

जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर



रा.मा.क्र- ¹¹⁸/एनएपी-34/मौजा-कोतेवाडा/2018-19
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि- ¹¹⁸³/2018
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- 12/12/2018

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 - हिंगणा, गांव-कोतेवाडा, प.हं.नं.-72, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक - 153/2, 160, 161/2, 161/3 अनुक्रमे आराजी - 3.12, 1.48, 1.26, 1.25 हे.आर. एकूण आराजी 7.11 हे.आर. पैकी 6.7201511 हे.आर.(67201.511 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/1256, दि.02/11/2018, अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी 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,CTS)	71100.000	SQM	
	e) As per measurement sheet	70030.820	SQM	
	f) As per site	70030.820	SQM	
2	Deductions for			
	d) Proposed D.P./D.P. Road Widening Area	2829.3090	SQM	
	e) Any D.P. Reservation Area	0.00	SQM	
	f) Natural water course area	0.00	SQM	
	(Total A+B)	2829.3090	SQM	
3	Gross Area of Plot (1-2)	67201.511	SQM	100.00%
4	Recreational Open Space			
	c) Required -	6720.151	SQM	10.00%
	d) Proposed -	6720.159	SQM	10.00%
5	Amenity space			
	a) Required	6720.151	SQM	10.00%

	c) Proposed —	6782.144	SQM	10.09%
6	Service road and Highway widening	0.00	SQM	
7	Internal Road Area	14779.824	SQM	22%
8	Area under layout plots	38919.384	SQM	57.91%
9	Net area of plots for FSI Calculations=(3-5b)	60419.367	SQM	
10	Permissible Pro Rata FSI factor for layout plots (9/8)	1.552	SQM	
11	Area for inclusive housing			
	a)Required — 20%	7783.877	SQM	
	b)Proposed 20.06 %	7807.700	SQM	

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 67201.511 चौ.मीटर पैकी निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 67201.511 चौ.मीटरला 05 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 3,360/-, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रु. 3,360/-जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रु.23,520/-,परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रु.16,800/- असे एकूण रुपये 47,040/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना 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 आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 जूलै 2019 (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 3,360/-(रुपये तिन हजार तिनशे साठ फक्त) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी 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 करू 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 शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन 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 आकारणी 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 जिल्ह्याच्या जिल्हाधिका-यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा 12 / 12/2018, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

महालक्ष्मी बिल्डकॉन तर्फे श्री अनिश भ.छाजेड
श्री राहुल जगदीश बोंदरे
श्री अतुल प्रेमचंद ताजपुरीया
(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)-----
श्री Vikas P Zade.
ब)-----
श्री Girdhari M. Kumbhar

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)-----
श्री Vikas P Zade
ब)-----
श्री Girdhari M. Kumbhar

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः महालक्ष्मी बिल्डकॉन तर्फे श्री अनिश भ.छाजेड, श्री राहुल जगदीश बोंदरे, श्री अतुल प्रेमचंद ताजपुरीया यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(मुख्य सनद प्रत मा.जिल्हाधिकारी नागपूर द्वारा अनुमोदित)



स्वा/-
(अश्विन मुदगल)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

- 1) उपविभागीय अधिकारी, नागपूर(ग्रामीण), यांना माहिती करिता अग्रेषित.
- 2) कार्यकारी अभियंता, ना.म.प्र.वि.प्रा., नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषित.
- 3) तहसिलदार — हिंगणा, यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस रवाना.
- 4) तलाठी — कोतेवाडा, तालूका- हिंगणा, यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाना.
- 5) सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर, यांना माहिती करिता.
- ✓ 6) अर्जदार महालक्ष्मी बिल्डकॉन तर्फे श्री अनिश भ.छाजेड, श्री राहुल जगदीश बोंदरे, श्री अतुल प्रेमचंद ताजपुरीया, रा.नागपूर, जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रु.47,040/- चालानच्या स्वरूपात शासनजमा करण्याकरीता अग्रेषित.

(अविनाश कातडे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करिता