जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र-282/एनएपी-34/मौजा वेळाहरी/नागपूर/2021-22
जा.क्र.प्रस्त./जिल्हाधिकारी/कावि-1132/2022
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- /06/2022

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966-च्या कलम-42-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर**, तालूका – **नागपूर (ग्रामीण)**, गांव – **वेळाहरी**, प.ह.नं.- **38अ**, येथील त्यांच्या भोगवटयातील अनुक्रमे शेत सर्व्हे क्रमांक 206, 207/1 , एकूण आराजी 1.80 हे.आर (18000.00 **चौ.मी**) पैकी आराजी 1.798544 हे.आर (17985.44 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता**, 1966 च्या **कलम** 42-अ च्या तरतुदीन्वये औद्योगिक/वाणिज्य/**निवासी**/शैक्षणिक अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास, **कार्यकारी अभियंता-1,नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण**, नागपूर यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/6988, दिनांक 25/05/2022 अन्वये, **विकास**/ बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदसोबत संलग्न आहे. **मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.**

AREA STATEMENT				
1	AREA OF LAND (MIN.AREA OF A,B,C TO BE CONSIDRED)			
	D) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT) (0.81+0.99=1.80HR)	18000.00	SQ.M.	
	E) AS PER MEASUREMENT SHEET	17985.44	SQ.M.	
	F) AS PER SITE	17985.44	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	D) PROPOSED D.P./D.P.ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAYWIDENING	589.87	SQ.M.	
	E) ANY D.P. RESERVTION AREA	0.00	SQ.M.	
	F) NATURAL WATER COURSE AREA	0.00	SQ.M.	
	TOTAL (A+B+C)	589.87	SQ.M.	
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	17395.57	SQ.M.	(100.00%)
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(b).IF ANY	0.00		
	C) BALANCE PROPOSED	0.00	SQ.M	
	TOTAL(A+B+C)	0.00	SQ.M.	

5	NET PLOT AREA (3-4)	[illegible]	[illegible]	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	B) PROPOSED	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	C) ESS & WWTP (37.25+30.75)	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	AREA UNDER INTERNAL ROAD	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M.	
9	**AREA UNDER LAYOUT PLOTS**	11969.07	SQ.M.	[illegible]
10	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS= (5/9)	1.453		

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, एका संहितेच्या **कलम** 47-**अ** नुसार दर रुपांतरण कराची व वर नमुद "**निवासी**" अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पूर्तीचा प्रमाण निर्धारित करण्यांत येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकुण क्षेत्रफळ 1.80 हे.आर (18000.00 **चौ.मी**) पैकी आरजी 1.798544 हे.आर (17985.44 चौ.मी.),"**निवासी**" प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 11969.07 (**AREA UNDER LAYOUT PLOTS**- 11969.07 + **Amenity space Proposed** 0.00 = 11969.07) चौ.मीटरला 10 **पैसे प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक महसुल कर रुपये 1197/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 1197/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 8379/- पशुवर्गीय कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 5985/- असे एकुण रुपये 16758/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वय करण्यांत आलेल्या नियमाच्या तरतुदी नुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादाराचा सदर निवासी प्रयोजनाच्यावर वर उल्लेखित **विकास/बांधकाम** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या "**निवासी**" अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-**अ** अन्वये, तसेच **सहा.संचालक,नगर रचना नागपूर, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तींच्या अधिन राहून** ही सनद देण्यांत येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित **विकास/बांधकाम** परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 जुले 2022 (वर्ष) मागी मागणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **रुपये** 1197/- (**रुपये एक हजार एकशे सत्यानऊ फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

३) अशाप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करु नये व हो सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून 30 **दिवसांच्या** आत जिल्हाधिकारी याना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

४) सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व क्लोट ऑफ वाईस 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 करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जो भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि **कलम** 329 च्या **पोट कलम** (2) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार याच्या नावे दाखल झाल्याचे चालू ठेवता येईल. त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्हयाच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी या ठिकाणी जबाबदारीचे न्यायपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अजंदाराने सुध्दा दिनांक30/06/2022, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

श्री.संजय शालिकराम नंदवंशी

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ) .....

ब) .....

क) .....

ड) .....

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ) .....

ब) .....

क) .....

ड) .....

S. S. N. Jawale

श्रीकृष्ण पुरम् लॅन्ड डेव्हलपर्स

प्रोप्रायटर

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अजंदार **श्री.संजय शालिकराम नंदवंशी**,र.मु.पो. नेरधोड,खामला,नागपूर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे, ते **अ व ब** व्यक्ती, नेमक व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(मुळ सनद मा. जिल्हाधिकारी यांचे द्वारा स्वाक्षरीत.)

स्वा/-
(आर.विमला)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलोपी :-

1) उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीं करिता अग्रेषित.
2) कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीं करिता अग्रेषित.
3) तहसिलदार, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीं तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. तरी सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबतच्या सुचना संबंधितास देण्यात याव्यात.
4) तलाठी – वेळाहरी, तालुका – नागपूर (ग्रा.), यांना सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबत माहितीं व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
5) सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर यांना माहितीं करिता अग्रेषित.
6) उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख कार्यालय, नागपूर (ग्रा.)यांना माहितीस व उचित कार्यवाहिस अग्रेषित.
7) अर्जदार श्री.संजय शालिकराम नंदवंसी, रा.मु.पो.मेनरोड,खामला,नागपूर यांना माहितीं तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रुपये 16,758/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

2016/m

(श्रीराम मुंदडा)
जिल्हाधिकारी, नागपूर,करीता