

me



तहसीलदार , काटोल यांचे कार्यालय, काटोल



रा.मा.क्र. 18/एनएपी-34/मौजा- वसंतनगर/काटोल/2022-23

तहसीलदार काटोल यांचे कार्यालय, काटोल

दिनांक- 03/07/2023

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 - वसंतनगर, प.ह.नं.- 65/अ येथील त्यांच्या भोगवट्यातील शेत सर्व्हे क्रमांक 105/1 आराजी 1.66 हे.आर (16600.00 चौ.मी) या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ च्या तरतुदीन्वये, निवासी-अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास सहा.संचालक नगर रचनाकार, नगर रचना कार्यालय नागपूर यांचेकडील जा.क्र. अंतिम मंजूरी/मौजा-वसंतनगर/ता.काटोल/स.क्र.105/1/अ/ससंनाग 1173 दिनांक 15/05/2023, अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

ज्याअर्थी शेत सर्व्हे क्रमांक 105/1 आराजी 1.66 हे.आर (16600.00 चौ.मी) या जागेचे प्रस्तावित अंतिम मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A,B,C)			
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	16600.00	SQ.M.	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	16600.00	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	16600.00	SQ.M.	
	D) MINIMUM AREA TO BE CONSIDERED	16600.00	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P/D.P ROAD WINDING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	561.32	SQ.M.	
	B) ANY D.P. RESERVATION	NIL	SQ.M.	
TOTAL DEDUCTION (A+B)		561.32	SQ.M.	

3	BALANCE AREA OF LAND (1-2)	16038.68	SQ.M.	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	1660.00	SQ.M.	
	B) ADJUSTED OF 2 (B) , IF ANY	NIL	SQ.M.	
	C) BALANCE PROPOSED	1667.95	SQ.M.	
	D) ELECTRIC SUBSTATION & G.W.T.P	30.00	SQ.M.	
	TOTAL AMENITY SPACE	1697.95	SQ.M.	
5	NET PLOT AREA (3-4C)	14340.73	SQ.M.	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	1660.00	SQ.M.	
	B) PROPOSED	1664.92	SQ.M.	
7	INTERNAL ROAD AREA	3845.66	SQ.M.	
8	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M.	
9	PLOTTABLE AREA	8830.15	SQ.M.	
10	PRO-RATA FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS (5/9)	1.624	RESTRICTED UPTO 1.4	

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

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ आराजी 1.66 हे.आर च्या अकृषक जमिनीचा निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 10528.10 चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक पहसूल कर रुपये 1053/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 1053/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 7370/- परावर्तीत कर 5264/- असे एकूण रुपये 14739/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये, करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकार्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या निवासी अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये नागपूर सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नागपुर यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून, ही संनद 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 1053/- (एक हजार त्रेपन्न रुपये फक्त) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकाराणी 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 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 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 आकाराणी रद्द करण्यात येईल. उपरोक्त जमिनीमधील ओपन स्पेस (खुली जागा) ही महाराष्ट्र शासन या नावाने दर्ज करण्यात यावी.

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

अर्जदाराने सुध्दा दिनांक- 03/07/2023, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

श्री प्रशांत गोवर्धन ठोंबरे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ) श्री. राजू रणविर

ब) श्री. मिलेश ठोंबरे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ) श्री. राजू रणविर

ब) श्री. मिलेश ठोंबरे

श्री. मिलेश ठोंबरे

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः श्री प्रशांत गोवर्धन ठोंबरे व इतर 01, राहणार नागपूर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(श्री राजू रणविर)
तहसीलदार काटोल

तहसिलदार
काटोल

प्रतिलिपी :-

- 1) उपविभागीय अधिकारी, काटोल यांना माहिती करिता अग्रेषित.
- 2) सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषित.
- 3) सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषित.
- 4) तलाठी - मौजा- वसंतनगर, प.ह.नं.-65/अ यांना सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबत माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित. उपरोक्त जमीनीमधील ओपन स्पेस (खुली जागा) ही महाराष्ट्र शासन या नावाने दर्ज करण्यात यावी.
- 5) उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख, काटोल, यांना माहितीस व उचित कार्यवाहिस अग्रेषित.
- 6) अर्जदार श्री प्रशांत गोवर्धन ठोंबरे व इतर 01, राहणार नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये 14739/-** चालानच्या स्वरूपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

