जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर



ग.मा.क्र.254/एनएमपी.34/सीआर-लोणारा/तह.नाग.क्र./2021-22
जा.क्र.प्रसू./जिल्हाधिकारी/कावि-1066/2022
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- 13/06/2022

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर**, तालुका – **नागपूर (ग्रामीण)**, गांव – **लोणारा**, प.ह.नं.- 12अ, या शेत सर्वे क्रमांक 97/1अ, एकूण आराजी 3.05 हे.आर (30500.00 चौ.मी) पैकी आराजी 3.04997 हे.आर (3049.97 चौ.मी) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966** च्या कलम 42-अ च्या तरतुदीन्वये,~~औद्योगिक/वाणिज्य~~/**निवासी**/~~सेवाविषक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी आदेश क्र.का.अभि./नाममात्र/6429,**दिनांक** 28/12/2021, अन्वये **विकास/भोगवट्यास** परवानगी प्राप्त केली आहे, त्याअर्थी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत जोडला आहे.

आदेश यांच्या भोगवटयातील मौजा –लोणारा, तहसिल –नागपूर (ग्रा.), जिल्हा-नागपूर, प.ह.नं.-12अ, येथील शेत सर्वे क्रमांक 97/1, एकूण आराजी 3.05 हे.आर (30500.00 चौ.मी) पैकी आराजी 2.9467726 हे.आर (29467.726 चौ.मी.) जागेवर वापरी या कार्यालयाचे रामाक.79/एल.ए.पी-34/2019-20,दिनांक-18/11/2019 रोजीच्या आदेशान्वये, "निवासी" या वापरकरीता अकृषक आदेश पारीत झालेले असुन त्यानुसार भूखंडाचे वेगळे 7/12 तयार करण्यात आलेले आहे. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांच्याकडून शेत सर्वे क्रमांक 97/1अ, एकूण आराजी 3.05 हे.आर (30500.00 चौ.मी) पैकी आराजी 3.04997 हे.आर (3049.97 चौ.मी) या जागेला सुधारीत अभिन्यास मंजूरी प्राप्त झालेली असुन, त्यानुसार 7/12 मध्ये दुरुस्ती करण्यात यावी, मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	AREA OF LAND (MIN.AREA OF A,B,C TO BE CONSIDRED)	30499.769	SQ.M.	
	D) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	30500.000	SQ.M.	
	E) AS PER MEASUREMENT SHEET	30499.769	SQ.M.	

	1) AS PER SITE			
2	AREA UNDER			
	2a) PROPOSED (I.E. D.P. ROAD WIDENING AREA	0.00	SQ.M.	
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	
	c) NATURAL WATER COURSE AREA	0.00	SQ.M.	
	TOTAL(1a+b+c)	30499.709	SQ.M.	
3	GROSS AREA OF PLOT (1-2)			
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED		SQ.M.	
	B) PROPOSED		SQ.M.	
5	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED		SQ.M.	
	B) PROPOSED		SQ.M.	
6	AREA OF W.S.T.P. TRANSFORMER (I.E.SUB STATION)		SQ.M.	
7	INTERNAL ROAD AREA		SQ.M.	
8	AREA UNDER RESSIDENTIAL PLOTS	18856.617	SQ.M.	
9	NET AREA OF PLOT (3-4) CALCULATIONS (5+6)		SQ.M.	
10	PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR SALEABLE PLOTS (NOS)			
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING(FOR MHADA)			
	A) REQUIRED	3771.321	SQ.M.	
	B) PROPOSED	NOT INTERESTED BY MHADA		

