कोर्ट विद्य. श्रीमती प्रियदर्शनी बोरकर, तहसिलदार हिंगणा यांचे महसूल न्यायालय, हिंगणा

रा.मा.क्र.५५/एन.ए.पी.-३४ (सनद)/२०२२-२३
मौजा-**इसासनी**, प. ह. नं. **४६अ**,
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- **४ मे २०२३**)

ज्याअर्थी अर्जदार श्री. सचिन माधवराव गणविर व इतर रा. सीआरपीएफ कॅम्प रोड, कॉर्पोरेशन शाळेजवळ, शिवणगांव मिलिंद नगर एयरपोर्ट, नागपूर-४४०००५ यांनी मौजा-इसासनी, सा. क्र. ४६अ येथील सर्व्हे क्रमांक १३/१/अ आराजी १.०० हे. आर. (१०००० चौ. मी.) पैकी ०.९९१८९६४ (९९१८.९६४ चौ.मी.) या जमीनीवर **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचेकडे महाराष्ट्र स्थावर मालमत्ता नियामक कायदा २०१६ (RERA) तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये अर्ज व विकास आराखडा/रेखांकन आखणी नकाशा सादर केलेला आहे.

ज्याअर्थी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ अन्वये शासनाने दिनांक ५/१/२०१८ रोजी महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर केलेल्या विकास योजनेनूसार ही जागा प्रभाग West A सेक्टर मध्ये क्षेत्रात असून "निवासी व २४.०० मी. रुंद रस्ता" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे.

ज्याअर्थी **कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** (नियोजन 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 क्रमांक:का. अभि/नामप्रविप्रा/८१९२ दि. १४/०३/२०२३ अन्वये विकास परवानगी दिलेली 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-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** (नियोजन प्राधिकरण) यांचेकडील रेखांकन/मंजुर अभिन्यास नकाशा या सनदेबाबत सोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT			
१	TOTAL AREA AS PER ७/१२ RECORD	१०००.००	SQ.MT
२	TOTAL AREA AS PER K PRINT	९९१८.९६४	SQ.MT
३	TOTAL AREA UNDER LAYOUT	९९१८.९६४	SQ.MT
४	AREA UNDER RECREATION OPEN SPACE	८५४.४३६	SQ.MT
५	INTERNAL ROAD AREA	१३५५.०६२	SQ.MT
६	PROPOSED ROAD/D.P ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	१५२१.०५६	SQ.MT
७	SPACE FOR E.S.S. & W.W.W.P	५०.००	SQ.MT
८	TOTAL AREA UNDER PLOTS	६१३८.४१०	SQ.MT

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 १.०० हे. आर. म्हणजेच १०००० चौ. मी. पैकी अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच १००००.०० चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रूपये १,०००/- ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा्एवढा रू. १,०००/- जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या ७,०००/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे ५ पट म्हणजेच रू. ५०००/- असे एकुण रक्कम रूपये १४,०००/- 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 (Residential) 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 हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ०.१० प्रती चौ. मी. प्रमाणे रूपये १०००/- 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 **४/०५/२०२३** रोजी आपली सही केली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

(श्री. सचिन माधवराव गणविर)

(श्री. सुमंत माधवराव गणविर)

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) श्री . अनिलकुमार गोपत्ते पोलीस

ब) श्री .प्रकाश शिवपाल शेवाले

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) श्री. अनिलकुमार गोपत्ते पोलीस

ब) श्री. प्रकाश शिवपाल शेवाले

आम्ही असे जाहिर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: श्री. सचिन माधवराव गणविर 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) कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नागपूर यांना माहितीस वआवश्यक कार्यवाहीस.

२) उपअधीक्षक भुमी अभिलेख, हिंगणा यांना माहितीस व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.

३) तलाठी सा. क्र. ४६अ मौजा-इसासनी यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.

४) अर्जदार श्री. सचिन माधवराव गणविर व इतर रा. सीआरपीएफ कॅम्प रोड, कॉर्पोरेशन शाळेजवळ, शिवणगांव मिलिंद नगर एयरपोर्ट, नागपूर-४४०००५ यांना माहितीस रवाना.

तहसिलदार
तहसिलदार, हिंगणा