<u>जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर</u>

रा.मा.क्र-274एनएपी-34/मौजा-सुकळी(गु.)/हिंगणा/2021-22
जा.क्र.प्रस्तु./जिल्हाधिकारी/कावि-1158/2022
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक-29/06/2022

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 – **हिंगणा,** गांव – **सुकळी(गुपचुप),** प.ह.नं.- 45, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 72, एकूण आराजी 1.21 हे.आर (12100.00 **चौ.मी**) पैकी **आराजी** 1.172452 **हे.आर** (11724.52 **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** यांचेकडील अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का. अभि./नामप्रविप्रा/6989,दिनांक-25/05/2022 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.72 (MIN.AREA OF A,B,C TO BE CONSIDRED)	11724.52	**SQ.M.**	
	D) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	12100.00	SQ.M.	
	E) AS PER MEASUREMENT SHEET	11724.52	SQ.M.	
	F) AS PER SITE	11724.52	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	D) PROPOSED D.P./ D.P. ROAD WIDENING AREA	0.00	SQ.M.	
	E) ANY D.P. RESERVTION AREA	0.00	SQ.M.	
	F) NATURAL WATER COURSE AREA	0.00	SQ.M.	
	TOTAL(A+B+C)	0.00	**SQ.M.**	
3	**BALANCE AREA OF PLOT (1-2)**	11724.52	**SQ.M.**	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M.	
	B) PROPOSED	0.00	SQ.M	
5	**NET PLOT AREA** (3-4b)	11724.52	SQ.M.	(100%)

6	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	1172.45	SQ.M	(10.00%)
	B) PROPOSED	1173.97	SQ.M	(10.01%)
7	SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION & WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT & WELL PLOT {26.00+35.00+39.25}	100.25	SQ.M.	(0.86%)
8	INTERNAL ROAD AREA	2875.27	SQ.M.	(24.52%)
9	PROPOSED 15.00 M.WIDEROAD WIDENING AREA	517.94	SQ.M.	(04.42%)
10	**PLOTABLE AREA**	7057.09	**SQ.M.**	(60.19%)
11	PRO-RATA FACTOR FOR F.S.I. CALCULATION ON LAYOUT PLOTS(5/10)	1.6613	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 एकुण क्षेत्रफळ 1.21 हे.आर (12100.00 **चौ.मी**) पैकी **आराजी** 1.172452 **हे.आर** (11724.52 **चौ.मी.**),**"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 7057.09 (**AREA UNDER PLOT AREA** 7057.09 + **Amenity space Proposed** 0.00 = 7057.09) चौ.मीटरला 10 **पैसे प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 706/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 706/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 4942/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 3530/- असे एकूण रुपये 9,884/- 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, तसेच **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,नागपूर यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या अधिन राहून,** 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** 2022 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **रुपये** 706/- (**रुपये सातशे सहा 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.