महाराष्ट्र शासन

तहसीलदार सावनेर यांचे कार्यालय,
प्रशासकीय इमारत तळमजला, छिंदवाडा रोड, तहसिल सावनेर ४४११०७
दुरध्वनी क्रमांक ०७११३-२३२२१२ ईमेल आयडी :- tahsaoner@gmail.com

रा.मा.क्र. ०३ /एनएपी-३४/मौजा. छत्रापुर/२०२२-२३
जा. क्र./प्रस्तु-१/तहसिलदार/कावि- ७८ /२०२३
तहसिलदार, सावनेर यांचे कार्यालय, सावनेर
दिनांक :-०२/०१/२०२३

संदर्भ :- १) मा. जिल्हाधिकारी, नागपुर यांचे आदेश क्रमांक/प्रस्तुत/कावि-१४६९/२०२२ दिनांक १९/०९/२०२२

२) सहा. संचालक नगर रचना, नागपुर यांचे पत्र क्र. जा.क्र. अकृषक/सिमांकन/मौजा. छत्रापुर/ता. सावनेर/ख.क्र. १४०/१/ससंनाग/१४३३ दिनांक २७/०५/२०२२

परीशिष्ट "ब"

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-सावनेर गाव- छत्रापुर प.ह.न.-०१, च्या मौजा. छत्रापुर शेत सर्व्हे क्रमांक १४०/१ आराजी २.२८ हे. आर पैकी ०.९० हे. आर (९०००.०० चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदीन्वये, ~~औद्योगिक/वाणिज्य~~/**निवासी/शैक्षणिक** अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास सहा. संचालक नगर रचनाकार, नगर रचना कार्यालय, नागपुर यांचे अहवाल अकृषक/सिमांकन/मौजा. छत्रापुर/ता. सावनेर/ख.क्र. १४०/१/ससंनाग/१४३३ दिनांक २७/०५/२०२२ अन्वये **विकास**/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदे सोबत संलग्न आहे. **मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.**

1	**AREA OF LAND (MINIMUM AREA A,B,C TO BE CONSIDRED)**		
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12,CTS EXTRACT)	22800.00	SQ.M.
	B) AS PER MEASIREMENT SHEET	22446..02	SQ.M.
	C) AS PER SITE	22446.02	SQ.M.
	MINIMUM AREA TO BE CONSIDERED	22446.02	SQ.M.
2	**DEDUCTIONS FOR**		
	A) PROPOSED D.P./D.P.ROAD WIDENING AREA/SERVCE ROAD/HIGHWAY WIDENING/ODR	Nil	SQ.M.

तहसिलदार सावनेर

	B)ANY D.P.RESERVATION AREA	Nil	SQ.M.
	C) AGRICULTURE LAND	13446.02	SQ.M.
	TOTAL (A+B+C)	13446.02	SQ.M.
3	**BALANCE AREA OF PLOT (1-2)**	9000.00	SQ.M.
4	**AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)**		
	A) REQUIRED = 900.00 QMT.	Nil	SQ.M.
	C) BALANCE PROPOSED	1010.55	SQ.M.
	i) ESS 8.00 X 8.00=64.00	Nil	SQ.M.
	ii) G.W.T.P. 5.00 X 10.00	Nil	SQ.M.
	TOTAL AMENITY SPACE	1010.55	SQ.M
5	**NET PLOT AREA (3-4C)**	7989.45	SQ.M.
6	RECREATIONAL OPEN SPACE		
	D) REQUIRED = 899.883 SQMT (10.00%)	Nil	SQ.M.
	E) PROPOSED	912.89	SQ.M.
7	INTERNAL ROAD AREA	1163.27	SQ.M.
8	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M.
9	**PLOTABLE AREA**	5913.29	SQ.M.
10	**PRO –RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9)**	1.351	RESTRICTED UPTO 1.4

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 एकुण क्षेत्रफळ ०.९० हे. आर (9000.00 चौ.मी) निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 6923.84 (AREA UNDER RESIDENCIAL PLOTS = 5913.29 + AMENITY PROPOSED SPACE 1010.55 = 6923.84) चौ. मीटरला १० पैसे प्रती चौ. मी. याप्रमाणे अकृषक महसुल कर रु. 692/-, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक करा ऐवढा रु. 692/- जिल्हा परीषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रु. 4844/- परावर्तीत कर अकृषक साराचे ५ पट म्हणजेच रु. 3460/- असे एकुण रु. 9688/-आकारणी निर्धारीत होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यांवर वर उल्लेखित **विकास/बांधकाम** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"निवासी"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये सहा. संचालक, नगर रचनाकार नागपुर यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून व मा. जिल्हाधिकारी, नागपुर यांनी प्रदान केलेल्या अधिकाराची वापर करुन मी श्री. प्रताप वाघमारे, तहसिलदार, सावनेर ही सनद देण्यात येत आहे.

१) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखीत **विकास/बांधकाम** परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जूलै २०२३ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 692/- (रुपये सहाशे ब्यानऊ रुपये 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 कोणत्याही बदल करु नये व ही 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 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 उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार याच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल. त्याची साक्ष म्हणून सावनेर तालुक्याचा तहसिलदारांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा २/०१/२०२३, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

श्री. राज राजु भोयर

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ) .....

श्री. ...

ब) .....

श्री. ...

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ) .....

श्री. ...

ब) .....

श्री. ...

आम्ही जाहीर करतो की, ज्यानें सनदेवर स्वत: **श्री. राज राजु भोयर, रा. प्लॉट क्र. ५८ बिनाकी, रोड जरीपटका नागपुर** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती **अ व ब** व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(प्रताप वाघमारे)
तहसिलदार, सावनेर

प्रतिलीपी :-

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपुर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. उपविभागीय अधिकारी, सावनेर यांना माहितीस सविनय सादर
३. मंडळ अधिकारी, **केळवद** यांना माहीती व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. तलाठी सा.क्र. **०१** मौजा. **छत्रापुर** यांनी आदेशाची नोंद गाव नमुना-२ मध्ये घेण्यात यावी व अभिलेख अद्यावत करण्यात यावा.
५. दुय्यम निबंधक, श्रेणी-१ सावनेर यांना माहीतीकरीता अग्रेषित.
६. उपअधिक्षक भुमी अभिलेख, सावनेर यांना मा हीती व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
७. श्री. राज राजु भोयर, रा. प्लॉट क्र. ५८ बिनाकी, रोड जरीपटका नागपुर यांना माहीती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रु. १६८८/- चालानच्या स्वरुपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

तहसिलदार, सावनेर