कोर्ट विद्यमान श्रीमती प्रियदर्शनी बोरकर तहसिलदार हिंगणा यांचे महसूल न्यायालयहिंगणा

रा.मा.क्र.01 /एन.ए.पी.-34/2023-24
मौजा- **शिवमडका**, प.ह.नं. 48अ,
तालुका-हिंगणा, जि. नागपूर

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता 1966 चे कलम 42-ब अन्वये
अकृषक आकारणी

(पारीत दिनांक 01 सप्टेंबर 2023)

अर्जदार श्री. आशिष संतोष अग्रवाल, श्री. भुमेश्वर राजाराम पेशने व श्री. गोविंद श्यामसुंदर पोद्दार रा. प्लॉट नं. 197, बँक ऑफ बडोदा समोर, नागपूर-440002 यांनी मौजा-शिवमडका, सा. क्र. 48अ येथील ख. क्र. 18/1 आराजी 1.04 हे. आर. (10400.00 चौ. मी.) पैकी 1.0399 हे. आर (10399.00 चौ.मी.) या जमीनीवर **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचेकडे महाराष्ट्र स्थावर मालमत्ता नियामक कायदा 2016 (RERA) तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 व 45 अन्वये अर्ज व विकास आराखडा/रेखांकन आखणी नकाशा सादर केलेला आहे.

ज्याअर्थी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 31 अन्वये शासनाने दिनांक 5/1/2018 रोजी महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर केलेल्या विकास योजनेनूसार ही जागा प्रभाग क्षेत्राबाहेर स्थित असून "कृषी A-2 24.00 मी. रस्ता रुंदीकरण" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे.

ज्याअर्थी **कार्यकारी अभियंता-1, 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/8712 दि. 11/08/2023 अन्वये अकृषक सनद कामी तात्पुरती मंजूरी प्रदान केलेली आहे.

ज्याअर्थी सदरहु रेखांकन/अभिन्यास मंजुरी पत्राची व मंजुर रेखांकन/अभिन्यास नकाशा प्रत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे सुधारीत कलम 42अ अन्वये "परिशिष्ट ब"मध्ये सनद निर्गमित करणेकरीता या कार्यालयात प्राप्त झालेली आहे.

AREA STATEMENT			
1	Area Of Land (Minimum Area of a, b. c to be Considered)	= 10399.00	SQ.MT.
	a) As Per Ownership Document (7/12, CTS Extract)	= 10400.00	SQ.MT.
	b) As Per Measurement Sheet	= 10399.00	SQ.MT.
	c) As Per Site	= 10399.00	SQ.MT.
2	Deductions for		
	a) Proposed D.P./D.P. Road WideningArea/Service Road/Highway Widening	= 158.90	SQ.MT.
	b) Any D. P. Reservation Area	= 0.00	
	c) External Structure in Plot	= 0.00	SQ.MT.
	d) Not in Possession	= 0.00	
	(Total a+b+c+d)	= 158.90	SQ.MT.

Scanned with CamScanner

3	Balance Area of plot (1-2)	= 10240.10	SQ.MT.
4	Amenity space if applicable	= 0.00	SQ.MT.
	a) Required	= 0.00	SQ.MT.
	b) Adjustment of 2b if any	= 0.00	
	c) Proposed	= 1032.44	SQ.MT.
5	Net Plot Area (3 - 4 (c))	= 9207.66	SQ.MT.
6	Recreatioanl Open space if applicable		
	Required	= 1004.01	SQ.MT.
	Proposed	= 1026.15	
7	Internal Road Area (net plot- (plotable area+open space + MSEB + external structure)	= 2902.53	SQ.MT.
8	Service Road and Highway widening	= 0.00	
9	Plotable Area	= 5228.98	SQ.MT.
10	Basic FSI for ILP in Agriculture Zone	= 1.76	
11	Area for Inclusive Housing		
	(a) Required	= 1841.53	SQ.MT.
	(b) Proposed	= ---	
12	Area For ESS	= 25.00	SQ.MT.
13	Area for WWTP	= 25.00	SQ.MT.

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

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकुण क्षेत्रफळ आराजी 1.04 हे.आर (क्षेत्र 10400.00 चौ.मीटर) पैकी **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र 10399.00 चौ. मीटर चौ. मी. ला 0.10 पैसे प्रति चौ.मी. याप्रमाणे अकृषक महसुल कर रु. 10406/- जिल्हा परिषद कर अकृषक साऱ्याच्या 7 पट म्हणजेच रु. 7280/- व ग्राम पंचायत सेस अकृषक करा एवढा रु. 1040/- व परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचा 5 पट म्हणजेच रुपये 5200/- असे एकुण रु. 14560/- आकारणी निर्धारित होत असून चालान क्रमांक MH007523702, दिनांक 1.09.2023 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** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला **"निवासी"** अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या **कलम 42-ब** अन्वये तसेच **नियोजन प्राधिकरण यांनी दिलेल्या अटी व शर्तींच्या अधीन राहून निवासी प्रयोजनार्थ** अकृषक आकारणी करण्यात येत आहे.

1) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास परवानगी प्राप्त झाल्यापासून **दिनांक. 31 जुलै, 2024** रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **रुपये** 0.10 प्रति चौ. मीटर प्रमाणे परीगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल अशी उक्त कालावधी संपल्यावर उक्त संहिते अन्वये तहसिलदार कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल. अशी सुधारीत आकारणी देईल.

Scanned with CamScanner

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 सदरील अकृषक आकारणी आदेश 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 अकृषक आकारणी प्रभावी होईल.

6) ज्या प्रयोजनार्थ अकृषक आकारणी करण्यात आलेली आहे त्याखेरीज इतर वापर अनुज्ञेय होणार नाही.

7) नियोजन प्राधिकरण यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तीचे पालन करणे जमिन मालक/विकासकास बंधनकारक राहील.

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

9) भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास सदरची अकृषक आकारणी आदेश रद्द समजण्यात यईल.

(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा

प्रतिलिपी:-

1. **कार्यकारी अभियंता, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
2. **उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा** यांना माहितीस तथा सदरहू मंजूर नकाशानुसार फक्त अकृषक आकारणी करण्यात आलेली असून मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडील पत्र क्रमांक/प्रस्तुत/कावि-71/2022, दिनांक. 03.02.2023 अन्वये सदरहू प्रकरणात कमी जास्त पत्रक तयार होणे आवश्यक आहे. तरी सदरहू अकृषक आकारणी आदेशाचे अनुषंगाने कमी जास्त पत्रक तयार करणेकरिता अग्रेषित.
3. **सह दुय्यम निबंधक, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
4. **तलाठी सा.क्र. 48अ, मौजा- शिवमडका, ता. हिंगणा** यांना माहितीस तथा मंजूरी नकाशाचे अनुषंगाने उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून कमी जास्त पत्रक प्राप्त झाल्यानंतरच सदरहू अकृषक आकारणीच्या आदेशानुसार नोंद राजस्व अभिलेखात घ्यावी.
5. **वबान शाखा, तहसिल कार्यालय, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
6. अर्जदार श्री. आशिष संतोष अग्रवाल, श्री. भुमेश्वर राजाराम पेशने व श्री. गोविंद श्यामसुंदर पोद्दार रा. प्लॉट नं. 197, बँक ऑफ बडोदा समोर, नागपूर-440002यांना माहितीस माहितीस तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी अग्रेषित.

तहसीलदार, हिंगणा
तहसिलदार
हिंगणा

Scanned with CamScanner