तहसीलदार , काटोल यांचे कार्यालय, काटोल

रा.मा.क्र.04/एनएपी-34/मौजा-दुधाळा,पांजरा काटे/काटोल/2022-23
जा.क्र.प्रस्तु.1/तह काटोल /कावि-100/2023
तहसीलदार काटोल यांचे कार्यालय, काटोल
दिनांक- 14/02/2023

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 – **काटोल**, गांव – **दुधाळा,पांजरा काटे**, प.ह.नं.-63,66 , येथील त्यांच्या भोगवटयातील शेत सर्व्हे क्रमांक 171/2/1, 53/3 एकूण आराजी 2.079 हे.आर या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता**, 1966 च्या **कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये, **निवासी** /~~वाणिज्य/निवासी/शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **सहाय्यक संचालक**, नगर रचना, नागपूर यांचे अंतिम मंजूरी/मौजा **दुधाळा, पांजरा काटे**/ता.काटोल/स.क्र.171/2/1(दु)/ससंनाग/3143,दिनांक-02/12/2022, अन्वये **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

ज्याअर्थी शेत सर्व्हे क्रमांक 171/2/1, 53/3 एकूण आराजी 2.079 हे.आर **या जागेला मा जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे आदेश क्र.रामाक्र.68/एनएपी-34/ दुधाळा,पांजरा काटे** /काटोल/2022-23, **दि.14/12/2022 अन्वये,** "निवासी या वापराकरीता सुधारीत अंतीम मंजूरी प्राप्त झालेली आहे. **प्रस्तावित अंतिम मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.**

AREA STATEMENT				
1	AREA OF LAND OF (MIN.AREA OF A,B,C TO BE CONSIDRED)			
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	20790.00	SQ.M.	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	21838.78	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	21838.78	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR	0		

	A) PROPOSED ROAD WIDENIGN OF EXISTING VILLAGE	447.00	SQ.M.	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	NIL	SQ.M.	
	TOTAL (A+B)	**447.00**	SQ.M.	
3	**BALANCE AREA OF LAND (1-2)**	20343.00	**SQ.M.**	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICCABLE) (AS PER UNDER REGULATION NO. – 3.5)	2034.30		
	A) REQUIRED	NIL		
	B) ADJUSTED OF 2 (B) , IF ANY	NIL	SQ.M.	
	C) BALANCE PROPOSED INCLUDING E.S.S. & G.W.T.P.	2063.59	SQ.M.	
	TOTAL	**2063.59**	SQ.M.	
5	**NET PLOT AREA FOR F.S.I. CALCULATIONS (3-4C)**	18279.41	SQ.M	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE (AS PER UNDER REGULATION NO. (3-4)			
	A) REQUIRED	2034.30	SQ.M.	
	B) PROPOSED	2036.14	SQ.M.	
7	INTERNAL ROAD AREA	4779.91	SQ.M.	
8	SERVICE ROAD & WIDENING HIGHWAY WIDENING	NIL	SQ.M.	
9	AREA UNDER PLOTS	11463.36		
10	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9)	18279.41/11463.36 = 1.594		

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या **कलम 47-अ** नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद **निवासी या** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यांत येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ आराजी **2.079** हे.आर च्या अकृषक जमिनीचा **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **20790** चौ.मीटरला **10 पैसे प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 2079/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 2079/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 14553/- परावर्तीत कर 10395/- असे एकूण रुपये **29106/-** आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये,करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित **निवासी** अकृषक **विकास**/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **निवासी** अकृषक

वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये **नागपूर सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपुर यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या अधिन राहून,** ही सनद देण्यांत येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित **विकास/~~बांधकाम~~** परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 जूलै 2023 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 2079/- (**रुपये दोन हजार एकोणऐंशी 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 वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

3) 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.

4) सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस् मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

5) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी 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 अशी आकाराणी भरल्यावर आणि **कलम** 329 च्या **पोट कलम** (2) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार याच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल. त्याची साक्ष म्हणून जिल्हयाच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी / जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्यांने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा दिनांक- 14/02 /2023, **रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

श्री. डॉन दिनानचंद गबरानी

श्री कुशिल कुमार जाधव

सुशिल जाधव

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)------------------------

श्री------------------------ संवाराव

ब)------------------------

श्री------------------------

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)--

श्री--

ब)--

श्री--

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **श्री.** डॉन दिनानचंद गबरानी **रा नागपूर** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती **अ व ब** व्यक्ती,तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(श्री अजय चरडे)
तहसीलदार काटोल

तहसिलदार काटोल

प्रतिलीपी :-

1) **उपविभागीय अधिकारी, काटोल** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2) **सहाय्यक संचालक,** नगर रचना, **नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
4) **तलाठी – दुधाळा,पांजरा काटे,** प.ह.नं.-63,66 यांना सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबत माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
5) **उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख,काटोल,** यांना माहितीस व उचित कार्यवाहिस अग्रेषित.
6) अर्जदार **श्री. डॉन** दिनानचंद गबरानी **रा नागपूर** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 29,106/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.