

जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

स.मा.क्र-121/पुनर्मापी-34/मौजा-कापसी बु./कामठी/2021-22

जा.क्र.प्रस्त./जिल्हाधिकारी/कावि-285/2022

जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

दिनांक-21/02/2022

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 - कामठी, गांव - कापसी (बु.), प.ह.नं.- 20, च्या शेत सव्हे क्रमांक 81(पाटे), एकूण आराजी 1.01 हे.आर (10100.00 चौ.मी) या जमिनीच्या भोगवटदारास 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 यांचेकडील अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/6398, दिनांक 23/12/2021, अन्यथे विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे, ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	GROSS AREA OF LAND/PLOT (MIN.AREA OF A,B,C TO BE CONSIDRED)			
	D) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	1.01	H.R.	
	E) AS PER MEASUREMENT SHEET	1.01	H.R.	
	F) AS PER SITE	1.01	H.R.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	C) PROPOSED D.P./ D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD / HIGH WAY WIDENING AREA	NIL	SQ.M.	
	D) ANY D.P. RESERVATION AREA	NIL	SQ.M.	
	TOTAL(A+B)	NIL	SQ.M.	
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	10100.00	SQ.M.	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	NIL	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2 (a),IF ANY	NIL	SQ.M	
	C) BALANCE PROPOSED	NIL	SQ.M.	
5	NET PLOT AREA (3-4C)	10100.00	SQ.M.	(100.00%)
6	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	1010.00	SQ.M	(10.00%)
	B) PROPOSED	1016.75	SQ.M	(10.06%)

7	SPACE FOR E.S.S. & W.W.T.P.	50.00	SQ.M	(0.50%)
8	INTERNAL ROAD AREA	1635.59	SQ.M	(16.19%)
9	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	7397.66	SQ.M.	(73.25%)
10	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9) 10100.00/7397.66 = 1.36	1.36		
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
	A) REQUIRED	NIL		
	B) PROPOSED	NIL		

त्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अ नुसार देय ठरांतरम कराची व वर नमुद 'निवासी' अकृषक प्रयोजनाय वापरासाठी आकारणांची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उत्प्रेक्ता प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ 1.01 हे.आर (10100.00 चौ.मी) 'निवासी' प्रयोजनाय अकृषक सरा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 7397.66 (AREA UNDER PLOT AREA 7397.66 + Amenity space Proposed 0.00 = 7397.66) चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मीटर वापरमाणे अकृषक नदस्तुल कर रुपये 740/-, ग्रानपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 740/-, जिल्हा परिषद सेस सरा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 5180/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 3700/- असे एकूण रुपये 10360/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आगि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आगि खालील शर्तीना अधिन राहून उत्प्रेक्ता जमिनीच्या भोगवटादाराने सदर नियोजन प्राधिकरणावर वर उल्लेखित विकास/बोडकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या 'निवासी' अकृषक वापरासाठी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिलेल्या अर्थी व शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटार उक्त जमिनीच्या संबंधत या आगोदर वस्तुी येत्य असलेल्या आकारणी ऐवती वर उल्लेखित विकास/बोडकाम परवानगी प्राप्त झाल्यानसून दिनांक 31 जुलै 2022 (वर्ष) रोजी संपल्यान होमोच्या कालावधत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 740/- (रुपये सातशे चाळीस फक्त) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकरणांकडून वेळोवेळी निर्णयित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

2) उक्त जमिनीचा भोगवटार उक्त जमिनीवर वस्तुी येत्य असलेली सर्व कर, वर आणि उत्तर भरिल.

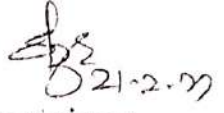
3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वाऱ्याच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजुरी सिवाय कोमत्यही बदल कर नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या

स्वा/-
(आर.विमला)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलिपी :-

- 1) उपविभागीय अधिकारी, मौदा यांना माहिती करिता अग्रेषित.
- 2) कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषित.
- 3) तहसिलदार, कामठी यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. तरी सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबतच्या सुचना संबंधितास देण्यात याव्यात.
- 4) तलाठी - कापसी (बु.), तालुका - कामठी यांना सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबत माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
- 5) सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषित.
- 6) उप.अधिक्षक,भूमी अभिलेख,कामठी, यांना माहितीस व उचित कार्यवाहिस अग्रेषित.
- 7) अर्जदार मे.मंगलम (भारतीय भागीदारी अधिनियम 1932 नोंदणीकृत नं.एन.जी.पी.एन.जी. 0000045) तर्फे अधिकृत भागीदार श्री.श्रावण रत्नाकर नेरकर रा.प्लॉट नं.26,राधानिवास, जलाराम निवास कळमना,नागपूर, यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रुपये 10,360/- चालानच्या स्वरूपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.




(श्रीराम मुंदडा)
जिल्हाधिकारी, नागपूर, करीता