कोर्ट विद्यमान श्रीमती प्रियदर्शनी बोरकर, तहसिलदार हिंगणा यांचे महसूल न्यायालय, हिंगणा

रा.मा.क्र.03/एन.ए.पी.-३४ (सनद)/२०२२-२३
मौजा-**टाकळघाट** प. ह. नं. **७८**,
तालुका-हिंगणा, जि. नागपूर

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमिन महसूल संहीता १९६६ चे कलम ४२ अ मधील तरतूदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाची

सनद

(पारीत दिनांक 29 मे २०२३)

ज्याअर्थी अर्जदार श्री आशिष रामरावजी बोबडे व इतर १, रा. प्लॉट नं. ६, रामकृष्ण नगर, वर्धा रोड, अजनी चौक, नागपूर यांनी **मौजा-टाकळघाट**,प.ह.नं. ७८ येथील ख.क्र. १७७/ब ,१७८/ब आराजी अनु ०.४७, ०.४८हे.आर. एकूण ०.९५ हे आर म्हणजेच ९५००.०० चौ.मी. पैकी ९४९९.८० चौ.मी. जमीनीबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये अर्ज व विकास आराखडा/रेखांकन नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (नियोजन प्राधिकरण), नागपूर यांचेकडे **निवासी** प्रयोजनार्थ मंजूरी करीता सादर केलेला आहे.

ज्याअर्थी मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिनांक १७.०४.२०२३ रोजी मोजणी कामी व अकृषक सनद मिळण्याकरीता तात्पूरती मंजूरी प्रदान केली आहे. यावरुन **कार्यकारी अभियंता, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी सदरचा नकाशा महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या नियमावलीच्या तरतुदीशी सुसंगत असल्यामुळे उक्त जागेवरील प्रस्तावित निवासी प्रयोजनार्थ अभिन्यास नकाशा/बांधकाम नकाशास अटी व शर्तीचे अनुषंगाने पत्र क्र. का.अभि./नामप्रविप्रा/८३४६ दिनांक ०४/०५/२०२२ अन्वये निवासी वापराकरीता अकृषक सनद मिळण्याकरीता खालील अटीवर शिफारस केलेली आहे.

ज्याअर्थी सदरहु रेखांकन/अभिन्यास मंजुरी पत्राची व मंजुर रेखांकन/अभिन्यास नकाशा प्रत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६चे सुधारीत कलम ४२अ अन्वये "परिशिष्ट ब" मध्ये सनद निर्गमित करणेकरीता या कार्यालयात प्राप्त झालेली आहे.

ज्याअर्थी **कार्यकारी अभियंता, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांचेकडील रेखांकन/मंजुर अभिन्यास नकाशा या सनदेबाबत सोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT			
१	**Area of Plot** (Minimum area of A,B,C TO be considered)	९४९९.८०	SQ.MT
	A) AS PRE OWNERSHIP DOCUMENT (७/१२ CTS EXTRACT)	९५००.००	SQ.MT
	B) AS PER MEASURMENT SHEET	९४९९.८०	SQ.MT
	C) AS PER SITE	९४९९.८०	SQ.MT
२	**DEDUCTION FOR**		
	(a) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WINDING AREA/SERVICE ROAD/HGHWAY WIDENING	०.००	SQ.MT
	(b) ANY D.P. RESERVATION AREA	०.००	
	(c) EXTENAL STRUCTURE IN PLOT	०.००	SQ.MT
	(d) NOT IN POSSESSION	०.००	
	(TOTAL A+B+C+D)	०.००	
३	BLANCE AREA OF PLOT (१-२)	९४९९.८०	

४	AMINITY SPACE (IF APPLICABLE)		
	(a) REQUIRED	०.००	
	(b) ADJUSTMENT OF २ (b), IF ANY	----	
५	NET POLT AREA (३-४ (c))	९४९९.८०	
६	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)		
	(a) REQIRED- (१०.०० % OF ९४९९.८० SQ.M.)	९४९.९८	
	(b) PROPOSED- (१०.०२ % OF ९४९९.८० SQ.M.)	९५२.६०	
७	INTERNAL ROAD AREA(NET PLOT-(PLOTABLE AERA + OPEN SPACE + MSEB+EXTERNAL STRUCTURE)	३११७.८८	
८	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING		
९	PLOTABLE AREA	५३७९.३२	
१०	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS= (५/९)	१.७६	
११	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING		
	(a) REQUIRED	.....	
	(b) PROPOSED	.....	

