

तहसिलदार अमरावती यांचे न्यायालय

रा.मा.क्र.: एन.ए.पी.३४/शेगांव- ०१ /२०१७-२०१८

(42-A(1)(A)- शेगांव

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ मधील
तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे,
अशा जमीनीच्या भोगवटादारास द्यावयाच्या सनदेचा नमुना

ज्याअर्थी, जिल्हा:- अमरावती तालुका:- अमरावती गाव:- शेगांव च्या सर्व्हे नं.४८/३ क्षेत्र ३१५० चौ.मी. या जमीनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदीन्वये निवासी या अकृषिक प्रयोजनासाठी प्लॉट क्र.१ क्षेत्र १६०७.२० चौ.मी. व अॅमिनिटी प्लॉट क्र.२ क्षेत्र २८६.४० चौ.मी. एकुण क्षेत्र १८९३.६० चौ.मी. जमीनीचा विकास करण्यास सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती या नियोजन प्राधिकरणाच्या आदेश क्र.८५/२०१७ दिनांक ०३/०८/२०१७ अन्वये विकास परवानगी प्राप्त केली आहे, ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या संलग्न आहे.

ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने मा.जिल्हाधिकारी अमरावती यांचे रा.मा.क्र.एन.ए.पी.३४/शेगांव-७६/२०१६-२०१७ आदेश दिनांक २१/१/२०१७ नुसार निवासी प्लॉटचे क्षेत्र १९६२ व अॅमिनिटी प्लॉटचे क्षेत्र २१८ चौ.मी. एकुण क्षेत्र २१८० चौ.मी. करिता अकृषिक आकारणी रु.६७६१/- + रुपांतरित कर रु.३३८११/- एकुण रुपये ४०५७२/- दिनांक २३/०१/२०१७ अन्वये भरणा केलेला आहे.

त्याअर्थी, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधिन राहून निवासी अकृषिक प्लॉट क्र.१ क्षेत्र १६०७.२० चौ.मी व अॅमिनिटी प्लॉट क्र.२ क्षेत्र २८६.४० चौ.मी. एकुण क्षेत्र १८९३.६० चौ.मी. करिता उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकरणाच्या वर उल्लेखित विकास परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

- १) आकारणी:- उक्त जमीनीचा भोगवटादार उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित विकास परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै २०१७ रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी निवासी प्लॉटकरिता रुपये २=८२/- प्रती चौ.मी.(अक्षरी- दोन रुपये ब्याअंशी पैसे व अॅमिनिटी प्लॉटकरिता रुपये ५=६४ प्रती चौ.मी.(अक्षरी-पाच रुपये चौसष्ट पैसे) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारीत आकारणी देईल.
- २) उक्त जमीनीचा भोगवटादार उक्त जमीनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
- ३) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत तहसिलदार यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.
- ४) उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदी अन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोट कलम (२) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती यांचे घत्र क्र.अमनपा/ससंनर/८५/२०१७ दिनांक ३/८/२०१७ मधील अटी व शर्तीचे पालक करणे अर्जदारास बंधनकारक राहतील.



अटी व शर्ती

- १) सक्षम अधिकाऱ्याचे पुर्व परवानगी शिवाय कोणत्याही भुखंडाचे भविष्यात विभाजन करण्यात येणार नाही.
- २) अभिन्यासातील खुली जागा/बगीचा/खेळाचे मैदान/दुकान/माळा/बालवाडी इत्यादी करीता प्रस्तावित केलेल्या जागे अतिरिक्त संपुर्ण निवासी अभिन्यासातील भुखंड फक्त निवासी वापराकरिता अनुज्ञेय राहतील.
- ३) सार्वजनिक वापराकरिता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा/भुखंडाचा उपयोग/वापर त्याच कामाकरीता करण्यात यावा.
- ४) अभिन्यासातील रस्ते व सार्वजनिक खुली जागा विकसित केल्यानंतर देखरेखीकरीता बिनामुल्य महानगर पालिकेकडे हस्तांतरीत करावे लागेल.
- ५) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत आवश्यक ते विकास शुल्क भरणा करुन महानगर पालिकेची पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय या जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.
- ६) सदर जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी किंवा दुरध्वनी वाहीनी जात असल्यास ती रस्त्याच्या कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय भुखंडाची विक्री किंवा त्यावर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.
- ७) इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमाचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- ८) अभिन्यासातील विक्री करण्यात आलेल्या प्रत्येक भुखंडाच्या विक्रीची माहिती (खरेदी खताची प्रत) सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती या विभागात नोंदविणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- ९) सदर अभिन्यासाचे जमीनीच्या सिमेबाबत तसेच भुखंडाचे क्षेत्राबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अभिन्यास मालकाची राहिल व त्याची नुकसान भरपाई त्यांना करुन द्यावी लागेल.
- १०) सदर अभिन्यासातील प्राथमिक काम रस्ते,नाल्या,इलेक्ट्रीफिकेशन,चेनलिंग,ट्रीगार्ड इत्यादी कामामध्ये अभिन्यासाच्या मंजूरीच्या दिनांकापासून पुढील तीन वर्षात काही दोष निर्माण झाल्यास त्याची दुरुस्ती व देखभाल अभिन्यास मालकाने स्वखर्चाने करुन देणे बंधनकारक राहिल.
- ११) अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम करतांना छतावरील पावसाचे पाणी संकलन करुन त्याचे जमीनीमध्ये पुनर्भरण करण्याच्या प्रकल्पाचे बांधकाम करणे महाराष्ट्र शासनाच्या धोरणानुसार बंधनकारक राहिल.
- १२) मा.जिल्हाधिकारी अमरावती यांचे रा.मा.क्र.एन.ए.पी.३४/शेगांव-७६/२०१६-२०१७ आदेश दिनांक २१/१/२०१७ मधील अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील.



