

जा.क्र.का.15/मुंबई शहर व उपनगर/
आरक्षण/टी.डी.आर./परिपत्रक/ 1234
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे-1
दि. 23/12/2016.

परिपत्रक :-

विषय :- टी.डी.आर.वापरणेची क्षमता असलेल्या बांधकाम योग्य
आरक्षणाखालील जमिनीचे मूल्यांकनाबाबत.

बृहन्मुंबई (मुंबई शहर व उपनगर जिल्ह्यातील) महानगरपालिका क्षेत्रात टी.डी.आर. वापरणेची क्षमता असलेल्या भूखंडाचे मूल्यांकन करताना जमीन दरामध्ये 40% वाढ देऊन येणारा दर मूल्यांकनासाठी विचारात घेणेबाबत सूचना क्र.3 नमूद आहे. विकास योजनेतील बांधकाम योग्य आरक्षणे उदा.शाळा, दवाखाने, दुकानकेंद्रे इ.साठी समावेशक आरक्षणाच्या माध्यमाद्वारे विकसित करण्यात येणा-या जागेवर टी.डी.आर. अनुज्ञेय आहे. तथापि बांधकाम योग्य आरक्षणाखालील जमिनीचे खरेदी दस्त / विकसन करारनामाच्या मूल्यांकनामध्ये, टी.डी.आर. क्षमतेसाठी वाढ न देता मूल्यांकन केले जात असल्याचे निदर्शनास आले आहे. त्यामुळे शासनाचे महसुली नुकसान होते. अशा आरक्षणासाठी सूचना क्र.22 नुसार आरक्षणाचे संपूर्ण जागेचे 80% दराने मूल्यांकन करून, सूचना क्र.17 नुसार स्थूल जमिनीचे मूल्यांकनाबाबत क्षेत्रानुसार आवश्यक वजावट देऊन येणा-या निव्वळ भूखंड क्षेत्रासाठी, टी.डी.आर. विकसन क्षमतेसाठी, जमीन दराच्या 40% दराने टी.डी.आर.विकसनक्षमतेचे मूल्य परिगणित करणे आवश्यक आहे.

मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्हा क्षेत्रामधील बांधकामयोग्य आरक्षणाखालील जमिनीचे मूल्यांकनाबाबतचे उदाहरण सोबतच्या प्रपत्र-अ मध्ये दिले आहे.

सदर परिपत्रकाची प्रत नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या www.igrmaharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर publication या सदराखाली circulars या ठिकाणी उपलब्ध आहे.

सही/-

(डॉ.रामास्वामी एन.)

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

प्रत माहितीसाठी सादर :-

- 1) मा.प्रधान सचिव, (मदत व पुनर्वसन) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-32.
- 2) मा.महालेखापाल (लेखापरिक्षा) - II, महाराष्ट्र, नागपूर.

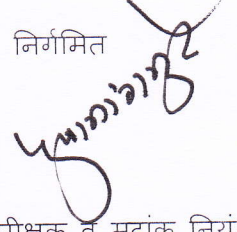
प्रत माहिती व कार्यवाहीसाठी :-

- 3) सहनोंदणी महानिरीक्षक, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
- 4) उपसंचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, मुंबई प्रदेश, मुंबई.
- 5) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, (मुख्यालय), पुणे.
- 6) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक (संगणक) पुणे.

-/ सदर परिपत्रकाची प्रत विभागाच्या संकेतस्थळावर upload करणेबाबतची कार्यवाही करणेत यावी.

- 7) सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
- 8) श्रीमती.निलीमा ट्रेसाई, NIC पुणे.

निर्गमित



नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता

बांधकाम योग्य आरक्षणाखालील जागेचे खरेदीदस्त प्रकरणी मूल्यांकन

उदाहरण : I) मुंबई शहर जिल्हा -

i. आरक्षणाचे क्षेत्र - 2500.0 चौ.मी.

ii. खुली जमीन दर - रु.1,00,000/- प्र.चौ.मी.

iii. सू.क्र.22 नुसार संपूर्ण जागेचे 80% दराने मूल्य

$$= 2500.0 \text{ चौ.मी.} \times \text{रु.1,00,000/-} \times 0.8$$

$$= \text{रु.20,00,00,000/-}$$

II) सू.क्र.3 नुसार टी.डी.आर.क्षमतेचे क्षेत्राचे, सूचना क्र.37 नुसार

स्थूल जमिनीची वजावट देऊन येणारे मूल्य -

$$= 2500.0 \text{ चौ.मी.} \times 0.85 \times 1,00,000 \times 0.25$$

$$= 5,81,25,000$$

एकूण मूल्यांकन I + II

$$= \text{रु.25,81,25,000/-}$$

उदाहरण II) मुंबई उपनगर जिल्हा -

i. आरक्षणाचे क्षेत्र - 2500.0 चौ.मी.

ii. खुली जमीन दर - रु.1,00,000/- प्र.चौ.मी.

iii. सू.क्र.22 नुसार संपूर्ण जागेचे 80% दराने मूल्य

$$= 2500.0 \text{ चौ.मी.} \times \text{रु.1,00,000/-} \times 0.8$$

$$= \text{रु.20,00,00,000/-}$$

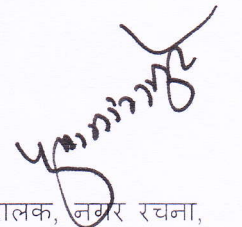
iv. सू.क्र.3 नुसार टी.डी.आर.क्षमतेचे क्षेत्राचे, सू.क्र.17 नुसार

स्थूल जमिनीची वजावट देऊन येणारे मूल्य -

$$= 2500.0 \text{ चौ.मी.} \times 0.85 \times \text{रु.1,00,000/-} \times 0.40$$

$$= \text{रु.8,50,00,000/-}$$

एकूण मूल्यांकन - I + II = रु.28,50,00,000/-



सहसंचालक, नगर रचना,
मूल्यांकन, महाराष्ट्र राज्य, पुणे