जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर

रा.मा.क्र- 79 /एनएपी-34/मौजा-लोणारा/2019-20
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि- 1146 /2019
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- 18/11/2019

परिशिष्ट "ब"

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 (ग्रामीण)**, गांव- **लोणारा**, प.ह.नं.- 12अ, च्या शेत सर्वे क्रमांक –97/1, आराजी 3.05 हे.आर.पैकी 2.9467726 हे. आर. (29467.726 चौ.मि.) या जमीनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता**,1966 च्या **कलम** 42-अ च्या तरतुदीन्वये **निवासी** /वाणिज्य/औद्योगिक/शैक्षणिक अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता -1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्रमांक- का. अभि./नामप्रविप्रा/2740, दिनांक 20/09/2019 अन्वये **विकास/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)	29467.726	SQ.M	
	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT(7/12, CTS EXTRACT)	30500.000	SQ.M	
	b) AS PER MEASURMENT SHEET	29467.726	SQ.M	
	c) AS PER SITE	29467.726	SQ.M	
2	DEDUCTION FOR			
	d) PROPOSED D.P./ D.P. ROAD WIDENING AREA	NIL		
	e) ANY D.P. RESERVATION AREA	NIL		
	f) NATURAL WATER COURSE AREA	NIL		
	TOTAL (a + b)	NIL		
3	GROSS AREA OF PLOT (1-2)	29467.726	SQ.M	(100.00%)
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	c) REQUIRED (10.00%)	2946.726	SQ.M	(10.00%)
	d) PROPOSED	2946.801	SQ.M	(10.00%)
5	AMENITY SPACE			
	b) REQUIRED (10.00%)	2946.726	SQ.M	(10.00%)
	b) PROPOSED	2954.865	SQ.M	(10.03%)
6	AREA OF W.W.T.P. + TRANSFORMER (ELECTRIC SUB STATION)	140.000	SQ.MT	(0.47%)
7	INTERNAL ROAD AREA	5345.008	SQ.M	(18.14%)
8	AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS	18081.052	SQ.M	(61.36%)
9	NET AREA PLOTS FOR FSI CALCULATIONS (3.5b)	26512.861	SQ.M	
10	PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS (9/8)	1.466		
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING (FOR MAHADA) IN THE FORM OF AFFORDABLE PLOTS SHOUOLD BE HANDED OVER TO MHADA			
	c) REQUIRED (20.00%)	3616.210	SQ.M	
	d) PROPOSED	3653.162	SQ.M	(20.20%)

Scanned by CamScanner

त्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या **कलम 47-अ** नुसार देय रूपांतरण कर व वर नमूद **निवासी** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ 30500.00 चौ.मीटर पैकी 29467.726 चौ. मीटर **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 21035.917 (**Area Under Residential Plots 18081.052 + Amenity space Proposed 2954.865 =21035.917**) चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मिटर प्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 2104/-, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रु. 2104/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रु. 14728/- परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रु.10520/- असे एकूण रुपये 29456/- आकारणी निर्धारित झाले.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतूदीच्या आणि त्यान्वये करण्यात आलेल्या नियमाच्या तरतूदीनुसार आणि खालील शर्तीस अधीन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिका-याकडून वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीचा अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या **निवासी** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-ब अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1) आकारणी :- उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीच्या संबंधात या आगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 **जुलै 2020** (वर्ष) रोजी संपणा-या इतक्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **2104/-(रुपये दोन हजार एकशे चार फक्त)** या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिका-याकडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात 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 प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही 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) उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिका-यास, उक्त संहितेच्या आणि त्यान्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतूदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि **कलम 329 च्या पोट कलम (2)** च्या तरतुदीनुसार त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या कब्जात असल्याचे चालू ठेवता येईल. त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

Scanned by CamScanner

अर्जदाराने सुध्दा 18 / 11/2019, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

मे. रामदेगी लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे

प्रो. प्रा. श्री. मोरेश्वर नारायणराव भगत

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)

श्री- प्रविण ग. ओटे

ब)

श्री- पंकज शिवणे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)

श्री- प्रविण ग. ओटे

ब)

श्री- पंकज शिवणे

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **मे. रामदेगी लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. प्रा. श्री. मोरेश्वर नारायणराव भगत** रा. नागपूर 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 द्वारा अनुमोदित)

स्वा/-
(रविंद्र ठाकरे)
जिल्हाधिकारी,नागपूर

प्रतिलीपी :-

1) **उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रामीण)**, यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2) **कार्यकारी अभियंता -1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **तहसिलदार – नागपूर (ग्रामीण)**. यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस रवाना.
4) **तलाठी –लोणारा**, तालुका- **नागपूर (ग्रामीण)**. यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाना.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर**, यांना माहिती करिता.
6) **अर्जदार मे. रामदेगी लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. प्रा. श्री. मोरेश्वर नारायणराव भगत** रा. नागपूर, जिल्हा- नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रु. 29456/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता अग्रेषित.

