



श्री. प्रताप वाघमारे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र. २०५/एन.ए.पी.-३४/२०२२-२०२३

मौजा - चिचोली, प. ह. नं.- ४अ

दिनांक- १९ जुलै, २०२३

क्र.चा : मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आ देश क्रं.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-चिचोली, प. ह. नं. ४अ च्या शेत सर्व्हे क्रमांक १००, १०१, १०२, आराजी ५.९९ हे. आर. (५९९०० चौ. मी.) पैकी आराजी ५.८५४५२७९ हे. आर. (५८५४५.२७९ चौ. मी.) या जमिनीच्या भोगवटदाराने 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 मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/८५८४, दिनांक-०७/०७/२०२३, 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				
	AREA OF LAND			
1.	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	59900.000	SQ.M	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	58545.279	SQ.M	
	C) AS PER SITE	58545.279	SQ.M	
2.	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA	84.174	SQ.M	
	B) HIGH TENTION LINE CORRIDOR AREA	3911.709	SQ.M	
	(TOTAL OF a+b)(-)	3995.883	SQ.M	
3.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	54549.396	SQ.M	100.000%
4.	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED (5% OF 3)	2727.470	SQ.M.	
	B) ADJUSTMENT OF 2(b), IF ANY	0.000	SQ.M.	
	C) BALANCE PROPOSED	2900.970	SQ.M.	5.318%
5.	NET PLOT AREA (3-4(c))	51648.4390	SQ.M	
6.	RECREATIONAL OPEN SPECE			
	A) REQUIRED (10% OF 3)	5454.240	SQ.M	
	B) PROPOSED	5520.777	SQ.M	10.121%
7.	INTERNAL ROAD AREA	15894.3620	SQ.M	29.318%
8.	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	413.208	SQ.M	0.757%
9.	PLOTTABLE AREA	29669.449	SQ.M	54.390%
10.	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS =(5/9)	1.7407	SQ.M	

५

11.	SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION AND WWTP	150.643	SQ.M	0.276%
-----	---	---------	------	--------

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/आराजी ५.९९ हे. आर. (५९९०० चौ. मी.) पैकी आराजी ५.८५४५२७९ हे. आर. (५८५४५.२७९ चौ. मी.) "निवासी" प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच ३२५७०.४०६ चौ. मी. (AREA UNDER PLOT २९६६९.४४९ + AMENITY SPACE PROPOSED २९००.९५७ = ३२५७०.४०६) चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये ३,२५८/-, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये ३,२५८/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रुपये २२,८०६/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे ५ पट म्हणजेच रुपये १६,२९०/- असे एकूण रुपये ४५,६१२/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारस 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 ३,२५८/-, (रुपये तिन हजार दोनशे अठ्ठावन रुपये 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 भरील.
३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी 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 भोगवटदारवर 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 भोगवटदाराने 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.



//३//

त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकारी कार्यालयाच्या प्राधिकृत कारागार अधिकार्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे कार्यालयाचे स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्याच कारागार मंडळी यांच्या आहे आणि अजेंडाराने सुद्धा दिनांक १९ जुलै, २०२३ रोजी त्याची स्वाक्षरी करी केलेली आहे.

(भागीदारांची स्वाक्षरी)

मे, प्रिमीयर हेरीटेज तर्फे भागीदार

श्री, अमित मगनलाल पंचमतिआ

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ)

श्री, कमलेश इंद्रकुमार खक्कर

ब)

श्री, हर्षल पुंडलिकराव हेडाऊ

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ)

श्री, कमलेश इंद्रकुमार खक्कर

ब)

श्री, हर्षल पुंडलिकराव हेडाऊ

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः अजेंडार मे, प्रिमीयर हेरीटेज तर्फे भागीदार श्री, अमित मगनलाल पंचमतिआ, रा. अंजटा फार्म, पुनम चेंबर्सच्या समोर, बैरामजी टाऊन, नागपूर-४४००१३ यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे, ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि ज्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.



स्वा/-

(प्रताप बाघमारे)

तहसिलदार,

नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलिपी :

१. मा, जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा, कार्यकारी अधिकारी -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्र. ४अ, भोजा-चिचोली यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना २ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. सह, जिल्हा निबंधक श्रेणी - २, क्र. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अजेंडार मे, प्रिमीयर हेरीटेज तर्फे भागीदार श्री, अमित मगनलाल पंचमतिआ, रा. अंजटा फार्म, पुनम चेंबर्सच्या समोर, बैरामजी टाऊन, नागपूर-४४००१३ यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम ४५,६१९/- चलाच स्वरुपात शासन जमा करण्याकरीता खाना.

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)