आणि ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटदाराने शासनाने, उक्त संहीतेच्या कलम ४७ अ नुसार देय रुपांतर कराची व नमुद निवासी अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढीलप्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकुण क्षेत्रफळ ०.९५ हें. आर. पैकी ०.९४९९८० हे आर म्हणजेच ९४९९.८० चौ मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रूपये ९५०/- ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक कराएवढा रू. ९५०/- जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या ६,६५०/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे ५ पट म्हणजेच रू. ४,७५०/- असे एकुण रक्कम रूपये १३,३००/- चालानाव्दारे शासनजमा केलेली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहीतेमधील तरतुदीच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखीत रेखांकन/मंजुर अभिन्यास नकाशा परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला निवासी अकृषिक वापरापोटी उक्त सहिंतेच्या कलम ४२-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

१) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासुन दिनांक ३१ जुलै, २०२३ रोजी संपणाऱ्या ७ वर्षाच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ०.१० प्रती चौ. मी. प्रमाणे रूपये ९५०/- या दराने परीगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल अशी उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये तहसिलदार कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारीत आकारणी देईल.

२) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

३) वरीलप्रमाणे मंजुर रेखांकन/मंजुर अभिन्यास नकाशा वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकारणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करु नये व ही सनद निर्गमीत झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराचे क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसाच्या आत तहसिलदार यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहिल.

४) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास तहसिलदार यास, उक्त संहितेच्या अन्वये तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदी अन्वये जी भरण्यास उपयोग करता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९

च्या पोट कलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमिन भोगवटादार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

५) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, हिंगणा यांचे कडून मोजणी करून घेणे बंधनकारक राहिल त्यानंतरच सदर सनद प्रभावी होईल.त्यांची साक्ष म्हणुन तहसिलदार, हिंगणा या तहसिलदार अधिकाऱ्याने, महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा यावर दिनांक २९/०१/२०२३ रोजी आपली सही केली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

(सतिश गुणवंत खंगन)

(आशिष रामरावजी बोबडे)

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) श्री . ----------
Shubham D. Holey.

ब) श्री . ----------

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) श्री . ----------
Shubham D. Holey.

ब) श्री . ----------

आम्ही असे जाहिर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: श्री सतिश गुणवंत खंगन व श्री आशिष रामरावजी बोबडे यांनी स्वाक्षरी केली, ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तिक माहितीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हणत आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्यांनी या ठिकाणी आमच्या समक्ष आपली स्वाक्षरी केलेली आहे .

(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसिलदार, हिंगणा

प्रतिलीपी :-

१) तलाठी सा. क्र. ७८ मौजा-टाकळघाट यांनी तालूका भुमी अभिलेख, कार्यालयाकडून कमी जास्त पत्रक प्राप्त झाल्यानंतरच गाव नमूना सात बाराला भुखंड धारकाचे नावाची नोंद करावी करीता उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.

२) अर्जदार श्री सतिश गुणवंत खंगन व श्री आशिष रामरावजी बोबडे, रा. प्लॉट नं ६ रामकृष्ण नगर, वर्धा रोड,अजनी चौक नागपूर यांना माहीतीस व आवश्यक कार्यवाहीस रवाना आपण अंतिम अभिन्यास नकाशा मंजूरीच्या अनुषंगाने कमी जास्त पत्रक उप अधिक्षक भुमी अभिलेख, हिंगणा यांचे कडे विहीत नमून्यात अर्ज सादर करावा. तद्नंतरच गाव नमूना सात बाराला नोंद घेण्यात येईल. माहितीस अग्रेषित.

तहसिलदार, हिंगणा