(अविनाश कातडे)
जिल्हाधिकारी,नागपूर करीता

Scanned by CamScanner

KH NO -97/1 P H NO -12A

23	12M	1.1	800.715
20	12M	1.1	758.252
58	12M	1.1	729.473
35	12M/12M	1.1	787.528
684	12M/12M	1.1	1157.952
54	12M/9M	1.1	943.309
41	12M/9M	1.1	897.755

RODUCT

ED BY AN

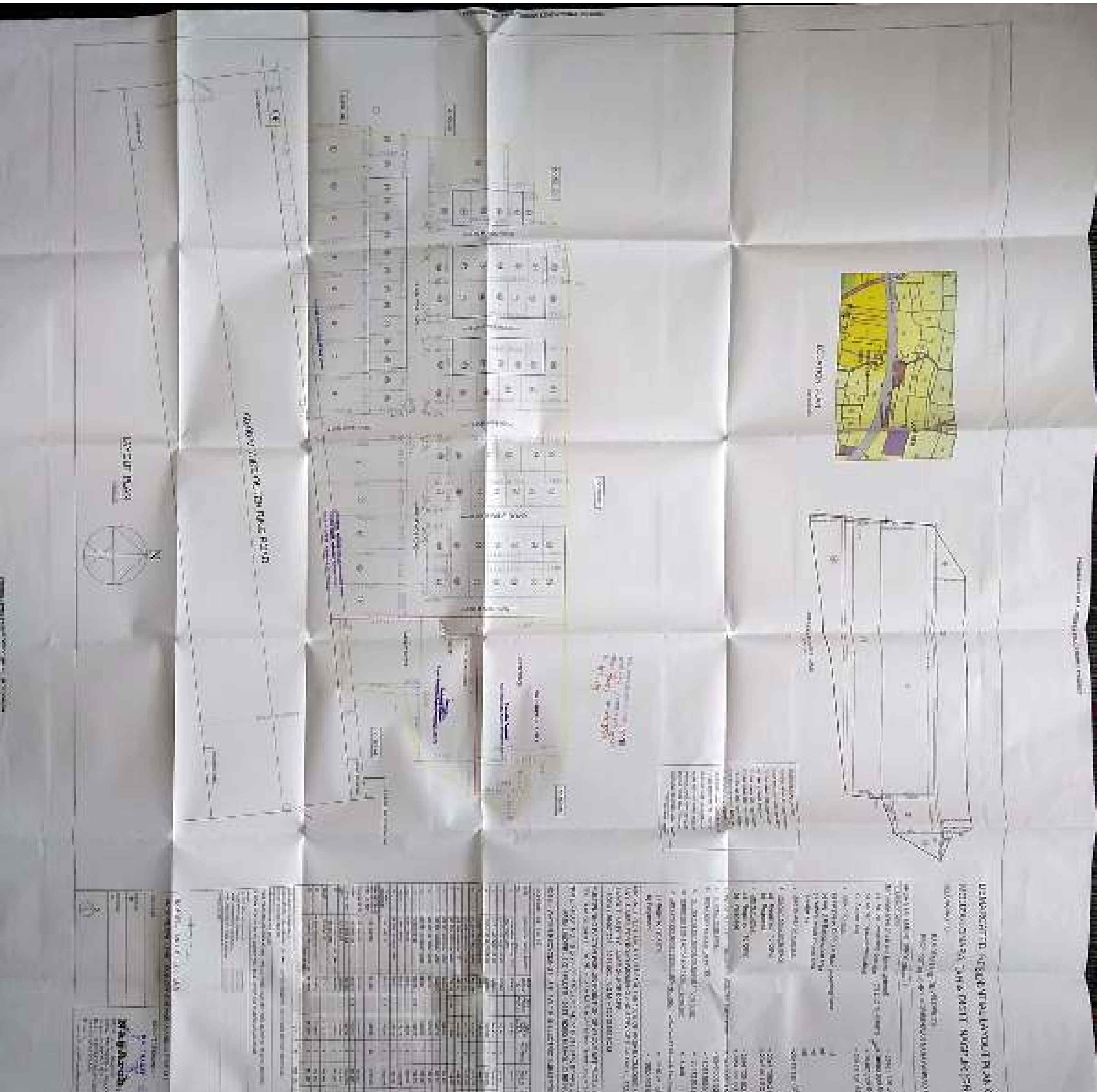
ENGINEERS AND PLANNERS

NAGARCH

OWNER,S SIGN

DATE:- 12-04-19

Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner