क्र. क.लि./प्र-1/जमिन/कावि- 1599/2018
कार्यालय तहसिलदार देवळी
दिनांक:- 20 नोव्हेंबर,2018

प्रति,

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद, देवळी

विषय:- महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ नुसार निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक प्रकरणात आकारणी विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र व जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाच्या सनदेबाबत.

संदर्भ:- 1) मुख्याधिकारी,नगर परिषद देवळी यांचे आदेश क्र. Letter No. MCP/Pwd/Lay-out/ws-1008/2018 Dated-04/10/2018

2) अर्जदारश्री.अनिल अरुणराव कारोटकर रा.देवळी ता.देवळी जि. वर्धा यांचा अर्ज दिनांक 12/10/2018

3) या कार्यालयाचे पत्र क्रं.क.लि. /प्रस्तु-1 /कावि- 1441/2018 दि. 16.10.2018

उपरोक्त संदर्भिय आदेशान्वये मौजा-देवळी, तालुका देवळी, जिल्हा वर्धा येथील सर्व्हे क्र. 969 एकुण 0.88 हे. आर. या जमीनीच्या संदर्भात कलम 42-अ नुसार आपणाकडून निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी व विकासाची परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच आकारणी विनिश्चितीबाबत या कार्यालयास प्रकरण प्राप्त झालेले आहे.
त्यानुसार या कार्यालयाचे संदर्भिय पत्र क्रमांक 3 अन्वये अकृषक कर व परावर्तीत कर निश्चित करून दिल्याप्रमाणे, अर्जदार यांनी दि. 19/11/2018 रोजी सदर कराचा भरणा केलेला आहे. तसेच सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट "ब" नुसार आकारणी विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र व जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाच्या सनद आणि गाव नमुना.२ मध्ये नोंद घेण्यासाठी भूखंड निहाय बिन-शेती आकारणीचे विवरण पत्र विहीत नमुन्यात तयार करून आकारणी निश्चित करण्यात आलेली आहे. ती आपणाकडे माहितीस्तव पाठविण्यात येत आहे.
सहपत्र:- वरीलप्रमाणे

तहसिलदार, देवळी
तहसिलदार, देवळी

प्रतिलिपी:-

1. **श्री.अनिल अरुणराव कारोटकर रा.देवळी ता.देवळी जि. वर्धा** यांना सनद व आकारणी विनिश्चिती प्रमाणपत्रासह अग्रेषित.
2. तलाठी **देवळी** तहसिल **देवळी** मार्फत राजस्व निरिक्षक **देवळी** यांनी गांव नमुना-2 मध्ये नोंद घेऊन२०दिवसाचे आत याकार्यालयास कळवावे. या परवानगीतील अटि व शर्तीचा भंग केल्याचे आढळून आल्यास वेळोवेळी तसा अहवाल तहसीलदार **देवळी** यांना सादर करावा.
3. उप-अधिक्षक,भुमिअभिलेख **देवळी** यांना माहीती करीता अग्रेषित.
4. **मुख्याधिकारी, नगर परिषद देवळी** माहीतीकरीता अग्रेषित. त्यांना विनंती करण्यात येते की, अभिन्यासाप्रमाणे **881.66 चौ.मि.**खुली जागा व्यवस्थापनाकरीता प्रचलित नियमानुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता **नगर परीषदेच्या** ताब्यात घ्यावी व तीची देखरेख करावी. सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही तसेच सदर जागेचा दुरुपयोग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
5. **दुय्यम निबंधक,पुलगांव यांना माहितीस्तव अग्रेषित.कृपया परवानगी मध्ये समाविष्ट प्रत्येक भूखंडाची विक्री करताना अकृषक परवानगी,सनद व आकारणी विनिश्चिती प्रमाणपत्र हे विक्रीपत्रासोबत जोडलेल्या दस्ताचा भाग राहील याची दक्षता घ्यावी.**
6. निवडनस्ती.

तहसिलदार, देवळी
तहसिलदार, देवळी

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ मधीलतरतुदींन्वये
नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिली आहे,
अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाच्या सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा **वर्धा** तालुका **देवळी** गाव देवळीच्या सर्व्हे क्र.**969 एकुण** आराजी **0.88** हे . आर.या जमिनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, **1966** च्या कलम **42-**अ च्या तरतूदींन्वये निवासी या रहिवास / निवासी अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास नगर परिषद **देवळी** या नियोजन प्राधिकरणाच्या **आदेश क्रं.** Letter No. MCP/Pwd/Lay-out/ws-1008/2018 Dated-04/10/2018 अन्वये विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे, ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

ज्या अर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम **47**-अनुसार देय रूपांतरण कराची व वर नमूद अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम दि. 19 /11/2018 रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थीआता, उक्त संहिते मधील तरतुदीच्या आणि तद्अन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम **42-**अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1) आकारणी: उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **31** जुलै **2018** (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रूपये **2.82** प्रती चौ. मी. (अक्षरी, दोन रूपये ब्यानंशी पैसे) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.
2) उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
3) वरील प्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरा मध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रा मध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरा मध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रा मध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून **30** दिवासाच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.
4) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्ती पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीं अन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणिकलम **329**

