जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर

रा.मा.क्र- 150 /एनएपी-34/मौजा-रुई/2019-20
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि- 109 /2020
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- 30 /01/2020

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- **रुई**, प.ह.नं.- 41, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक42/2/6/ब, आराजी 1.22, हे.आर. एकुण अराजो 1.22 हे.आर. (12200.00 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.1/नामप्रविप्रा/3307, दिनांक 10/01/2020 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 STATEMENTS				
1	AREA OF LAND (MINIMUM AREA OF A,B,C, TO CONSIDERD)			
	d) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)		12200.000	SQ.M
	e) AS PER MEASURMENT SHEET		12200.000	SQ.M
	f) AS PER SITE		12200.000	SQ.M
2	DEDUCTION FOR			
	d) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA		943.852	SQ.M
	e) ANY D.P. RESERVATION AREA		0.00	SQ.M
	f) NATURAL WATER COURSE AREA		0.00	SQ.M
		TOTAL (a+b)	943.852	SQ.M
3	GROSS AREA OF PLOT (1-2)		11256.148	SQ.M
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	c) REQUIRED	(10%)	1125.615	SQ.M
	d) PROPOSED	(10.030%)	1129.022	SQ.M
5	AMENITY SPACE			
	c) REQUIRED	(10%)	1125.615	SQ.M
	d) PROPOSED	(10.842%)	1220.405	SQ.M
6	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING			
7	INTERNAL ROAD AREA	(16.330%)	1838.116	SQ.M
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	(62.002%)	6979.026	SQ.M
9	NET AREA OF PLOTS FOR F.S.I. CALCULATIONS (3-5b)		10035.743	SQ.M
10	PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS = (9/8)		1.438	
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
	c) REQUIRED (20% OF 8)		1395.805	SQ.M
	d) PROPOSED (20.117%) OF 8		1404.000	SQ.M

12	AREA FOR ELECTRIC SUBSTATION & WWT (0.796%)	89.579	SQ.M

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 1.22 हे.आर (12200.00) चौ. मीटर **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 8199.431 (Area Under Layout Plots 6979.026 + Amenity space Proposed 1220.405 = 8199.431) चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मिटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 820/-, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रु. 820/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रु. 5740/- परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रु.4100/- असे एकूण रुपये 11480/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदींच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्रधिका-याचर वर उल्लेखित **विकास**/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय 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 **जुलै** 2020 (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 820/-(**रुपये आठशे विस 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 करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्रधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने 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 जिल्हयाच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा 30 **/ 01/2020. रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी) (साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

श्री. संजय नागोराव पैडलेवार

श्री. नितीश रामचंद्र चोरडिया

अ)------------

श्री Sanjay N Paidlewar

ब)------------

श्री Nitish R. Chordia

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)------------

श्री Abhijeet Thuzaonkar

ब)------------

श्री Nirmalkiraj Malhavay

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **श्री. संजय नागोराव पैडलेवार, श्री. नितीश रामचंद्र चोरडिया** 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 –रुई,** तालुका- **नागपूर (ग्रामीण),** यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाना.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर,** यांना माहिती करिता.
6) **अर्जदार श्री. संजय नागोराव पैडलेवार** व इतर, रा. नागपूर, जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रु. 11480/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता अग्रेषित.

(डॉ. सुजाता गंधे)
जिल्हाधिकारी,नागपूर करीता