अ. क्र.	जमीन वापराचा तपशिल	एकुण क्षेत्र	अकृषीक प्रमाणित दर रु पैसे	अकृषीक आकारणी रुपये	सार्वजनिक वापरामुळे अकृषीक आकारणीत सुट	रुपांतरीत कर रुपये	एकुण वसुल करावयाची आकारणी रुपये
१	२	३	४	५	६	७	८
१	निवासी प्लॉटचे क्षेत्र	१६०७.२०	२.८२	४५३२.००	-	२२६६०.००	२७१९२/-
२	अॅमिनिटी प्लॉटचे क्षेत्र	२८६.४०	५.६४	१६१५.००	-	८०७५.००	९६९०/-
३	खुल्या जागेचे क्षेत्र	२८६.४०	२.८२	-	८०८.००	-	-
४	रस्त्याखालील क्षेत्र	६८४.००	२.८२	-	१९२९.००	-	-
५	नाल्याचे क्षेत्र	२८६.००	२.८२	-	८०७.००	-	-
	एकुण क्षेत्र	३१५०.००	-	६१४७.००	३५४४.००	३०७३५.००	३६८८२.००

अर्जित जमीनीच्या ७/१२ (अधिकार अभिलेख) च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता अर्जदार सदर जमीनीचा वर्ग-१ म्हणुन खातेदार असून भुस्वामी या हक्काने मालक आहे. त्यानुसार वरीलप्रमाणे अकृषक आकारणी करण्यात आलेली आहे.

त्याची साक्ष म्हणून मी तहसिलदार अमरावती जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी प्राधिकृत केलेल्या अधिकारानुसार स्वतः स्वाक्षरी केली आहे आणि माझ्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक 29/05/2019 रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

- १) श्री.सुरज अशोककुमार तलडा (HUF) Suraj
२) सौ.कनक सुरज तलडा K. Talada
३) श्री.संदिप अशोककुमार तलडा Sandip
४) श्री.अमित अशोककुमार तलडा Amit Talada

- १) Prajwal P Maloo - Prajwal
२) Sameer K. Chhattani - Chhattani

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

(साक्षीदाराचे नाव व स्वाक्षरी)

A. C.
तहसिलदार अमरावती

आम्ही जाहीर करतो की, ज्यांनी या सनदेवर स्वतः १) श्री.सुरज अशोककुमार तलडा (HUF) २) सौ.कनक सुरज तलडा ३) श्री.संदिप अशोककुमार तलडा ४) श्री.अमित अशोककुमार तलडा रा.अमरावती म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे ती व्यक्ती तिच आहे आणि त्यांनी या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

- १) Prajwal P Maloo - Prajwal
२) Sameer K. Chhattani - Chhattani

(साक्षीदारांचे नाव व स्वाक्षरी)

प्रतिलिपी:-

- १) सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती यांना माहितीस सादर.
२) उपअधिक्षक भुमी अभिलेख अमरावती यांना माहितीस.
३) अका जमाबंदी तहसिल कार्यालय अमरावती यांना माहितीस.
४) तलाठी मौजा शेगांव यांना माहितीस व अभिलेख दुरुस्ती करीता रवाना.



A. C.
तहसिलदार अमरावती