च्या पोट कलम **(2)** च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून वर्धा जिल्हयाच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी / जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने याठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक२० **/11/2018** रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

(श्री.अनिल अरुणराव कारोटकर)

(साक्षदारांच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

1.---------------------------------

(श्री.अमोद राजेराम गोमासे)

2.---------------------------------

(श्री.सतिश नामदेवराव खंडार)

20/11/018

श्री.डी.सी.बोंबर्डे

तहसिलदार, देवळी

तहसिलदार, देवळी

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वत: अर्जदार, भोगवटादार म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे ती,श्री.**अनिल अरुणराव कारोटकर रा.देवळी** ता.**देवळी** जि.वर्धा ही व्यक्तीतीच व्यक्ती आहे आणि त्याने याठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

तहसिलदार देवळी, यांचे कार्यालय

जमिनीचे विवरण:-

तालूका	मौजा	सर्वेन.	क्षेत्र (HR)	आकारणी	भो. वर्ग	प्रयोजन
देवळी	देवळी	969	0.88	3.00	वर्ग-1	निवासी

NA ASSESSMENT DETAILS:-

	DETAILS		UNIT	REMARKS
AREA UNDER	AREA TOTAL	8800.00	Sq.M	
	Open Space	881.66	Sq.M	
	Internal Roads	657.12	Sq.M	
	PLOTS	5072.90	Sq.M	
	NA Use Purpose	Residential		
	No.of Plots	41	Nos	
	NA Assessment/year	14306.00	Rs	@Rs.2.82/m
	Total Land Revenue	14306.00	Rs	per Year
	Conversion Tax	71,530.00	Rs	OneTime Tax

मुख्याधिकारी, नगरपरिषददेवळीयांचेआदेशक्रमांक Letter No. MCD/Pwd/Lay-out/ws- 1008 /2018 Dated-04/10/2018 अन्वये व या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक क.लि./प्र-1/कावि - 1441 /18 दिनांक 16/10/2018 अन्वये अकृषक कर व परावर्तीत कर दि. 19/11/2017 रोजी भरणा केलेला आहे. त्यानुसार खालीलप्रमाणे भुखंडनिहाय आकारणी करून देण्यात आलेली आहे.

गाव नमुना.२ मध्ये नोंद घेण्यासाठी भूखंड निहाय बिन-शेती आकारणीचे विवरण पत्र.

प्रयोजन:निवासी		आकारणीप्रती चौ मी.रु. 2.82 प्रमाणे		
मौजा : देवळी तालुका:देवळी		सर्व्हे न. 969आराजी 0.88 हे. आर.		
प्लॉट न.	भूखंडधारकाचे नाव व मोबाईल क्र.	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	क्षेत्रफळ (चौ.फुट)	आकारणी (रुपये)
1		152.34	1639.17	429.59
2		352.50	3792.09	994.05
3		344.75	3709.51	972.19
4		211.20	2272.51	595.58
5		127.50	1371.09	359.55

6		129.20	1390.19	364.34
7		162.89	1752.69	459.34
8		102.00	1097.52	287.64
9		102.00	1097.52	287.64
10		102.00	1097.52	287.64
11		215.41	2317.81	607.45
12		157.54	1695.13	444.26
13		102.00	1097.52	287.64
14		102.00	1097.52	287.64
15		102.00	1097.52	287.64
16		102.00	1097.52	287.64
17		102.00	1097.52	287.64
18		102.00	1097.52	287.64
19		151.30	1627.98	426.66
20		147.90	1591.40	417.07
21		102.00	1097.52	287.64
22		102.00	1097.52	287.64
23		102.00	1097.52	287.64
24		102.00	1097.52	287.64
25		102.00	1097.52	287.64
26		102.00	1097.52	287.64

