



श्री. आशिष वानखेडे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र. १०३/एन.ए.पी.-३४/२०२२-२०२३

मौजा - पांजरी (फार्म), प. ह. नं.- ४२अ

दिनांक- १६ फेब्रुवारी, २०२३

वाचा : मा.जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्र.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- पांजरी (फार्म), प. ह. नं.- ४२अ च्या शेत सर्व्हे क्रमांक ८७/३ आराजी १.०५ हे. आर. (१०५००.०० चौ. मी.) पैकी आराजी १.०१३८ हे. आर. (०१०१३८.०८ चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटदाराने 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 यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/८१२७, दिनांक-१४/०२/२०२३, न्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1.	AREA OF LAND OF KH.NO. 87/3 (MINIMUM AREA OF A,B,C, TO BE CONSIDERED)	10138.08	SQ.M.	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12 EXTRACT)	10500.00	SQ.M.	(1.05 H.)
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	10138.08	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	10138.08	SQ.M.	
2.	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD AREA	0.00	SQ.M.	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	
	C) NATURAL WATER COURSE	0.00	SQ.M.	
	(TOTAL A+B+C)	0.00	SQ.M.	
3.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	10138.08	SQ.M.	
4.	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M.	
	B) PROPOSED	0.00	SQ.M.	
5.	NET PLOT AREA (3-4b)	10138.08	SQ.M.	100%
6.	RECREATIONAL OPEN SPECE			
	A) REQUIRED	1013.81	SQ.M.	10.00%
	B) PROPOSED	1016.69	SQ.M.	10.03%
7.	SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION & SPACE FOR WASTE WATER TRITMENT PLANT (25.00 + 35.00)	60.00	SQ.M.	0.59%

8.	INTERNAL ROAD AREA	3186.13	SQ.M.	31.43%
9.	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M.	0.00%
10.	PLOTABLE AREA	5875.26	SQ.M.	57.95%
11.	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS (5/10)	1.7255	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 जागेचे एकूण क्षेत्रफळ/आराजी १.०५ हे. आर. (१०५००.०० चौ. मी.) पैकी आराजी १.०१३८ हे. आर. (०१०१३८.०८ चौ.मी.) "निवासी" प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच ५८७५.२६ चौ. मी. (AREA UNDER PLOT ५८७५.२६ + AMENITY SPACE PROPOSED ०.०० = ५८७५.२६ चौ.मी.) चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये ५८८/-, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये ५८८/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रुपये ४,११६/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे ५ पट म्हणजेच रुपये २,९४०/- असे एकूण रुपये ८,२३२/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकार्यावर 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 एवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै २०२३ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या ३० मीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ५८८/- (रुपये पाचशे अठ्ठाव्यांश रुपये फक्त) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकार्याकडून, 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 वार्डस मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.
५. उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकार्यास, 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.

//३//

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- १६ फेब्रुवारी, २०२३ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

मेसर्स आदित्य इन्फ्रा तर्फे भागीदार
श्री. अमीत सुखलाल जयस्वाल

श्री. अलंकार विजय जयस्वाल

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) SUNIL KUMAR

श्री./श्रीमती _____

ब) Anand J. Kamble

श्री./श्रीमती Anand J. Kamble

प्रज्ञा कुमार

सौम्या प्रियदर्शी

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) SUNIL KUMAR

श्री./श्रीमती _____

ब) Anand J. Kamble

श्री./श्रीमती Anand J. Kamble

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सन्देश स्वतः अर्जदार मेसर्स आदित्य इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री. अमीत सुखलाल जयस्वाल, श्री. अलंकार विजय जयस्वाल, प्रज्ञा कुमार, सौम्या प्रियदर्शी रा.दया चेंबर अजनी चौक, नागपूर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

ASHISH
SUKHDEORA
O WANKHEDE
Digitally signed by
ASHISH SUKHDEORAO
WANKHEDE
Date: 2023.02.16
16:27:53 +05'30'

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलिपी :

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. कार्यकारी अभियंता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्र.४२अ, मौजा- पाजरी (फार्म) यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना२ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी - २, क्र. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अर्जदार मेसर्स आदित्य इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री. अमीत सुखलाल जयस्वाल, श्री. अलंकार विजय जयस्वाल, प्रज्ञा कुमार, सौम्या प्रियदर्शी रा.दया चेंबर, अजनी चौक, नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम ८,२३२/- चलानचे स्वरूपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

ASHISH
SUKHDEORA
O WANKHEDE
Digitally signed by
ASHISH SUKHDEORAO
WANKHEDE
Date: 2023.02.16
16:28:33 +05'30'

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)