



महाराष्ट्र सरकार



श्री. आशिष वानखेडे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर

रा. मा. क्र. १४५/एन.ए.पी.-३४/२०२२-२०२३

मौजा - विहीरगांव, प. ह. नं.- ३७

दिनांक- ०३ मे, २०२३

व्या. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्र. प्रस्तुत/कावि-१४६९/२२, दि. १९/०९/२०२२.

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-नागपूर (ग्रामीण), मौजा - विहीरगांव, प. ह. नं. ३७ च्या शेत सर्व्हे क्रमांक ५३/१/१ (पार्ट), आराजी १.४७ हे. आर. (१४७००.०० चौ. मी.) पैकी आराजी ०.९७९८७१५ हे.आर. (९७९८.७१५ चौ. मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदीन्वये, "निवासी" अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचे तात्पुरती मंजूरी अहवाल क्र. का.अभि./नामप्रविप्रा/८२९९ दिनांक- २१/०४/२०२३, अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1.	AREA OF PLOT (Minimum area of a, b, c. to be considered)			
	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	14700.00	SQ.M.	
	b) AS PER MEASUREMENT SHEET	14583.417	SQ.M.	
	c) AREA NOT INCLUDED IN LAYOUT	4784.702	SQ.M.	
	d) AS PER PROPOSED	9798.715	SQ.M.	
2.	DEDUCTIONS FOR			
	a) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M.	
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.000	SQ.M.	
	TOTAL (a+b)	0.000	SQ.M.	
3.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	9798.715	SQ.M.	
4.	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	a) REQUIRED	489.935	SQ.M.	5%
	b) ADJUSTMENT OF 2(b), IF ANY	0.00	SQ.M.	
	c) BALANCE PROPOSED	490.129	SQ.M.	
5.	NET PLOT AREA (3-4(c))	9308.586	SQ.M.	
6.	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)			
	a) REQUIRED	979.871	SQ.M.	10%
	b) PROPOSED	981.073	SQ.M.	
	c) AREA FOR ESS & STP	50.00	SQ.M.	
7.	INTERNAL ROAD AREA	2950.924	SQ.M.	
8.	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M.	
9.	PLOTTABLE AREA	5326.589	SQ.M.	
10.	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATIONS ON LAYOUT PLOTS (5/9)	1.748	SQ.M.	



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

//2//

11.	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
a) REQUIRED		N.A.	SQ.M.	
b) PROPOSED		N.A.	SQ.M.	

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 एकूण क्षेत्रफळ एकूण १.४७ हे. आर. (१४७००.०० चौ. मी.) पैकी आराजी ०.९७९८७१५ हे.आर. (९७९८.७१५ चौ. मी.) "निवासी" प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच ५८१६.७१८ चौ. मी. (AREA UNDER PLOT ५३२६.५८९ + AMENITY SPACE PROPOSED ४९०.१२९ = ५८१६.७१८) चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये ५८२/-, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये ५८२/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रुपये ४,०७४/- परावर्तीत कर अकृषक सान्याचे ५ पट म्हणजेच रुपये २,९१०/- असे एकूण रुपये ८,१४८/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या "निवासी" अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जूलै २०२३ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ५८२/- (रुपये पाचशे ब्यांशी 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 भरवि.

३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूर शिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० 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 उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोटकलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी/जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या

//३//

ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- ०३ मे, २०२३ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

श्री. गजानन भिकाजी शिंदे, श्री. शेषराव भिकाजी शिंदे
श्री. हरी भिकाजी शिंदे, श्री. लक्ष्मण भिकाजी शिंदे
ज्योती भरत शिंदे, अथर्व भरत शिंदे
राम भिकाजी शिंदे, कुसूम कवडूजी गावंडे तर्फे
आममुखत्यार ओम शिव इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार
श्री. विरेंद्र सदाशिवराव निखार

श्री. अरविंद पर्वतलाल पांडे

श्री. पंकज मधुकरराव गायकवाड

श्री. आशिष बाबूराव सेलोकर

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ)

श्री./श्रीमती Alkesh P. Kamble

ब)

श्री./श्रीमती (Ado. S. R. Tude)

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ)

श्री./श्रीमती Alkesh P. Kamble

ब)

श्री./श्रीमती (Ado. S. R. Tude)

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः अर्जदार श्री. गजानन भिकाजी शिंदे व इतर ७ तर्फे आममुखत्यार ओम शिव इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार श्री. विरेंद्र सदाशिवराव निखार श्री. अरविंद पर्वतलाल पांडे श्री. पंकज मधुकरराव गायकवाड श्री. आशिष बाबूराव सेलोकर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

प्रतिलिपी

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. कार्यकारी अभियंता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्रं. ३७, मौजा-विहीरगांव यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना २ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी - २, क्रं. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अर्जदार श्री. गजानन भिकाजी शिंदे व इतर ७, रा. हनुमान मंदिर, विहीरगांव, नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम ८,१४८/- चलानचे स्वरूपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

०४/०५/२०२३
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)