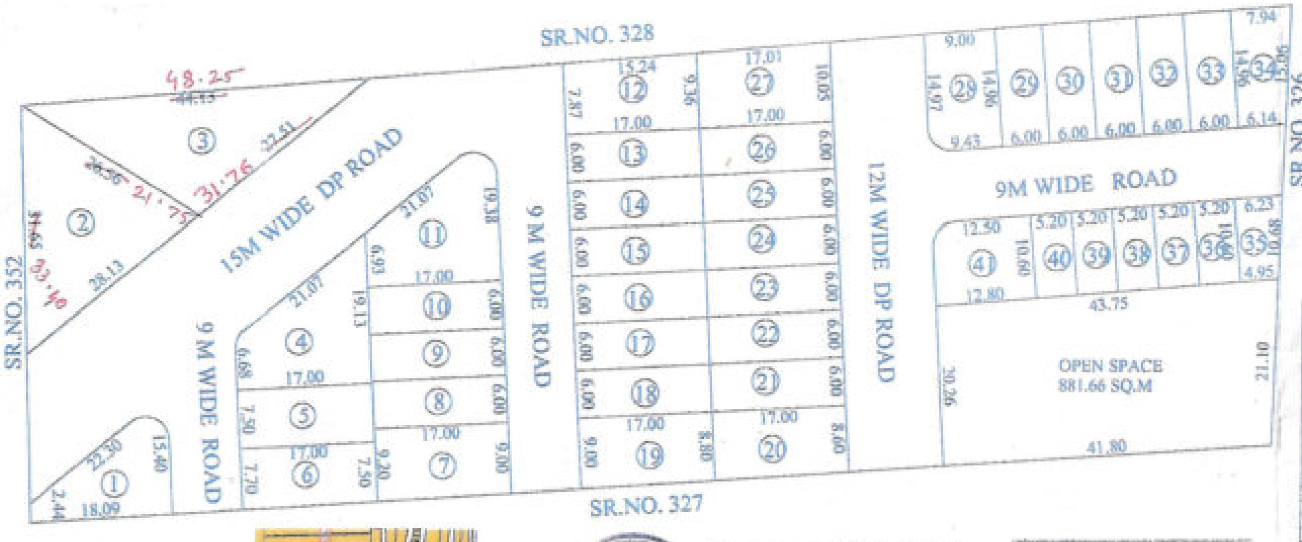
27		165.03	1775.72	465.38
28		131.85	1418.70	371.81
29		89.76	965.81	253.12
30		89.76	965.81	253.12
31		89.76	965.81	253.12
32		89.76	965.81	253.12
33		89.76	965.81	253.12
34		105.67	1137.00	297.98
35		59.48	640.00	167.73
36		55.12	593.09	155.43
37		55.12	593.09	155.43
38		55.12	593.09	155.43
39		55.12	593.09	155.43
40		55.12	593.09	155.43
41		203.94	2194.39	575.11
एकुण :-		**5072.90**	**54,584.40**	**14305.57**

20/11/018

तहसिलदार, देवळी

तहसिलदार, देवळी

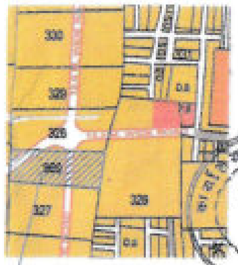
PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN FOR S.NO.- 969
MAUZA- DEOLI, TA- DEOLI DIST-WARDHA.



N

Scale :- 1:500

LAYOUT MAP



LOCATION MAP

(SCALE 1:5000)

Municipal Council, DEOLI
Recommended for approval

Sanction No. 703/18
Date 07/06/2018

OFFICE OF THE MUNICIPAL COUNCIL
Letter No 1008 Date 4/10/2018

M C Deoli

तहसिलदार, देवळी 20/11/18

A) Area Statement

Sr. No.	Area Statement
1	Gross area of land or plot As Per 7/12
2	deduction for
	a) Road Acquisition Area
	b) Proposed Road
	c) Any Reservation
	Total Deduction (a+b+c)
3	Remaining Gross Area of Plot (1-2)
4	Deduction For
	a) Area under open space as per regulation 13.3
	b) Area under internal road
	c) Area Under Aminity Space, if any 5%
	Total Deduction (a+b+c)
5	Area under plots (3-4)
6	Net area of plots for FSI Calculation 0.9x[1-(2+4
7	Permissible FSI Factor for Layout plots (6/5)

B) Distribution of FSI on each plot

Plot No.	Area of Plots (Sq.m.)	Area of Corrections (if any) (Sq.m.)	Net Plot Area (B-C) (Sq.m)	No. of Plots	Total Plot Area (D X E) (Sq.m)	Built up Area On Prorata Basis i.e. (Dxfactor of FSI)	Front Road Width
A	B	C	D	E	F	G	H
1	158.56	6.22	152.34	1	152.34	219.37	15
2	352.50		352.50	1	352.50	507.60	15
3	344.75		344.75	1	344.75	496.44	15
4	219.42	6.32	213.10	1	213.10	309.13	15
5	127.50		127.50	1	127.50	183.60	9
6	129.20		129.20	1	129.20	186.05	9
7	162.89		162.89	1	162.89	234.56	9
8-10	102.00		102.00	3	306.00	146.88	9
11	221.63	6.22	215.41	1	215.41	310.19	15
12	157.54		157.54	1	157.54	226.86	9
13-18	102.00		102.00	6	612.00	146.88	9
19	151.30		151.30	1	151.30	217.87	9
20	147.90		147.90	1	147.90	212.98	12
21-26	102.00		102.00	6	612.00	146.88	12
27	165.03		165.03	1	165.03	237.64	12
28	137.90	6.05	131.85	1	131.85	189.86	9
29-33	89.76		89.76	5	448.80	129.25	9
34	105.67		105.67	1	105.67	152.16	9
35	59.48		59.48	1	59.48	85.65	9
36-40	55.12		55.12	5	275.60	79.37	9
41	209.99	6.05	203.94	1	203.94	293.67	9
		26.76		Total	5072.90		

OWNER.

NIRANJAN S. SANDE
Civil Engineer
Reg. No. TPW/030/20
Kolhanwadi Wardha
Cell. 9806803883
ENGINEER.