ज्याअर्थी, उक्त सोसायटीचा पोटनियमातील क्रमांक 47-अ नुसार देय होणारा [illegible] करण्यासाठी व सदर तत्पूर्व "**निवासी**" अकृषक प्रयोजनाचे वापरातील आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे [illegible] करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जमिनीचे एकूण क्षेत्रफळ 3.05 हे.आर (30500.00 **चौ.मी**) पैकी आरक्षणे 3.0499 हे.आर (3049.97 चौ.मी) "**निवासी**" प्रयोजनाचे अकृषक वापर आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 21906.674 (**AREA UNDER RESSIDENTIAL PLOT AREA** 18856.617 + **Amenity space Proposed** 3050.057 = 21906.674) चौ.मीटरला 10 **रुपये प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक सहसूल कर रुपये 2191/- तसेचरुपया शेस कर अकृषक कर एवढा रुपये 219/-, शिक्षा पट्टीवर शेस सदर 7 पट अकृषक करापोटी रुपये 1533/- पदपथासाठी कर अकृषक सारापोटी 5 पट म्हणजेच रुपये 1095/- असे एकूण **रुपये** 30,674/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त सोसायटीच्या रजिस्ट्रीकरा अगोदर तात्पुरते करण्यात आलेल्या निर्धारणेच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीचा अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या पोटनियमाच्या सदर विशेषाच्या प्रयोजनाकरिता कर आकारणीस

विकासकामाच्या परवानगीच्या अनुषंगाने खाली जोडलेल्या अनुसूची मध्ये नमूद केलेल्या जमिनीचा वापर बदलण्याची इच्छा महिलेच्या कलम 42-अ नुसार **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी** दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून तो वापर देण्यात येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधात या आदेश अनुसूची योग्य असलेल्या आकारणी देण्यासाठी या अधिनियमाच्या कलम 42-अ नुसार **विकास/कामाच्या** परवानगी करता झालेल्यापासून दिनांक 31 **जुलै** 2022 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या इतक्या कालावधीत समजण्यात प्रत्येक वर्षी रुपये 2191/- **(रुपये दोन हजार एकशे शहाण्णव फक्त)** या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त मोठे अन्यथे जिल्हाधिकाऱ्याचा करू, वाढीव्हो निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

2) उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वहुली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि आकार भरील.

3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरासाठी किंवा वापरण्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करु नये व ही सनद निश्चित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर अकृषीक्य वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून 30) **दिवसांच्या** आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

4) सदर जमिनी या सनदी जमीन कमाल धारणा व कोरे, ओपन स्पेसेस स्थगित, वगित होत असल्यास सदर आकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

5) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वेकडील शर्तीपैकी कोणताही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त शर्तीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमाच्या तरतुदीन्वये जो भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणतीही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि **कलम** 329 च्या **पोट कलम** (2) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार यास्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल. त्यासी मात्र मंगळूर नागपूर जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी या विकासाची मालमत्तेचे रजपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे..

अर्जदाराने सूचना दिनांक-13/06/2022. रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)
रामदेगी लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.
श्री. मोरेश्वर नारायणराव भगत

(साक्षीदाराची स्वाक्षरी व पदनाम)
1) _____
2) Mohit Mahor
3) Vinay
4) Vinay Gour

(खातेदारांनी स्वाक्षरी व पदनाम)

अ) Ashutosh

ब) Manoj Malaod

क) Vinay

ड) Vinay Gour

आपली नोंद करतो की, त्याने सबंधित स्वत: अर्जदार **रामदेगी लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा. श्री. मोरेश्वर नारायणराव भगत,** रा.प्लॉट न.301, श्रीगणेश अपार्टमेंट,कोराडीरोड,आर्वीनगर,नागपूर, यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. तो **अ व ब** व्यक्ती, तीन व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(मूळ सनद मा. जिल्हाधिकारी यांचे व्दारा स्वाक्षरीत)

स्वा/-
(आर.विमला)
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 अग्रेषित. तरी सदर आदेशाची नोंद गांव नमुना-2 मध्ये घेण्याबाबतच्या सूचना संबंधितास देण्यात याव्यात.
4) **तलाठी – लोणारा,** तालुका – **नागपूर (ग्रामीण)** यांना सदर आदेशाची नोंद गांव नमुना-2 मध्ये घेण्याबाबत माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
6) **उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख,नागपूर ग्रामीण,** यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
7) अर्जदार **रामदेगी लॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.श्री.मोरेश्वर नारायणराव भगत,** रा.प्लॉट न.301, श्रीगणेश अपार्टमेंट,कोराडीरोड, आर्वीनगर,नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्तता व अमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 30,674/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरिता रवाना.

14/06/21

(श्रीराम मुंडे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर,करीता