महाराष्ट्र शासन महसूल विभाग
तहसिलदार तथा तालुका दंडाधिकारी कार्यालय, हिंगणा, जि. नागपूर, महाराष्ट्र, पिन 441110
Office of the Tahsildar&Taluka Magistrate, Hingna, Dist-Nagpur (M.S) Pin : 441110
दूरध्वनी: 07104-276134, फॅक्स: - Email ID : tahasildarhingna@gmail.com

जा.क्र.म.स/प्रस्तु-1/तह.हिं/कावि-..1209../2023 हिंगणा, दिनांक :..12../05/2023

रामाक्र-40../ एन.ए.पी-34/प्रस्तु-1/2022-2023
मौजा –हिंगणा, त.सा.क्र.49, तह. हिंगणा
दिनांक. ..12../05/2023

तहसिलदार हिंगणा

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता 1966 चे कलम 42-अ मधील तरतुदीन्वये

नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/ विकास परवानगी दिली आहे. अशा जमीनीच्या भोगवटदारास द्यावयाची सनद

ज्याअथी, जिल्हा नागपूर, तालुका हिंगणा, **गाव- हिंगणा** येथील भुमापन क्र./**सर्व्हे क्रमांक. 407**, **आराजी 1.31 हे.आर (क्षेत्र 13100.00 चौ.मीटर)** या जमिनीचे भोगवटदार **अर्जदार ग्लोबल इन्फ्रा रियल इस्टेट तर्फे भागीदार श्री. दिपक उत्तमराव कोमलकर**, रा. नागपूर यांनी **महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये **निवासी** अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, हिंगणा यांचेकडील अंतीम मंजूरी अहवाल क्र.NPHIN/LF/2023/APL/00012, दिनांक. 18.04.2023 अन्वये विकास परवानगी प्राप्त केली आहे.

ज्याअर्थी, नियोजन प्राधिकारणाने मंजूर केलेला नकाशा सनदेसोबत सलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT			
1	Area Of Land		
	a) As per ownership document (7/12, CTC extract)	= 13100.00	SQ.MT.
	b) As per measurement sheet	= 13000.00	SQ.MT.
	c) As Per Site	= 13000.00	SQ.MT.
2	Deduction For		
	a) Proposed D.P./ D.P. Road Winding Area/ Service Road / Highway Widening	= 0.00	SQ.MT.
	b) Any D. P. Reservation area	= 4000.00	SQ.MT.
	c) External structure in plot	= 0.00	SQ.MT.
	d) Not in possession	= 0.00	SQ.MT.
	Total Deduction (a+b+c+d)	= 4000.00	SQ.MT.
3	Balance Area Of Plot (1-2)	= 9000.00	SQ.MT.

Scanned by CamScanner

4	Amenity Space (If Applicable)		
	a) Required	= 0.00	SQ.MT.
	b) Adjustment Of 2(b), If Any	= 0.00	SQ.MT.
	c) Proposed	= 0.00	SQ.MT.
5	Net Plot Area (3-4(c))	= 9000.00	SQ.MT.
6	Recreational Open Space (If Applicable)		
	a) Required	= 900.00	SQ.MT.
	c) Proposed	= 919.94	SQ.MT.
7	Internal Road area (net plot- (Plotable area+ open space+ MSEB+ external structure))	= 3000.46	SQ.MT.
8	Service road and Highway widening	= 0.00	SQ.MT.
9	Plotable area	= 5079.60	SQ.MT.
10	Pro-rata factor for FSI calculation on layout plots = (5/9)	= 1.77	
11	Area for inclusive housing		
	a) Required	= 0.00	SQ.MT.
	c) Proposed	= 0.00	SQ.MT.

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाने, उक्त संहितेच्या **कलम** 47-**अ** नुसार देय रुपांतर करायची व नमुद **निवासी** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारण करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे **एकुण आराजी** 1.31 **हे.आर** (क्षेत्र 13100.00 **चौ.मीटर**) **निवासी प्रयोजनार्थ** अकृषक सारा आकारणी करावयाचे **क्षेत्र** 5079.60 **चौ.मीटर** (**Area Under Layout Plots**- 5079.60 + **Amenity Space**- 0.00) ला 0.10 **पैसे** प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रु. 508/-, ग्राम पंचायत सेस अकृषक कराएवढा रु. 508/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रु. 3556/-, परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचा 5 पट म्हणजेच 2540/- असे **एकुण** 7112/- आकारणी निर्धारित होत असून चालान क्रमांक. MH001698138202324M, दिनांक. 08.05.2023 रोजी शासन खजिना दाखल केलेली आहे.

