महाराष्ट्र शासन महसुल विभाग
उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रा) यांचे कार्यालय
(तहसिल कार्यालय, नागपूर ग्रामीण इमारत, आमदार निवास जवळ, सिव्हिल लाईन, नागपूर)
Email Id - sdonagpur@yahoo.in Phone no. 0712-2520645

दिनांक 27 /01/2022

क्र.म.सहा./उविअ/नाग(ग्रा)/कावि- 61 /2022

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 चे कलम 42 ब मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे. अश्या जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाची सनद

ज्याअर्थी जिल्हा नागपूर, तालुका हिंगणा, गाव वानाडोंगरी, भुमापन क्र/सर्व्हे क्र. 27 आराजी 0.57 हे. आर या जमिनीचे भोगवटदार अर्जदार श्री. अनिल राधेश्याम शर्मा रा नागपूर यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42 ब च्या तरतुदीन्वये निवासी अकृषिक प्रयोजनासाठी सादर जमिनीचा विकास करण्यास मुख्याधिकारी, नगर परिषद वानाडोंगरी यांचे जा. क्र. न.प.वा/न.र.वि/भु.नियमी/1138 दिनांक 22/12/2021 अन्वये विकास /बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्याअर्थी मुख्याधिकारी नगर परिषद वानाडोंगरी यांनी मंजूर केलेला नकाशा या सनदेबाबत सोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

1	AREA OF LAND OF KH. NO 27 (Minimum area of a,b,c to be considered)	5700.00	SQ.M	
	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, EXTRACT)	5700.00	SQ.M	(0.57 H)
	b) AS PER MEASURMENT SHEET	5700.00	SQ.M	
	c) AS PER SITE	5700.00	SQ.M	
2	DEDUCTIONS FOR		SQ.M	
	a) PROPOSED 15.00 M. WIDE ROAD WIDENING AREA	3.14	SQ.M	
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M	
	c) NATURAL WATER COURSE AREA	0.00	SQ.M	
	TOTAL (a+b+c)	3.14	SQ.M	

3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	5696.86	SQ.M	
4	AMENITY SPACE			
	a) REQUIRED	NIL		
	b) PROPOSED	NIL		
5	NET PLOT AREA (3-4b)	5696.86	SQ.M	100%
6	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	(a) REQUIRED	569.69	SQ.M	10.00%
	b) PROPOSED	572.50	SQ.M	10.05%
7	SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION	25.00	SQ.M	0.44%
8	INTERNAL ROAD AREA	0.00		
9	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	0.00		
10	GROUP HOUSING PLOT	5099.34	SQ.M	89.51%
11	NET AREA OF PLOTS (3-4C)	5696.86	SQ.M	
12	BUILT UP AREA WITH REFERENCE TO BASIC F.S.I. AS PER FRONT ROAD WIDTH (SR.NO. 11 X 1.10)	6266.55	SQ.M	
13	PERMISSIBLE F.S.I.	1.1	SQ.M	

आणि ज्याअर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाने, उक्त संहितेच्या कलम 47 अ नुसार देय रुपांतर करायची व नमुद निवासी अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढीलप्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकुण क्षेत्रफळ 0.57 हे.आर (5700 चौ.मी.) निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र 5700 चौ मी. ला 0.10 पैसे प्रति चौ. मी. याप्रमाणे अकृषक

महसुल कर रु 570/-, परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याच्या 5 पट म्हणजेच रु 2850/- असे एकुण रु 3420/- चालान क्र. 12572891 दिनांक 03/03/2021 रोजी खजिना दाखल केलेली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहुन उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखीत विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला निवासी अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42 ब अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 जुलै, 2021 रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 0.10 प्रती चौ. मी. प्रमाणे रुपये 570/- या दराने परीगणित होणारी वार्षीक आकारणी देईल अशी उक्त कालावधीत संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये सक्षम प्राधिकाराकडुन वेळावेळी निश्चित करण्यात येई अशी सुधारीत आकारणी देईल.
2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असने सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
3) वरिल प्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरण कडुन मंजूर झाल्यापासून 30 दिवसाच्या आंत सक्षम प्राधिकारी यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहिल
4) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सक्षम प्राधिकारी यास, उक्त संहितेच्या अन्वये तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोग करता दागी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटले अशी आकारणी भरल्यास आणि कलम 329 च्या पोट कलम

(2) च्या अधिनतेस राहुन, त्यास योग्य वाटेल येवढा दंड भरल्यावर उक्त जमिन भोगवटदार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालु ठेवता येईल.

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

त्यांची साक्ष म्हणून उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रा) या उपविभागीय अधिकाऱ्याने, महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे. आणि अर्जदाराने सुध्दा यावर दिनांक / /रोजी आपली सही केली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

(अनिल राध्येश्याम शर्मा) ....

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) ....

श्री. रितेश राधेश्याम शर्मा

ब) ....

श्री. मुकेश नानकचंद मिश्रा

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) ....

श्री. रितेश राधेश्याम शर्मा

ब) ....

श्री. मुकेश नानकचंद मिश्रा

आम्ही असे जाहिर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **श्री. अनिल राध्येश्याम शर्मा** स्वाक्षरी केली, ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तिक माहितीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हणत आहे ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्यानी या ठिकाणी आमच्या समक्ष आपली स्वाक्षरी केलेली आहे.

(इंदिरा चौधरी)
उपविभागीय अधिकारी,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलीपी :- 1) तहसिलदार, हिंगणा यांना माहितीस तथा आपले कडील रा.मा.क्र. 33/एन.ए.पी-34/2020-2021 आदेश परित दिनांक 05/03/2021 प्रकरणान्वये उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.

2) मंडळ अधिकारी, वानाडोंगरी सर्कल/तलाठी, सा. क्र.46, मौजा वानाडोंगरी यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.

3) अर्जदार श्री. **अनिल राध्येश्याम शर्मा रा. नागपूर** यांना माहितीस अग्रेषित.

उपविभागीय अधिकारी,
नागपूर (ग्रामीण)