

उपविभागीय अधिकारी, (महसूल) काटोल यांचे कार्यालय,

रा.मा.क्र. 06/एन ए पी -34/मौजा-शिर्मी /2021- 22
क्र. आस्था/उविअ काटोल /कावि- 1147 /2022
उपविभागीय अधिकारी, काटोल यांचे कार्यालय
दिनांक :- 02 डिसेंबर, 2022

परिशिष्ट " ब "

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

ज्याअर्थी, जिल्हा- नागपूर, तालुका- काटोल, गांव शिर्मी, प. ह. न. 63 च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 108 अनुक्रमे आराजी 3.16 हे. आर (31600.00 चौ. मी.) या जमिनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ च्या तरतुदीन्वये औद्योगिक/वाणिज्य/ निवासी/ शैक्षणिक अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास प्र. सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र. अंतिम मंजूरी/ मौ. शिर्मी/ ता. काटोल/ स.न. 108/ससंनाग/2947, दिनांक 16/11/2022 अन्वये विकास /बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाचे मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A, B, C)			
1	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12 CTS EXTRACT)	31600.00	SQ.MT	
	b) AREA AS PER MEASUREMENT PLAN	31007.35	SQ.MT	
	c) AS PER SITE	31600.00	SQ.MT	
	MINIMUM AREA TO BE CONSIDERED	31007.35	SQ.MT	
2	DEDUCTIONS FOR			
	a) PROPOSED D.P./ D.P.ROAD WIDENING AREA/ SERVICE ROAD/ HIGHWAY WIDENING	291.93	SQ.MT	
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA	NIL		
	(TOTAL)	291.93	SQ.MT	
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	30715.42	SQ.MT	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	a) REQUIRED	3160.00	SQ.MT	
	b) PROPOSED AMENITY SPACE	3168.11	SQ.MT	
	c) ELECTRIC SUBSTATION	29.37	SQ.MT	
	d) GREY WATER TREATMENT PLANT	25.00	SQ.MT	
	TOTAL AMENITY SPACE	3222.48	SQ.MT	
5	NET PLOT AREA [3-4(c)]	27492.94	SQ.MT	



6	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)			
	a) REQUIRED	3160.00	SQ.MT	
	b) PROPOSED	3181.52	SQ.MT	
7	INTERNAL ROAD AREA	9453.45	SQ.MT	
8	SERVUCE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.MT	
9	PLOTABLE AREA	14857.97	SQ.MT	
10	PRO- RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9)	1.850		

ज्या अर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अ नुसार देय रूपांतरण कराची व वर नमुद निवासी अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ 3160.00 चौ. मीटर निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच (Area Under Layout Plots 14857.97 + Amenity Space 3168.11 = 18026.08) चौ. मीटरला 10 पैसे प्रती चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 1,803/- ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 1,803/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 12,621/-, परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 9,015/- असे एकूण रुपये 25,242/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिका-यावर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या निवासी अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

- 1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/ बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 जुलै, 2023 (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 1,803/- (अक्षरी- एक हजार आठशे तिन रुपये फक्त) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त



- 11 -

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे श्री. पवन कुमार बधकल, राह. द्वारा अॅड. लष्करे गांधी पुतळा जवळ, सदर नागपूर जिल्हा. नागपूर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(श्रीकांत उंबरकर)
उपविभागीय अधिकारी,
काटोल.

प्रतिलिपी :-

- 1) सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांना माहिती करीता अग्रेषित.
- 2) तहसिलदार, काटोल यांनी उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना-2 व तलाठयामार्फत गाव नमुना-2 मध्ये घेवुन तसा अहवाल या कार्यालयाकडे सादर करण्याकरीता अग्रेषित.
- 3) तलाठी साझा- शिर्मी, तालुका- काटोल, यांना माहिती व उपरोक्त आदेशानुसार गाव नमुना-2 मध्ये व सदर जमिनीच्या रेकॉर्डला आवश्यक नोंदी घेण्यासाठी तसेच उपरोक्त आदेशातील कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास त्याबाबत या कार्यालयाकडे अहवाल सादर करण्यासाठी अग्रेषित.
- 4) उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, काटोल यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
- 5) अर्जदार, बालाजी डेव्हलपर्स तर्फे श्री. पवन कुमार बधकल, राह. द्वारा अॅड. लष्करे गांधी पुतळा जवळ, सदर नागपूर जिल्हा. नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रुपये 25,242/- चालानच्या स्वरूपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.



(श्रीकांत उंबरकर)
उपविभागीय अधिकारी,
काटोल.