त्याअर्थी, आता उक्त सहिंतेमधील तरतुदीच्या आणि तरतुदीन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधिन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखित **विकास**/ बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला **"निवासी"** अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या **कलम** 42-अ अन्वये तसेच **नियोजन प्राधिकरण यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या अधीन राहून** हि सनद देण्यात येत आहे.

Scanned by CamScanner

1) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या आगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून **दिनांक. 31 जुलै, 2023** रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **रुपये** 0.10 प्रति चौ.मीटर प्रमाणे **रुपये** 508/- या दराने परीगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल अशी उक्त कालावधी संपल्यावर उक्त संहिते अन्वये तहसिलदार कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल. अशी सुधारीत आकारणी देईल.

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

3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या अभिन्यास नकाशा/ विकास आराखडा वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकारणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराचे क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर झाल्यापासून 30 दिवसाच्या आंत तहसिलदार यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहील.

4) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास तहसिलदार यास, उक्त संहितेच्या अन्वये तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतूदी अन्वये जी भरण्यास उपयोग करता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमिन भोगवटदार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

5) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून मोजणी करुन घेणे बंधनकारक राहिल त्यानंतरच सदर सनद प्रभावी होईल.

6) अभिन्यासातील 'खुली जागा' व 'सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता' प्रस्तावित केलेल्या जमिनी व्यतिरिक्त संपूर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त **निवासी** वापराकरिताच करण्यात यावा. तसेच भविष्यात भुखंडाचे विभाजन करु नये.

7) सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वये साधणे आवश्यक आहे.

8) सदर अभिन्यासातील बांधकाम परवानगीस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 अन्वये नियोजन प्राधिकरण (नगर पंचायत, हिंगणा) यांची मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

9) सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास नगर पंचायतीकडून लागू असलेली विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतूदी लागू होतील.

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

11) अभिन्यासातील सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची प्रक्रिया करुन विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/ विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

12) विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/ दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी अभिन्यासातील भुखंडांना बाधित होणार नाही अशा रीतीने संबंधित विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामाजिक अंतरावर स्थानांतरीत करण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारकाची राहील.

13) रेखांकनातील जागेत विद्यमान वृक्ष असल्यास अभिन्यास आखणी करताना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवणे बंधनकारक राहील.

14) या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळीत्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.

Scanned by CamScanner

15) अभिन्यासातील 'खुली जागा' व 'सार्वजनिक सोयी व सुविधा' खालील जागा, रस्ते, नाल्या इत्यादीचा विकास करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकास कर्त्याची राहील व अभिन्यासातील रस्ते नगर पंचायतीस विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील. तसेच अभिन्यासातील खुली जागा संदर्भाने विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. 13.3.2 नुसार कार्यवाही करावी.

16) अभिन्यास नकाशामध्ये नमुद मोजमापे, क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणने मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भाने अभिन्यासास सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

17) भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास सदरची सनद रद्द समजण्यात यईल.

त्यांचो साक्ष म्हणून तहसिलदार, हिंगणा या तहसिलदार अधिकाऱ्याने, महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे. आणि अर्जदाराने सुध्दा यावर दिनांक. 12/05/2023 रोजी आपली सही केली आहे.

(भोगवटदाराची सही)

ग्लोबल इन्फ्रा रियल इस्टेट तर्फे भागीदार

श्री. दिपक उत्तमराव कोमलकर ....

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) ....

श्रीमती. दुर्गा दिपक कोमलकर

ब) ....

श्री. विद्यार्थी अरुण शेवडे

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) ....

श्रीमती. दुर्गा दिपक कोमलकर

ब) ....

श्री. विद्यार्थी अरुण शेवडे

आम्ही असे जाहिर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः **अर्जदार ग्लोबल इन्फ्रा रियल इस्टेट तर्फे भागीदार श्री. दिपक उत्तमराव कोमलकर** यांनी स्वाक्षरी केली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा

Scanned by CamScanner

प्रतिलिपी:-

1. **मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेपित.
2. **सह दुय्यम निबंधक, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
3. **उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेपित.
4. **तलाठी सा.क्र. 49, मौजा- हिंगणा, ता. हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
5. **वब्रान शाखा, तहसिल कार्यालय, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेपित.
6. **अर्जदार ग्लोबल इन्फ्रा रियल इस्टेट तर्फे भागीदार श्री. दिपक उत्तमराव कोमलकर**, रा. नागपूर यांना माहितीस माहितीस तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी अग्रेषित.

तहसिलदार हिंगणा

(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा
तहसिलदार, हिंगणा

Scanned by CamScanner