तहसीलदार, हिंगणा यांचे कार्यालय, हिंगणा

-दूरध्वनी क्र. - ०७१०४-२७६११४ Email Id - tahasildarhingna@gmail.com

क्रमांक SDO/एल.ए.पी -३४/ २०१९- २०२० दिनांक-२१/ ०८/ २०२०, मौजा – टाकळघाट

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ ब मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिली आहे, अश्या जमिनीच्या भोगवटदारास द्यायाव्याची सनद

ज्याअर्थी जिल्हा नागपूर , तालुका हिंगणा, गाव टाकळघाट , भूमापन क्र. ६७ , आराजी २.६९हेक्टर या जमिनीचे भोगवटदार अर्जदार मेसर्स जेम्स डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. आनंद केवलराम चुरड व इतर १ राह. नागपूर यानी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२- ब च्या तरतुदीन्वये निवासी अकृषिक प्रयोजनासाठी सादर जमिनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभियंता , नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्र. का. अभी / नामप्रनीप्रा / १८४६ दिनांक ०१/०३/२०१९ अन्वये विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्याअर्थी कार्यकारी अभियंता , नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नागपूर यानी मंजूर केलेला नकाशा या सनदेबाबत सोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

Area Statement				
1	AREA OF LAND OF KH NO (MINIMUM AREA OF A, B, C, D to BE CONSIDERED)	26900.00	SQ.MT	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12)	26900.00	SQ.MT	
	B)AS PER MEASURMENT SHEET	26900.00	SQ.MT	
	C) AS PER SITE	26897 .56	SQ.MT	
2	DEDUCTION FOR		SQ.MT	
	A) PRAPOSED DP / DP ROAD WIDENING AREA	0.000	SQ.MT	
	B)ANY DP RESURVATION AREA	0.000	SQ.MT	
	C) NATURAL WATER COURSE AREA	0.000	SQ.MT	
	TOTAL (A + B		SQ.MT	
3	GROSS AREA OF PLOT (1+2)	26897.560	SQ.MT	100%
4	RECRATIONAL OPEN SPACE		SQ.MT	
	A) REQUIRED	2689.76	SQ.MT	10%
	B) PRAPOSED	2691.470	SQ.MT	10%
5	AMENITY SPACE		SQ.MT	
	A)REQUIRED	2689.76	SQ.MT	10%
	B) PROPOSED	2729.931	SQ.MT	10.15%
6	SERVICE ROAD AND HIGHWAYS WIDENING AREA OF WWTP +ELECTRICAL SUBSTAION	0.000 50.000	SQ.MT	0.19%
7	INTARNAL ROAD AREA	5418.059	SQ.MT	20.15%
8	AREA UNDAR LAYOUT PLOTS	16008.100	SQ.MT	59.15%

TAHASILDAR HINGNA

9	NET AREA OF PLOTS FOR FSI CALCULATIONS = (3-5 B)	24167.629		
10	PERMISSIABLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOT = (9/8)	1.51		
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSEING			
	A) REQUIRED	3201.620	SQ.MT	20.00%
	B) PROPSOED	3276.91	SQ.MT	20.47%

आणि ज्याअर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाला , उक्त संहितेच्या कलम ४७ अ नुसार देय रुपांतर कराची व वर नमूद निवासी अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रामाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ २.६९ हेआर (२६९०० चौ.मी) निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र २६९००.०० चौ.मी. ला ०.१० पैसे प्रती चौ.मी. याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये २६९० /- , ग्रामपंचायत मेस कर अकृषक कर एवढा रुपये २६९०/- , जिल्हा परिषद मेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रुपये १८८३०/- , परावर्तीत कर अकृषक सा-याच्या ५ पट म्हणजेच रुपये १३४५०/- असे एकूण रुपये ३७६६० /- आकारणी निर्धारित होते. भोगवटदार यानी निवासी प्रयोजनार्थी अकृषक आकारणी रुपये ३७६६०/- चालान क्र. ३४१२८३८ अन्वये दिनांक २०/०८/२०२० रोजी शासन खजिना दाखल केलेली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीना आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदाराना सदर नियोजन प्राधिका-याच्या वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या निवासी अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-ब अन्वये हि सनद देण्यात येत आहे.

१) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै २०२० रोजी संपणा-या हंगामाच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येकी वर्षी रुपये ०.१० प्रती चौ.मी. रुपये २६९०/- या दराने परीगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालवधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये तहसीलदार कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

२) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकार भरील.

३) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापारामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजुरीशिवाय कोणतेही बदल करू नये व हि सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरणकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसाच्या आत तहसीलदार यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहील.

४) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास तहसीलदार यास , उक्त संहितेच्या अन्वये तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीअन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यास आणि कलम ३२९ च्या पोट कलम (२) च्या अधिनतेस राहून , त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

५) उक्त जमिनीच्या भोगवटदराने उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून मोजणी करून घेणे बंधनकारक राहील त्यानंतरच सदर सनद प्रभावी होईल.

त्यांची साक्ष म्हणून तहसीलदार, हिंगणा या तहसीलदार अधिक-याने , महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आणि आपल्या पदाची मोहोर लावली आहे.आणि अर्जदाराने सुद्धा याबर दिनांक - २७ /०८ /२०२० रोजी आपली सही केली आहे.

(श्री. आनंद केवलराम चुरड)
(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

(साक्षीदाराच्या स्वाक्ष-या व पेदनामे)

(संतोष खांडरे)
तहसीलदार, हिंगणा

आम्ही असे जाहीर करतो कि, ज्याने सनदेवर स्वत: मेसर्स जेम्स डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. आनंद केवलराम चुरड व इतर १ राह. नागपूर स्वाक्षरी केली , ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तिक माहितीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हणत आहे, ती अ व ब व्यक्ती , तीच व्यक्ती आहे आणि त्यानी या ठीकानी आमच्या समक्ष आपली स्वाक्षरी केलेली आहे.

(साक्षीदाराच्या स्वाक्ष-या व पदनामे)

प्रत :- १. मा. जिल्हाधिकारी , नागपूर यांना माहितीस सविनय सदर.
२. मा. उपविभागीय धिकारी नागपूर (ग्रा) यांना माहितीस सविनय सादर
३. कार्यकारी अभियंता , नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नागपूर यांना माहितीस अग्रेषित.
४. तलाठी सा. क्र.७८ मौजा- टाकळघाट यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
५. अर्जदार श्री. आनंद केवलराम चुरड राह. नागपूर यांना माहितीस अग्रेषित.

(संतोष खांडरे)
तहसीलदार, हिंगणा