जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र-199/एनएपी-34/मौजा-पिपळा/2020-21
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-481/2021
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- 28/05/2021

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**, तालूका - **नागपूर (ग्रामीण)**, गांव - **पिपळा**, प.ह.नं.- 38, येथील त्यांच्या भोगवटयातील शेत सर्व्हे क्रमांक **145/अ/1,2,3,4,** एकूण आराजी 1.15 हे.आर (11500.00 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,** 1966 च्या **कलम** 42-अ च्या तरतुदीन्वये **निवासी**/~~वाणिज्य/औद्योगिक/शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि.(नामप्रविप्रा)/5184, दिनांक 12/03/2021 अन्वये **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	AREA OF LAND OF KH. NO. 145/A (MINIMUM AREA OF A, B, C TO BE CONSIDERED)	11500.00	SQ.M.	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, EXTRACT)	11500.00	SQ.M.	(1.15 H)
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	11500.00	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	11500.00	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA	0.00	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	0.00	SQ.M.	
3	GROSS AREA OF PLOT (1-2)	11500.00	SQ.M.	100%
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	1150.00	SQ.M	
	B) PROPOSED	1150.86	SQ.M	10.01%
5	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED	1150.00	SQ.M	
	B) PROPOSED	1150.80	SQ.M	10.00%
6	SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION & WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT	76.50	SQ.M.	0.67%
7	INTERNAL ROAD AREA	2526.71	SQ.M	21.97%

8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	6595.13	SQ.M.	57.35%
9	NET AREA OF PLOTS FOR F.S.I. CALCULATIONS (3-5B)	10349.20	SQ.M	
10	PERMISSIBLE PRO-RATA FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS (9/8) (AS PER CLAUSE NO. 24.9(I) OF DCPR, NMRDA)	1.5692	SQ.M.	
11	AREA UNDER INCLUSIVE HOUSING			
	A) REQUIRED (20% OF 8)	1319.03	SQ.M.	
	B) PROPOSED	1321.47	SQ.M.	

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 11500.00 चौ.मी. **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 7745.93 **(Area Under Layout Plots** 6595.13 + **Amenity space Proposed** 1150.80 = 7745.93) चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 775/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 775/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 5425/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 3875/- असे एकूण रुपये 10850/- 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 775/- (**रुपये सातशे पंच्याहत्तर 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 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 दिनांक 28/05/2021, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी) (साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

मे. आर्य प्लॅनर्स ॲन्ड बिल्डर्स तर्फे
1) श्री. अभय श्रीधर जोशी
2) श्री. टि. निळकंठ राव
3) श्री. टी. राजेंद्र राव
4) श्री. पवनकुमार वामनराव काळबांडे
5) श्री. विवेक बबनराव हसुकले
6) श्री. विशाल केवलकूमार गुंधारे
7) श्री. माणिकराव रामाजी बांगर
8) श्री. किशोर दौलतराव बांगर
9) श्री. रमेश दौलतराव बांगर
10)श्री. रतन दौलतराव बांगर
11)सौ. शालीनी विठ्ठल रामटेके
12)श्रीमती शंकुतला वि. दौलतराव बांगर
13)श्री. रितीक अ. सुभाष बांगर तर्फे अ.पा.क. आई श्रीतमी भारती वि. सुभाष बांगर
14)श्रीमती आकांशा अ. सुभाष बांगर तर्फे अ.पा.क. आई श्रीतमी भारती वि. सुभाष बांगर
15)श्रीतमी भारती वि. सुभाष बांगर
अनु.क्र.7 ते 15 तर्फे आममुख्त्यार
श्री. टि. राजेंद्रराव टि. निळकंठराव
श्री. बबनराव सितारामजी हुसुकले

अ)-------------------------
श्री-----------------------
ब)-------------------------
श्री-----------------------

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)-------------------------
श्री-----------------------
ब)-------------------------
श्री-----------------------

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **मे. आर्य प्लॅनर्स ॲन्ड बिल्डर्स तर्फे श्री. अभय श्रीधर जोशी, श्री. टि. निळकंठ राव, श्री. टी. राजेंद्र राव, श्री. पवनकुमार वामनराव काळबांडे, श्री. विवेक बबनराव हसुकले, श्री. विशाल केवलकूमार गुंधारे, श्री. माणिकराव रामाजी बांगर, श्री. किशोर दौलतराव**

बांगर, **श्री. रमेश दौलतराव बांगर, श्री. रतन दौलतराव बांगर, सौ. शालीनी विठ्ठल रामटेके, श्रीमती शंकुतला वि. दौलतराव बांगर, श्री. रितीक अ. सुभाष बांगर तर्फे अ.पा.क. आई श्रीतमी भारती वि. सुभाष बांगर, श्रीमती आकांशा सुभाष बांगर व श्रीतमी भारती वि. सुभाष बांगर, रा. प्लॉट नं. 7, रिंग रोड, पडोळे चौकजवळ, दिनदयाल नगर, राणाप्रताप नगर, 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 मा. जिल्हाधिकारी यांचे व्दारे स्वाक्षरीत)

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 - पिपळा,** तालुका - **नागपूर (ग्रामीण)** यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहितीकरिता अग्रेषित.
6) **अर्जदार मे. आर्य प्लॅनर्स ॲन्ड बिल्डर्स तर्फे श्री. अभय श्रीधर जोशी व इतर 14, रा. प्लॉट नं. 7, रिंग रोड, पडोळे चौकजवळ, दिनदयाल नगर, राणाप्रताप नगर, नागपूर,** जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये 10850/-** चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

(आशिष बिजवल)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करिता