जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर

रा.मा.क्र-44/एनएपी-34/मौजा-गोधनी (रेल्वे)/2020-21
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-936/2020
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक 06/11/2020

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर,** तालूका - **नागपूर (ग्रामीण),** गांव - **गोधनी (रेल्वे),** प.ह.नं.- 12, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक **-378/अ व 378/ब,** अनुक्रमे आराजी 2.11 हे.आर व 1.43 हे.आर एकूण आराजी 3.54 हे.आर पैकी त्यांच्या हिश्यातील अनुक्रमे आराजी 1.21 हे.आर व 0.62 हे.आर अशी एकूण आराजी 1.83 हे.आर (18300.00 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966** च्या **कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये ~~औद्योगिक/वाणिज्य~~/**निवासी**/~~शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि.(नामप्रविप्रा)/4407, दिनांक 03/09/2020 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 OF KH.NO.378/A (PART) & 378/B (PART) (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)	18300.00	SQ.M.	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, EXTRACT) (378/A(PART)=1.21 H + 378/B(PART) = 0.62 H)	18300.00	SQ.M.	(1.83 H)
	B) AS PER MEASURMENT SHEET	18300.00	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	18300.00	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED 24.00 M. WIDE ROAD WIDENING AREA	313.85	SQ.M.	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	
	C) NATURAL WATER COURSE AREA	0.00	SQ.M.	
	TOTAL (A+B+C)	313.85	SQ.M.	
3	GROSS AREA OF PLOT (1-2)	17986.15	SQ.M.	100%
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	1798.61	SQ.M.	
	B) PROPOSED	1799.43	SQ.M.	10.01%
5	AMENITY SPACE			

	A) REQUIRED	1798.61	SQ.M.	
	B) PROPOSED	1798.65	SQ.M.	10.00%
6	SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION & WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT (25.00+37.88 SQ.M.)	62.88	SQ.M	0.35%
7	INTERNAL ROAD AREA	5166.61	SQ.M	28.73%
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	9158.58	SQ.M	50.91%
9	NET AREA OF PLOTS FOR FSI CALCULATIONS = (3-5B)	16187.50	SQ.M	
10	PERMISSIBLE PRO-RATA FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS = (9/8) (AS PER CLAUSE NO. 24.9 (i) OF DCPR, NMRDA)	1.7674	SQ.M.	
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
	A) REQUIRED (20% OF 7)	1831.72	SQ.M	
	B) PROPOSED	1903.38	SQ.M	20.78%

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या 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 18300.00 चौ.मीटर **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 10957.23 **(Area Under Layout Plots 9158.58 + Amenity space Proposed 1798.65 = 10957.23)** चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 1096/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 1096/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 7672/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 5480/- असे एकूण रुपये 15344/- एवढी आकारणी निर्धारित होते.

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

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 **जूलै** 2021 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 1096/- **(रुपये एक हजार छयानऊ फक्त)** या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

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

4) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, 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 06/11/2020, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

मे. साई असोसिएटस तर्फे भागीदार
श्री. हर्षवर्धन रत्नाकर राऊत
श्रीमती प्राजक्ता हर्षवर्धन राऊत
श्री. सुधीर बापुराव काळे
श्री. शेखर गजानन पुसदकर

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)
अ) ----------
श्री ----------
ब) ----------
श्री ----------

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)
अ) ----------
श्री ----------
ब) ----------
श्री ----------

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **मे. साई असोसिएटस तर्फे भागीदार श्री. हर्षवर्धन रत्नाकर राऊत, श्रीमती प्राजक्ता हर्षवर्धन राऊत, श्री. सुधीर बापुराव काळे व श्री. शेखर गजानन पुसदकर, रा. 402, दया चेंबर्स, अजनी चौक, वर्धा रोड, 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 व्दारा अनुमोदीत)

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 अग्रेषित.
4) **तलाठी - गोधनी (रेल्वे)**, तालुका - **नागपूर (ग्रामीण)** यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
6) **अर्जदार मे. साई असोसिएटस तर्फे भागीदार श्री. हर्षवर्धन रत्नाकर राऊत व इतर 3, रा. 402, दया चेंबर्स, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर,** जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 15344/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

जिल्हाधिकारी नागपूर

(अविनाश कातडे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करिता