जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर

रा.मा.क्र-135/एनएपी-34/मौजा-जामठा/2020-21
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-112/2021
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- 28/01/2021

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 - **जामठा,** प.ह.नं.- 42, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक -125/1, एकुण आराजी 3.84 हे.आर पैकी 2.5752631 हे.आर (25752.631 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,** 1966 च्या **कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये ~~वाणिज्य/शैक्षणिक~~/**निवासी**/~~औद्योगिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/4762, दिनांक 24/11/2020 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 (MINIMUM AREA OF A, B, C TO BE CONSIDERED)			
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	38400.000	SQ.M.	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	38399.167	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	38399.167	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA	5095.499	SQ.M.	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	7551.037	SQ.M.	
	C) NATURAL WATER COURSE AREA	0.000	SQ.M.	
	TOTAL (A+B)	12646.536	SQ.M.	
3	GROSS AREA OF PLOT (1-2)	25752.631	SQ.M.	(100.00%)
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	2575.263	SQ.M.	(10.00%)
	B) PROPOSED	2592.053	SQ.M.	(10.12%)
	SPACE RESERVE FOR ESS & S.T.P.	50.000	SQ.M	(0.20%)
	TOTAL PROVIDED OPEN SPACE	2642.053	SQ.M.	
5	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED	2575.263	SQ.M.	(10.00%)
	B) PROPOSED (ADJUSTED IN RESERVATION OF FIRE STATION & SHOPPING CENTER)	2591.937	SQ.M.	(10.03%)
6	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M	
7	INTERNAL ROAD AREA	4252.167	SQ.M	(16.51%)

8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	18858.411	SQ.M	(73.22%)
9	NET AREA OF PLOTS FOR FSI CALCULATIONS = (3-5B)	23160.694	SQ.M.	
10	PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS	1.972	SQ.M.	
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
	A) REQUIRED	3771.682	SQ.M.	(20.00%)
	B) PROPOSED	3804.000	SQ.M.	(20.17%)

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 3.84 हे.आर पैकी 25752.631 चौ.मीटर **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 21450.348 **(Area Under Layout Plots 18858.411 + Amenity space Proposed 2591.937 = 21450.348)** चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 2145/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 2145/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 15015/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 10725/- असे एकूण रुपये 30030/- 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 आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 **जूलै** 2021 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 2145/- (**रुपये दोन हजार एकशे पंचेचाळीस फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी 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 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 दिनांक 28/01/2021, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

श्री. सत्यनारायण छोटेलाल अग्रवाल

श्री. प्रमोद सत्यनारायण अग्रवाल

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)------------------------------

श्री------------------------------

ब)------------------------------

श्री------------------------------

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)------------------------------

श्री------------------------------

ब)------------------------------

श्री------------------------------

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **श्री. सत्यनारायण छोटेलाल अग्रवाल व श्री. प्रमोद सत्यनारायण अग्रवाल, रा. ब्लॉक नं.** 213, 2 **रा माळा, श्रीराम टॉवर, सदर, किंग्सवे मार्ग, 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 - जामठा,** 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 श्री. सत्यनारायण छोटेलाल अग्रवाल व इतर** 1, **रा. ब्लॉक नं.** 213, 2 **रा माळा, श्रीराम टॉवर, सदर, किंग्सवे मार्ग, नागपूर, जिल्हा-**नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 30030/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

29/01/21

(आशिष बिजवल)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करिता