तहसीलदार, हिंगणा यांचे कार्यालय, हिंगणा

–दुरध्वनी क्र. – ०७१०४–२७६१३४ Email Id – tahasildarhingna@gmail.com

रामाक:21 /एन.ए.पी.–३४/मौजा वानाडोंगरी/२०२१–२०२२
जा.क्र प्रस्तु/तहसिलदार/कावी-383/२०२२
तहसिलदार हिंगणा यांचे कार्यालय, हिंगणा
दिनांक–21 /02/२०२२, मौजा–वानाडोंगरी

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता १९६६ चे कलम ४२ ब मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे. अश्या जमिनिच्या भोगवटदारास द्यावयाची सनद

ज्याअर्थी जिल्हा नागपूर, तालुका हिंगणा, गाव वानाडोंगरी, अनुक्रमे भुमापन क्र./सर्व्हे क्र २९६/२ आराजी ०.९१ हे.आर. या जमिनिचे भोगवटदार अर्जदार **मे. एल.जी. डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे रा. नागपूर** यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता १९६६ च्या कलम ४२–ब च्या तरतुदीन्वये निवासी अकृषिक प्रयोजनासाठी सादर जमिनिचा विकास करण्यास मुख्याधिकारी, नगर परिषद वानाडोंगरी यांचे पत्र क्र पत्र क्र जा.क्र/न.प.वा./न.र.वि./अंतिम आखणी /१००९ दि. ०२.०९.२०२१ 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.

Area Statement				
1	**AREA OF LAND OF KH. NO. 296/2 (MINIMUM AREA OF A,B,C to BE CONSIDERED)**	9100.00	SQ.MT	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12 EXTRACT)	9100.00	SQ.MT.	(0.91 H)
	B)AS PER MEASUREMENT SHEET	9100.00	SQ.MT.	
	C) AS PER SITE	9100.00	SQ.MT.	
2	**DEDUCTION FOR**		SQ.MT.	
	A)PROPOSED DP / DP ROAD WIDENING AREA	0.00	SQ.MT.	
	B) ANY DP RESERVATION AREA	0.00	SQ.MT.	
	C) NATURAL WATER COURSE AREA	0.00	SQ.MT	
	TOTAL (A+B+C)	0.00	SQ.MT	
3	**BALANCE AREA OF PLOT (1 - 2)**	9100.00	SQ.MT.	100%
4	**AMENITY SPACE**			
	A) REQUIRED	NIL	SQ.MT.	
	B) PROPOSED	NIL	SQ.MT.	
5	**NATE PLOTS AREA (3-4b)**	9100.00	SQ.MT.	
6	**RECREATIONAL OPEN SPACE**		SQ.MT.	
	A) REQUIRED	910.00	SQ.MT.	10.00%
	B) PROPOSED	917.01	SQ.MT.	10.07%
7	**SPACE FOR ELECTRIC SUB STATION & WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT (25.00+60.25)**	85.25	SQ.MT.	0.94%

8	INTERNAL ROAD AREA	1559.59	SQ.MT.	17.14%
9	SERVICE ROAD HIGH-WAY WIDENING	0.00	SQ.MT.	
10	PLOTABLE AREA	6538.15	SQ.MT.	71.85%
11	PRO-RATE FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS (5/10)	1.3918	SQ.MT.	

आणि ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटदाराने शासनाने, उक्त सहिंतेच्या कलम ४७ अ नुसार देय रुपांतर करायची व नमुद निवासी अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढीलप्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकुण क्षेत्रफळ ०.९१ **हे.आर.(९१०० चौ.मी.)** निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र ९१०० चौ मी ला ०.१० पैसे प्रति चौ.मी. याप्रमाणे अकृषक महसुल कर रू. ९१०/— ग्रामपंचायत सेस अकृषक कराएवढा रू. ९१०/— जिल्हापरिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रू. ६३७०/— परावर्तीत कर अकृषक सा—याच्या ५ पट म्हणजेच रू. ४५५०/— असे एकुण १२७४०/—चालान क्रमांक १३२३३१०० दिनांक १७.०२.२०२२ रोजी शासन खजिना दाखल केलेली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहीतेमधील तरतुदीच्या आणि तदून्व्ये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखीत विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला निवासी अकृषिक वापरापोटी उक्त सहिंतेच्या कलम ४२—ब अन्वये हि सनद देण्यात येत आहे.

१) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासुन दिनांक ३१ जुलै २०२२ रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रतेक वर्षी रूपये ०.१० प्रती चौ. मी. प्रमाणे रूपये ९१०/— या दराने परीगणित होणारी वार्षीक आकारणी देईल अशी उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये तहसिलदार कडून वेळोवेळी निश्चीत करण्यात येईल. अशी सुधारीत आकारणी देईल.

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

३) वरिल प्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसाच्या आत तहसीलदार यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहिल.

४) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, हिंगणा यांचे कडून मोजणी करून घेणे बंधनकारक राहिल त्यानंतरच सदर सनद प्रभावी होईल.

५) अभिन्यासातील खुली जागा व सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता प्रस्तावित केलेल्या जमिनी व्यतिरीक्त संपूर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरीताच करण्यात यावा. तसेच भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करू नये.

६) सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये नियोजन प्राधिकरण (नगर परिषद वानाडोंगरी) यांची मंजुरी घेणे आवश्यक राहील.

७) पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

८) स्थावर मालमत्ता नियमन आणि विकास कायदा २०१६ च्या तरतुदी नुसार विकासकाने The Maharastra Real Estate Regulatory Authority (MAHARERA) कडे

अभिन्यासाची नोंद केल्याशिवाय जाहिरात करू नये किंवा अभिन्यासातील भुखंडाची विक्रीबाबतची कोणतीही कार्यवाही करू नये.

त्यांची साक्ष म्हणुन तहसीलदार, हिंगणा या तहसिलदार अधिकाऱ्याने, महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे. आणि अर्जदाराने सुध्दा यावर दिनांक 21/02/२०२२ रोजी आपली सही केली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

(मे. एल.जी. डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे) .....

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) .....

श्री. अमित सुधाकरराव सवडे

ब) .....

श्री. पंकज अनपरजी आमधरे

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) .....

श्री. अमित सुधाकरराव सवडे

ब) .....

श्री. पंकज अनपरजी आमधरे

आम्ही असे जाहिर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः **मे. एल.जी. डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे** 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.

(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा

प्रतीलीपी :– १. तलाठी सा. क्र. ४६ मौजा–वानाडोंगरी यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
२. अर्जदार **मे. एल.जी. डेव्हलपर्स अॅन्ड बिल्डर्स तर्फे पार्टनर श्री. धनराज गणपतराव बाबडे रा. नागपूर** यांना माहितीस अग्रेषित.

(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा