



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



रा. मा. क्र. ०५/एन.ए.पी.-३४/२०२४-२०२५

मौजा - उमरगांव, प. ह. नं.- ३६

दिनांक- ०८ ऑगस्ट, 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 - उमरगांव, प. ह. नं.- ३६ च्या शेत सर्व्हे क्रमांक १०४/१ पार्ट, आराजी ४.२० हे. आर. (४२००० चौ. मी.) पैकी १.८६३९ हे. आर. (१८६३९.५३४ चौ. मी.) या जमिनीच्या भोगवटदारास 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/१३६७, दिनांक- ०७/०५/२०२४, 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				
	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)			
1.	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	42000.000	SQ.M	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	40823.090	SQ.M	
	C) AS PER SITE	40823.090	SQ.M	
	DEDUCTIONS FOR			
2.	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.000	SQ.M	
	C) AREA NOT UNDER LAYOUT	22183.556	SQ.M	
	(TOTAL A+B+C)	0.000	SQ.M	
3.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	18639.534	SQ.M	100%
	AMENITY			
4.	A) REQUIRED	1863.953	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	0.000	SQ.M	
	C) BALANCE PROPOSED	1864.155	SQ.M	
5.	NET PLOT AREA (3-4C))	16775.379	SQ.M	
	RECREATIONAL OPEN SPECE			
6.	A) REQUIRED	1863.953	SQ.M	
	B) PROPOSED	1871.625	SQ.M	
7.	INTERNAL ROAD AREA	4965.174	SQ.M	
8.	SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M	
9.	PLOTABLE AREA	9855.306	SQ.M	
10.	SPACE FOR E.S.S. & W.W.T.P.	83.274	SQ.M	
11.	PORO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS =(5/9)	1.702	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 एकूण क्षेत्रफळ/आराजी ४.२० हे. आर. (४०२०० चौ. मी.) पैकी १.८६३९ हे. आर. (१८६३९.५३४ चौ. मी.) "निवासी" प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच ११७१९.४६१ चौ. मी. (AREA UNDER PLOT ९८५५.३०६ + AMENITY SPACE PROPOSED १८६४.१५५ = ११७१९.४६१) चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये १,१७२/-, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये १,१७२/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रुपये ८,२०४/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे ५ पट म्हणजेच रुपये ५,८६०/- असे एकूण रुपये १६,४०८/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना 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 शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जूलै, २०२५ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये १,१७२/- (रुपये एक हजार एकशे बहात्तर 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 करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या 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 वार्ड्स 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 जिल्हाधिकार्यानी/जिल्हाधिकार्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकार्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- ०८ ऑगस्ट, २०२४ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

मेसर्स आनंद इन्फ्रा तर्फे भागीदार

श्री. कैलास गंगाधर ठाकरे

श्री. तुकाराम व्यंकटराव गोडे

श्री. रविंद्र गुलाबराव कोडे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) Bante

श्री. उज्वल बबनराव बान्ते

ब) Bante

श्री. चंद्रकांत यादव भारद्वाज

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) Bante

श्री. उज्वल बबनराव बान्ते

ब) Bante

श्री. चंद्रकांत यादव भारद्वाज

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः मेसर्स आनंद इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री. कैलास गंगाधर ठाकरे, श्री. तुकाराम व्यंकटराव गोडे, श्री. रविंद्र गुलाबराव कोडे 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)

प्रतिलिपी:

- मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
- मा. कार्यकारी अभियंता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
- सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी - २, क्र. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
- ग्राम अधिकारी सा. क्र. ३६, मौजा - उमरगांव यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
- अर्जदार मेसर्स आनंद इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री. कैलास गंगाधर ठाकरे, श्री. तुकाराम व्यंकटराव गोडे, श्री. रविंद्र गुलाबराव कोडे, रा. २२, उमरेड रोड, उमरगांव, कळमना, नागपूर-४४१२०४ यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यास रवाना.

Bante
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)