कोर्ट विद्यमान अक्षय पोयाम, तहसिलदार कामठी, यांचे कार्यालय,

जिल्हा नागपूर

रा.मा.क्र-35 /एनएपी-34/मौजा-भिलगांव/कामठी/2023-24
जा.क्र.प्रस्तु-1/तहसिलदार-कामठी/कावि- 89 /2024
तहसिलदार कामठी यांचे कार्यालय, कामठी
दिनांक- 02/02/2024

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 अकृषीक आकारणी नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर,** तालूका – **कामठी,** गांव – **भिलगांव,** प.ह.नं.- 15, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 209/1 (**पार्ट**) आराजी 1.287 हे.आर (12870.00 **चौ.मी**) पैकी 1.28 हे.आर (12800.00 **चौ.मी**) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,** 1966 च्या **कलम** 42-**अ** च्या तरतुदीन्वये,~~वाणिज्य~~/ **निवासी** /~~शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./ नामप्रविप्रा/9108, दिनांक- 01.01.2024, अन्वये **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा यासोबत संलग्न आहे. **मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.**

AREA STATEMENT				
1	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A, B, C, TO BE CONSIDERED)	12800.00	SQ.M.	
	D) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12 CTS EXTRACT)	12870.00	SQ.M.	
	E) AS PER MEASUREMENT SEET	12800.00	SQ.M.	
	F) AS PER SITE	12800.00	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR	--	--	
	A) PROPOSED D.P./D.P.ROAD WIDENING AREA / SERVICE ROAD / HIGHWAY WIDENING	629.38	SQ.M	
	C) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M	
	E) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	

	F) EXTERNAL STRUCTURE IN PLOT	0.00	SQ.M.	
	G) NOT IN POSSESSION	0.00	SQ.M.	
	(TOTAL A+B+C+D)	629.38	SQ.M.	
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	12170.62	SQ.M.	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)	--	--	
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2 (B), IF ANY	--	SQ.M.	
	C) PROPOSED	651.79	SQ.M.	
5	NET PLOT AREA (3-4 (C))	11518.83	SQ.M.	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE/PLAY GROUND (IF APPLICABLE)	--	-	
	A) REQUIRED	1217.06	SQ.M	
	B) PROPOSED	1238.43	SQ.M	
7	INTERNAL ROAD AREA (NET PLOT – (PLOTABLE AREA + OPEN SPACE + MSEB + EXTERNAL STRUCTURE))	2206.85	SQ.M	
8	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	--	SQ.M.	
9	PLOTABLE AREA	8023.55	SQ.M	
10	PRO – RATE FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9)	1.43	--	
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING	--	--	
	A) REQUIRED	--	--	
	B) PROPOSED	--	--	
12	AREA FOR ESS & STP	50.00	--	

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

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण 1.287 हे.आर (12870.00 **चौ.मी**) **पैकी** 1.28 **हे.आर** (12800.00 **चौ.मी.**) **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 8675.34 (PLOABAL AREA 8023.55 + **Amenity space Proposed** 651.79 = 8675.34) चौ.मीटरला 10 **पैसे प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 868/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 868/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 6076/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 4340/- असे एकूण रुपये 12152/- आकारणी निर्धारित होते.

प्रकरणात कुलखत्यारपत्र प्रभात जनक गर्ग, रा. गोकुळधाम आशा हॉस्पीटल मागे कामठी ता. कामठी जिल्हा नागपूर यांनी या कार्यालयात चंदना जनक गर्ग तर्फे कुलखत्यारपत्र धारक प्रभात जनक गर्ग यांनी नोंदणीकृत कुलखत्यारपत्र (General Power of Attorney) दस्त अ.क्रं. 5962/2013 दिनांक 13.11.2023 अन्वये मौजा भिलगांव येथील शे.स.क्रं. 209/1 या जमीनीचे शासकीय कार्यालयामध्ये कामकाज करण्याकरीता अधिकार दिले

असल्याने चंदना जनक गर्ग तर्फे कुलखत्यारपत्र धारक प्रभात जनक गर्ग यांचे नावाने अकृषक आदेश निर्गमीत करण्याबाबत कुलखत्यारपत्र धारक प्रभात जनक गर्ग यांनी विनंती केली आहे. प्रकरणात संलग्न.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"निवासी"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये, **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, 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 आकरणी ऐवजी वर उल्लेखित **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 **जूलै** 2024 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 868/- (**रुपये आठशे अडुसष्ट 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 सनद 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) 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-** 02/02/2024, **रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

श्री. प्रभात जनक गर्ग
श्रीमती चंदना जनक गर्ग तर्फे
कुलमुखत्यारपत्र धारक
प्रभात जनक गर्ग

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)
अ)------------------------------
श्री- अशोक सुरेशचंद्र गुप्ता
ब)- V.R. Wath
श्री- विक्रम वाठ

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)
अ)-----------------------
श्री- अशोक सुरेशचंद्र गुप्ता
ब)- V.R. Wath
श्री- विक्रम वाठ

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने अकृषक आकारणीवर स्वत: अर्जदार **श्री. प्रभात जनक गर्ग,** रा. गोकुळधाम आशा हॉस्पीटल मागे कामठी ता. कामठी जिल्हा नागपूर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती **अ व ब** व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

सही -
(अक्षय पोयाम)
तहसिलदार कामठी

प्रतिलीपी :-
1) मा. जिल्हाधिकारी, (अकृषक) नागपूर यांना माहीती करीता सविनय सादर.
2) **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **तलाठी – भिलगांव,** 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. प्रभात जनक गर्ग,** रा. गोकुळधाम आशा हॉस्पीटल मागे कामठी ता. कामठी जिल्हा नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 12152/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

तहसिलदार कामठी

(अक्षय पोयाम)
तहसिलदार कामठी