उपविभागीय अधिकारी, (महसूल) काटोल यांचे कार्यालय,

रा.मा.क्र. **10** /एन ए पी – 34/मौजा – नायगांव / 2021 – 22
क्र. आस्था/उविअ काटोल /कावि- **602** /2022
उपविभागीय अधिकारी, काटोल यांचे कार्यालय
दिनांक :- **29 जून, 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**, तालुका- **काटोल**, गांव **नायगांव**, प. ह. न. 42 **अ** च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 11 अनुक्रमे आराजी 0.98 हे. आर (9800.00 **चौ. मी.**) या जमिनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ च्या तरतुदीन्वये ~~औद्योगिक/वाणिज्य/~~ **निवासी/** ~~शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **प्र. सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल जा.क्र. विकास पर./अंतिम/मौ. नायगांव/ता. काटोल/स.क्र. 11/ससंनाग/1496 दिनांक 01 जून, 2022 अन्वये **विकास** /बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्रधिकरणाचे मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

	AREA STATEMENT		
1	**AREA OF LAND / PLOT**		
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	**9800. 00**	SQ.MT
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	**10136. 62**	SQ.MT
	C) AS PER SITE	**10138. 37**	SQ.MT
	D) MINIMUM AREA CONSIDERED	**9800. 00**	SQ.MT
2	**DEDUCTION FOR**		
	A) i) ROAD WIDENING OF PANDHAN ROAD	**136. 35**	SQ.MT
	ii) ROAD ACQUISITION AREA	**640. 59**	SQ.MT
	B) ANY D. P. RESERVATION AREA	**Nil**	
	TOTAL (A + b)	**779. 94**	SQ.MT
3	**BALANCE AREA OF LAND (1-2)**	**9023. 06**	SQ.MT
4	**AMENITY SPACE (IF APPICABLE) as per UDCPR Regulation on. 3.5**		
	A) REQUIRED	902. 30	SQ.MT
	B) ADJUSTED OF 2 (B), IF ANY	--	
	C) BALANCE PROPOSED	906. 77	SQ.MT
	D) ELECTRIC SUBSTATION AREA	25. 00	SQ.MT
	TOTAL (A + B + C+D)	931. 77	
5	**NET PLOT AREA FOR F.S.I CALCULATIONS (3 – 4)**	**8091. 29**	SQ.MT
6	**RECREATIONAL OPEN SPACE** as per UDCPR Regulation on. 3.4		
	A) REQUIRED	**1013. 66**	SQ.MT
	B) PROPOSED	**1014. 93**	SQ.MT
7	**INTERNAL ROAD AREA**	**2030. 91**	SQ.MT
8	**SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING**	**Nil**	
9	**AREA UNDER PLOTS**	**5382. 07**	SQ.MT
10	**PRO RATA FACTOR FOR F.S.I CALCULATION ON LAYOUT PLOT = (5/9)**	**8091.29/ 5382.07 = 1.504** (RESTRICTED UPTO 1.40)	

उपविभागीय अधिकारी
काटोल

ज्या अर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अ नुसार देय रूपांतरण कराची व वर नमुद **निवासी** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकुण क्षेत्रफळ **9800.00** चौ. मीटर **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **(Area Under Layout Plots 5382. 07 + Amenity Space 931. 77 = 6313. 84)** चौ. मीटरला 10 पैसे प्रती चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रूपये **632/-** ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रूपये **632/-**, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रूपये **4,424/-**,परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रूपये **3,160/-** असे एकूण रूपये **8,848/-** आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहुन उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिका-यावर उल्लेखित **विकास/बांधकाम** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या **निवासी** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम **42-अ** अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/ बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **31 जुलै, 2022** (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रूपये **632/- (अक्षरी– सहाशे बत्तीस रूपये फक्त)** या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिका-यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल. अशी सुधारीत आकारणी देईल.
2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
3) वरील प्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरी शिवाय कोणत्याही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून **30 दिवसांच्या** आंत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहील.
4) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी काणेत्याही शर्तीचे उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिका-यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपायोगकर्ता 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 चालु ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून **काटोल उपविभागाचे उपविभागीयअधिकारी** या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा दिनांक 29 जून, 2022 रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

श्री. आनंद रामभाउ काळबांडे,

S.K. Malkade

श्रीमती. स्वाती किरणराव माकडे,

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ) Ghandak

श्री. गिरिराज. व. चांडक

ब)

श्री. [illegible]

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **श्री. आनंद रामभाउ काळबांडे व श्रीमती. स्वाती किरणराव माकडे, राह. प्लॉट नंबर, 94, बॅंक ऑफ महाराष्ट्रा जवळ, कैलास नगर (जुना) अयोध्यानगर नागपूर,** 440024 यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(श्रीकांत उंबरकर)
उपविभागीय अधिकारी,
काटोल.

प्रतिलिपी :-

1) सहायक संचालक, नगर रचना, नागपूर यांना माहिती करीता अग्रेषित.
2) तहसिलदार, काटोल यांनी उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना-2 व तलाठयामार्फत गाव नमुना-2 मध्ये घेवुन तसा अहवाल या कार्यालयाकडे सादर करण्याकरीता अग्रेषित.
3) तलाठी साझा– नायगांव, तालुका- काटोल, यांना माहिती व उपरोक्त आदेशानुसार गाव नमुना-2 मध्ये व सदर जमिनीच्या रेकॉर्डला आवश्यक नोंदी घेण्यासाठी तसेच उपरोक्त आदेशातील कोणत्याही अटींचा भंग झाल्यास त्याबाबत या कार्यालयाकडे अहवाल सादर करण्यासाठी अग्रेषित.
4) अर्जदार, **श्री. आनंद रामभाउ काळबांडे व श्रीमती. स्वाती किरणराव माकडे, राह. प्लॉट नंबर, 94, बॅंक ऑफ महाराष्ट्रा जवळ, कैलास नगर (जुना) अयोध्यानगर नागपूर, 440024** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पुर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रूपये **8,848/-** चालानच्या स्वरूपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

(श्रीकांत उंबरकर)
उपविभागीय अधिकारी,
काटोल.