<u>जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर</u>

रा.मा.क्र-88 /एनएपी-34/मौजा-बेसा/2018-19
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि- 1397/2018
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- 26 /11/2018

जिल्हाधिकारी नागपूर

<u>परिशिष्ट "ब"</u>

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966-च्या कलम-42-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्रधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमीनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर**, तालूका –**नागपूर(ग्रा)**, गांव-**बेसा**, प.हं.नं.-38अ, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक –81/2/2, एकूण आराजी 1.61.30 हे.आर.पैकी त्यांच्या हिश्यातील 1.61.30 हे.आर.(16130.00 चौ.मि.) या जमीनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966** च्या **कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये **<u>रहिवास</u>**/~~वाणिज्य/औद्योगीक/शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्रमांक सहा.अभि./नामप्रविप्रा/1195, दि. 17/10/2018, अन्वये **<u>विकास/</u>** ~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्रधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	Area of Land (Minimum area of a,b,c, to be considered)			
	d) As per ownership document (7/12)	16130.00	SQM	
	e) As per measurement sheet	16130.00	SQM	
	f) As per site	16130.00	SQM	
2	Deductions for			
	d) Proposed D.P./D.P. Road Widening Area	483.94	SQM	
	e) Any D.P. Reservation Area	0.00	SQM	
	f) Natural water course area	0.00	SQM	
	(Total A+B+C)	483.94	**SQM**	
3	Gross Area of Plot (1-2)	15646.06	SQM	100.00%
4	Recreational Open Space			
	c) Required -	1564.61	SQM	
	d) Proposed -	1565.84	SQM	10.01%
5	Amenity space			
	a) Required –	1564.61	SQM	
	c) Proposed –	1640.48	SQM	10.48%

6	Service road and Highway widening	0.00	SQM	
7	Internal Road Area	3032.34	SQM	19.38%
8	Area under layout plots	9407.40	SQM	60.13%
9	Net area of plots for FSI Calculations=(3-5b)	14005.58	SQM	
10	Permissible Pro Rata FSI factor for layout plots (9/8) (as per clause no 24.9(i) of DCPR,NMRDA)	1.4887	SQM	
11	Area for inclusive housing			
	a)Required – 20% of 8	1881.48	SQM	
	b)Proposed	1888.51	SQM	

	Plot No	Area (Sq M)	No of Plots	% of EWS/LIG Plots of Net Plotable Area 9407.40 Sq.M.
	12 to 22	1383.39	11	
	24 to 27	505.12	4	
	Total	1888.51	15	20.07%

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

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ **16130.00** चौ.मीटर पैकी निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **16130.00** चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मिटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 1,613/-, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रु. 1,613/-जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रु. 11,291/-, परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रु.8,065/- असे एकूण रुपये 22,582/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्रधिका-यावर वर उल्लेखित **विकास/~~बांधकाम~~** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **निवासी** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये ही सनद देण्यांत येत आहे.

1)आकारणी :-उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीच्या संबंधात या आगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 जूलै 2019 (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 1,613/-(**रुपये एक हजार सहाशे तेरा फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिका-याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल. अशी सुधारित आकारणी देईल.

2)उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

3)वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्रधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणत्याही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्रधिकरणाच्या पूर्व मान्यातेने सदर जमीनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्रधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून 30 **दिवसांच्या** आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

4) उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिका-यास, 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 नागपूर जिल्हयाच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा 26/ 11/2018, **रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

मे.श्री गंगा बिल्डर्स तर्फे मेहुल पटेल
श्री विनोद वासुदेव श्यामकर

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)
अ)-- [illegible]
श्री-- [illegible]
ब)-- [illegible]
श्री-- [illegible]

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)
अ)-- [illegible]
श्री-- [illegible]
ब)-- [illegible]
श्री-- [illegible]

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **मे श्री गंगा बिल्डर्स तर्फे मेहुल पटेल व श्री विनोद वासुदेव श्यामकर** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(मुळ सनद प्रत मा.जिल्हाधिकारी नागपूर द्वारा अनुमोदित)

स्वा/-
(अश्विन मुदगल)
जिल्हाधिकारी,नागपूर

प्रतिलीपी :-

1) **उपविभागीय अधिकारी, नागपूर(ग्रामिण),** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2) **कार्यकारी अभियंता,ना.म.प्र.वि.प्रा.,** नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **तहसिलदार — नागपूर(ग्रामिण),** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस रवाना.
4) **तलाठी — बेसा,** तालूका- नागपूर(ग्रामिण), यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाना.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर,** यांना माहिती करिता.
6) **अर्जदार मे. श्री गंगा बिल्डर्स तर्फे मेहुल पटेल व श्री विनोद वासुदेव श्यामकर,** रा.नागपूर, जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रु.22,582/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता अग्रेषित.

(अविनाश कातडे)
जिल्हाधिकारी,नागपूर करीता