श्री. बी. डी. टेळे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

रा. मा. क्र. १७८/एन.ए.पी.-३४/२०२३-२०२४
मौजा – **बोरगांव**, प. ह. नं.- **३अ**
दिनांक- २५ जुलै, २०२४

वाचा:- मा.जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आ देश क्रं.प्रस्तुत/कावि-१४६९/२२, दि.१९/०९/२०२२.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६, च्या कलम -४२-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा- नागपूर, तालुका-नागपूर (ग्रामीण), मौजा – **बोरगांव**, प. ह. नं.- **३अ** च्या शेत सर्व्हे क्रमांक **८८/१**, आराजी **१.६२** हे. आर. (**१६२००** चौ. मी.) **पैकी १.५६३८२१** हे. आर. (**१५६३८.२१** चौ मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम **४२-अ** च्या तरतुदीन्वये, **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचा मंजूरी अहवाल क्र. का. अभि./नामप्रविप्रा/**९४२७**, दिनांक- **२९/०५/२०२४**, अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. तात्पुरते मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

	AREA STATEMENT			
1.	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)	15638.21	SQ.M	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	16200.00	SQ.M	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	15638.21	SQ.M	
	C) AS PER SITE	15638.21	SQ.M	
2.	**DEDUCTIONS FOR**			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/ HIGHWAY WIDENING	15.54	SQ.M	
	B)ANY 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)	0.00	SQ.M	
3.	**BALANCE AREA OF PLOT** (1-2)	15622.67	SQ.M	
4.	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	1562.29	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	-----	SQ.M	
	C) PROPOSED	**1564.39**	SQ.M	
5.	**NET PLOT AREA** (3-4 (C))	14058.28	SQ.M	
6.	**RECREATIONAL OPEN SPECE/PLAY GROUND (IF APPLICABLE)**			
	A) REQUIRED	1562.29	SQ.M	
	B) PROPOSED	1564.50	SQ.M	
7.	INTERMAL ROAD AREA (NET PLOT – (PLOTABLE AREA + OPEN SPACE + MSEB + EXTERNAL STRUCTURE)	4166.23	SQ.M	
8.	SERVICE ROAD AND HIWAY WIDENING	----	SQ.M.	
9.	**PLOTABLE AREA**	8267.15	**SQ.M**	
10.	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (6/10)	1.70	SQ.M	
11.	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
	A) REQUIRED	2814.77	SQ.M	
	B) PROPOSED	----	SQ.M	
12.	AREA FOR ESS (ELECTRIC SUB-STATION)	25.00	SQ.M	
13.	AREA FOR STP (SEWAGE TREATMENT PLANT)	35.40	SQ.M	

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे **कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांनी शिफारस केलेल्या जागेचे एकुण क्षेत्रफळ/आराजी १.६२ हे. आर. (१६२०० चौ. मी.) **पैकी** १.५६३८२१ हे. आर. (१५६३८.२१ चौ मी.) **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **९८३१.५४ चौ. मी.** (AREA UNDER PLOT ८२६७.१५+ AMENITY SPACE PROPOSED **१५६४.३९ = ९८३१.५४**) चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **९८४**/-, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये **९८४**/-, जिल्हा परिषद सेस सारा **७** पट अकृषक कराच्या रुपये ६,८८८/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे **५** पट म्हणजेच रुपये ४,९२०/- असे एकुण रुपये **१३,७७६**/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"निवासी"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम **४२-अ** अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तींच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखीत विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **३१ जूलै, २०२४** (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **९८४**/- **(रुपये नऊशे चौऱ्यांशी फक्त)** या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

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

३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही 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 ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

४. सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

५. उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोटकलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून **नागपूर** जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी/जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- **२५ जुलै, २०२४** रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

श्री. अजय वासुदेव सहानी

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) ______

श्री. राजहंस तेजराज मोहोड

ब) ______

श्री. शशीकांत केशवराव दहीकर

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) ______

श्री. राजहंस तेजराज मोहोड

ब) ______

श्री. शशीकांत केशवराव दहीकर

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अर्जदार **श्री. अजय वासुदेव सहानी** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

स्वा/-
(बी. डी. टेळे)
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलीपी :

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
३. मा. कार्यकारी अभियंता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर
४. सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी – २, क्रं. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. ग्राम अधिकारी सा. क्रं. **३अ**, मौजा – **बोरगांव** यांना सदर आदेशाची नोंद गाव 7नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अर्जदार **श्री. अजय वासुदेव साहनी सहानी, रा. ३७बी, राधाकृष्णा मंदिर, मेकोसाबाग, बेझनबाग, नागपूर-**४४०००४ यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्तता व अंमलबजावणी करण्यास रवाना.

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)