 23/01/2024

वाचा : मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्रं. प्रस्तुत/कावि 1469/22 दिनांक 19.09.2022

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966-च्या कलम-42-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा अकृषक आकारणीचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर**, तालूका – **कामठी**, गांव – **महालगांव**, प.ह.नं.- 20, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 246, 255(**पार्ट**), 256/1/अ/1 आराजी 6.69 हे.आर (66900.00 **चौ.मी.**) पैकी 6.684844 हे.आर (66848.44 **चौ.मी.**) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता**, 1966 च्या **कलम** 42-अ च्या तरतुदीन्वये, **"औद्योगिक (Plotted Layout)"** /~~वाणिज्य/निवासी/ शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1 नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण**, नागपूर यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्रमांक:का.अभि.1(नामप्रविप्रा)/9118, दिनांक 02.01.2024, अन्वये, विकास/~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. **मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.**

AREA STATEMENT				
1	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA A,B,C TO BE CONSIDERED)	66848.44	SQ.M.	
	D) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	66900.00	SQ.M.	
	E) AS PER MEASURMENT SHEET	66848.44	SQ.M.	
	F) AS PER SITE	66848.44	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR	-	-	
	A) PROPSSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD / HIGHWAY WIDENING	533.58	SQ.M.	
	B) ANY D.P. / D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	
	B) ANY D.P. / D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	

	C) EXTERNAL STRUCTURE IN PLOT	0.00	SQ.M.	
	D) NOT IN POSSESSION	0.00	SQ.M.	
	TOTAL (A+B+C+D)	533.58	SQ.M.	
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	66314.86	SQ.M.	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)	-	-	
	A) REQUIRED	6631.48	SQ.M.	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	--	--	
	C) PROPOSED	6632.43	SQ.M.	
5	NET PLOT AREA (3-4 (C))	59682.43	SQ.M.	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE/PLAY GROUND (IF APPLICABLE)	--	--	
	C) REQUIRED	6631.48	SQ.M.	
	D) PROPOSED	6637.67	SQ.M.	
7	INTERNAL ROAD AREA (NET PLOT-(PLOTABLE AREA + OPEN SPACE + BSEB + EXTERNAL STRUCTURE))	10931.42	SQ.M.	
8	PENDAN ROAD WIDENING	2517.85	SQ.M.	
9	PLOTABLE AREA	39460.35	SQ.M.	
10	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS=(5/9)	1.50		
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING	--	--	
	A) REQUIRED	--	--	
	B) PROPOSED	--	--	
12	AREA FOR ESS	25.00		
13	AREA FOR WWTP	110.14		

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या **कलम 47-अ** नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद **"औद्योगिक (Plotted Layout)"** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यांत येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ 6.69 हे.आर (66900.00 चौ.मी.) पैकी 6.684844 हे.आर (66848.44 **चौ.मी.**), **"औद्योगिक (Plotted Layout)"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 66848.44 (**NET PLOT AREA = 59682.43 + AMENITY SPACE PROPOSED** 6632.43 = 66848.44) चौ.मीटरला 15 **पैसे प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 10028/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 10028/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 70196/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 50140/- असे एकूण रुपये 140392/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित **विकास/~~बांधकाम~~** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"औद्योगिक (Plotted Layout)"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये, **कार्यकारी अभियंता नागपूर -1 महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या अधिन राहून,** ही अकृषक आकारणी देण्यांत येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 **जूलै** 2024 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 10028/- (**रुपये दहा हजार अठ्ठावीस फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणत्याही बदल करु नये व ही अकृषक आकारणी निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून 30 **दिवसांच्या** आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर 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) प्रकरणात शे.स.क्रं. 246 मध्ये इतर अधिकार रकान्यात नमुद असलेली वा.अ.नो. प्रमाणे सदर्हु स.नं. मधुन दिवोरी कडे जाणारी स्थायी कच्ची सडक आहे. तसेच गाला कडे जाणारी कच्ची पायवाट ही नोंद कायम राहील.

6) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकाराणी भरल्यावर आणि **कलम** 329 **च्या पोट कलम** (2) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार याच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून **नागपूर जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकारी यांनी प्राधिकृत केलेल्या अधिकाराने** या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे. आणि **अर्जदाराने सुध्दा दिनांक-** 23/01/2024, **रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

श्री. रामस्वरुप शंकरलालजी सारडा

रामसन्स होल्डिंग्स प्राईवेट लिमिटेड तर्फे संचालक
श्री. राजेश रामस्वरुप सारडा
एचयुएफ तर्फे श्री. राजेश रामस्वरुप सारडा

मुकूंदा मुकेश्वम इन्फ्रावेंचर एल.आय.पी. तर्फे
पार्टनर श्री. व्रजेश परेश वेद

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)------------------------------
श्री- R. T. Mulod.

ब)------------------------------
श्री- Shashikant K. Dahikar.

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)---

श्री R.T. Mohod.---

ब)---

श्री Sheshikant K. Dahikar---

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने अकृषक आकारणीवर स्वत: अर्जदार **श्री. रामस्वरुप शंकरलाल सारडा, मे. रामसन्स होलडींग प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. राजेश रामस्वरुप सारडा, एचयुएफ तर्फे श्री. राजेश रामस्वरुप सारडा व मे. मुकूंदा मुकेशवम इन्फ्रावेंचर एल.आय.पी. तर्फे पार्टनर श्री. व्रजेश परेश वेद रा. 162, कॅनल रोड, शंकर नगर नागपूर ता.जि.** नागपूर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती **अ व ब** व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

-स्वा-

(अक्षय पोयाम)

तहसिलदार कामठी

प्रतिलीपी :-

1) मा. जिल्हाधिकारी, (अकृषक) नागपूर यांना माहीती करीता सविनय सादर.
2) **कार्यकारी अभियंता नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **तलाठी – महालगांव,** तालुका – **कामठी,** यांना सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबत माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
4) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
5) **उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख,कामठी** यांना माहितीस व उचित कार्यवाहिस अग्रेषित.
6) **वसुली बाकी नविस शाखा, तहसिल कार्यालय कामठी** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. तरी सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबतच्या सुचना संबधितास देण्यात याव्यात.
7) अर्जदार **श्री. रामस्वरुप शंकरलाल सारडा, मे. रामसन्स होलडींग प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. राजेश रामस्वरुप सारडा, एचयुएफ तर्फे श्री. राजेश रामस्वरुप सारडा व मे. मुकूंदा मुकेशवम इन्फ्रावेंचर एल.आय.पी. तर्फे पार्टनर श्री. व्रजेश परेश वेद रा. 162, कॅनल रोड, शंकर नगर नागपूर ता.जि.** नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 140392/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

तहसिलदार कामठी

(अक्षय पोयाम)

तहसिलदार कामठी