तहसीलदार, काटोल यांचे कार्यालय, काटोल

रा.मा.क्र.-25/एनएपी-34/मौजा-काटोल/काटोल/2022-23
तहसीलदार काटोल यांचे कार्यालय, काटोल
दिनांक- 18/07/2023

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 – **काटोल**, प.ह.नं.-44, येथील त्यांच्या भोगवटयातील शेत सर्व्हे क्रमांक 46/1 आराजी 1.93 हे.आर पैकी 0.872 हे.आर या जमिनीच्या भोगवटादार अर्जदार श्री वासुदेव आनंदराव देशमुख, राहणार काटोल, यांनी **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,** 1966 च्या कलम 42-अ च्या तरतुदीन्वये **निवासी** अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास मुख्याधिकारी, नगर परिषद, काटोल यांचेकडील अंतीम मंजूरी अहबाल क्र. अकृषिक/सिमांकन/सिमांकन/मौ.काटोल/ ता.काटोल/स.न.46/1 नपका/नरवि/314/2023 दिनांक 13/7/2023 अन्वये विकास परवानगी प्राप्त केली आहे.

ज्याअर्थी विकास परवानगी प्राप्त केली आहे. नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा सनदे सोबत सलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)	18386.00		
1	A)AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	19300.00	SQ.M.	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	18386.30	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	18386.30	SQ.M.	
	DEDUCTIONS FOR			
2	A) PROPOSED D.P/R.P ROAD WIDENING/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	3697.94	SQ.M.	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	5966.77	SQ.M.	
	C) ANY D.P RESERVATION AREA	5966.77		
	D) EXTERNAL STRUCTURE AREA	0.00		
	E) NOT IN POSSESSION	0.00		

TOTAL (A+B+C+D+E)		9664.71	SQ.M.	
3	BALANCE AREA OF LAND (1-2)	8721.59	SQ.M.	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE			
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M	
	B) ADJUSTED OF 2(B), IF ANY	NIL	SQ.M.	
	C) PTOPODRF	NIL	SQ.M.	
5	NET PLOT AREA (3-4C)	8721.59	SQ.M	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	872.16	SQ.M.	
	B) PROPOSED	943.39	SQ.M.	
7	INTERNAL ROAD AREA (NET POLT-(PLOTABLE AREA+OPEN SPACE+MSEB+EXTERNAL STRUCTURE)	2197.66	SQ.M.	
8	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	NIL	SQ.M.	
9	PLOTABLE AREA	5580.54	SQ.M.	
10	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS (5/9)	1.56		
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
	A) REQIORED	NIL		
	B) PROPOSED	NIL		

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

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ आराजी 1.93 हे.आर पैकी 0.872 हे.आर च्या अकृषक जमिनीचा **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 5580.54 चौ.मीटरला 1.80 **पैंसे प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 10045/-, परावर्तीत कर 50225/- असे एकूण रुपये 60270/- कारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये,करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **निवासी** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये तसेच नियोजन प्राधिकरण यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधीन राहून हि सनद देण्यात 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 10045/- (**दहा हजार पंचेच्याळीस रूपये फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्यां वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणत्याही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या 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 अकृषकं आकारणी रद्द करण्यात येईल. **उपरोक्त जमीनीमधील ओपन स्पेस (खुली जागा) ही महाराष्ट्र शासन या नावाने दर्ज करण्यात यावी.**

5) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन 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 वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल. त्याची साक्ष म्हणून जिल्हयाच्या जिल्हाधिका-यांनी/जिल्हाधिका-याने प्राधिकृत केलेल्या अधिका-यांने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा दिनांक- 17/07/2023, **रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

श्री वासुदेव आनंदराव देशमुख

(साक्षादारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)---------------------------------

श्री ---------------------------------

ब)---------------------------------

श्री ---------------------------------

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)---------------------------------

श्री ---------------------------------

ब)---------------------------------

श्री ---------------------------------

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत अर्जदार श्री वासुदेव आनंदराव देशमुख, राहणार काटोल, 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

प्रतिलीपी :-

1) **उपविभागीय अधिकारी, काटोल** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2) **मुख्याधिकारी, नगर परिषद काटोल** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख,काटोल,** यांना माहितीस व उचित कार्यवाहिस अग्रेषित.
4) **तलाठी – काटोल,** प.ह.नं.-44 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) **अर्जदार** श्री वासुदेव आनंदराव देशमुख, राहणार काटोल यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 60270/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

तहसिलदार
काटोल