जा.क्र. का.15/परिपत्रक/डोंगरमाथा-डोंगरउतार/ 742
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे-1,
दिनांक : 02/08/2018

परिपत्रक :-

विषय :- पुणे महानगरपालिका हद्दीतील भागश: डोंगरमाथा-डोंगरउतार स्वरुपातील बायो-डायव्हरसिटी पार्क आरक्षणातील जमिनीच्या दराबाबत.

वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील दर व मार्गदर्शक सूचनांचा अवलंब करुन, मुद्रांक शुल्क आकारणीसाठी जमिनीचे मूल्य निर्धारित केले जाते. उर्वरित महाराष्ट्रासाठीची मार्गदर्शक सूचना क्र. 20(ह) अन्वये महानगरपालिका / नगरपरिषदेच्या विकास योजनेतील नाविकास / हरितपट्टा / शेती विभागातील जमिनीसाठी वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात स्वतंत्र मूल्यविभाग / दर दिले नसल्यास, सदर जमिनी ज्या मूल्य विभागात समाविष्ट आहेत, त्या मूल्य विभाग दराच्या 40% दर व संबंधित जागेचे क्षेत्रासाठी स्थूल जमिनीबाबत असणारी सूचना क्र. 16(अ) येथील कोष्टक वापरुन मूल्यांकन करण्यात येते.

पुणे महानगरपालिकेच्या विकास योजनेत नाविकास / हरितपट्टा / शेती विभागाव्यतिरिक्त डोंगरमाथा-डोंगरउतार (हिलटॉप हिलस्लोप) असा देखील भूवापर होता. त्यामुळे वार्षिक मूल्यदर तक्त्यामध्ये डोंगरमाथा-डोंगरउतार विभागातील जमिनीसाठी स्वतंत्र दर देण्यात आलेले आहेत. मात्र काही डोंगरमाथा-डोंगरउतार विभागातील अंशत: समाविष्ट असलेल्या जमिनीसाठी केवळ रहिवास विभागाचेच दर देण्यात आले आहेत. पुणे महानगरपालिकेच्या वाढीव हद्दीच्या विकास योजनेमध्ये तसेच मूळ हद्दीच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये डोंगरमाथा-डोंगरउतार विभागातील सदर जागा बायो-डायव्हरसिटी पार्क या आरक्षणामध्ये समाविष्ट झाल्या आहेत. डोंगरमाथा-डोंगरउतार विभागामध्ये नाविकास / शेती विभागाच्या तुलनेत फारच कमी चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होतो. त्यामुळे वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात अशा जमिनीचे दर तुलनेने कमी आहेत. सदर बाबी विचारात घेता, उपरोक्त सूचना क्र. 20(ह) च्या धर्तीवर डोंगरमाथा-डोंगरउतार विभागातील बायो-डायव्हरसिटी पार्क आरक्षणात समाविष्ट जमिनीसाठी वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात स्वतंत्र मूल्यविभाग / मूल्यदर दिला नसल्यास, त्यासाठी खालीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.

" मंजूर विकास योजनेतील डोंगरमाथा-डोंगरउतार विभागातील बायो-डायव्हरसिटी पार्क मध्ये समाविष्ट असलेल्या जमिनींसाठी वार्षिक मूल्यदर तक्त्यात स्वतंत्र मूल्यविभाग / दर दिले नसल्यास-

अ) सदर जमीन जर रहिवास अथवा तत्सम विकसनक्षम मूल्यविभागात समाविष्ट असेल तर, त्या मूल्यविभागाच्या दराच्या 20% अथवा लगतच्या डोंगरमाथा-डोंगरउतार विभागातील जमिनींसाठी असलेला उच्चतम दर, यापैकी जास्तीचा दर विचारात घ्यावा.

ब) सदर जमीन, जर शेती / नाविकास / कृषी मूल्यविभागात समाविष्ट असेल तर, त्यासाठी असलेला दर, डोंगरमाथा-डोंगरउतार विभागातील बायो-डायव्हरसिटी पार्क आरक्षणातील जमिनीस थेट न लावता, लगतच्या रहिवास अथवा तत्सम विकसनक्षम मूल्यविभागाच्या उच्चतम दराच्या 20% अथवा लगतच्या डोंगरमाथा-डोंगरउतार विभागातील जमिनीसाठी असलेला उच्चतम दर यापैकी जास्तीचा दर विचारात घ्यावा.

क) उपरोक्त (अ) व (ब) मध्ये येणाऱ्या दरास स्थूल जमिनीसाठीची सूचना क्र. 16(अ) येथील कोष्टक वापरुन मूल्यांकन करण्यात यावे.

सदर जमीन डोंगरमाथा-डोंगरउतार विभागात / बायो डायव्हरसिटी पार्क आरक्षणात समाविष्ट असलेबाबतची वस्तुस्थिती दस्तात नमूद असणे व त्याअनुषंगाने विकास योजनेचा भाग नकाशा व जमिनीच्या हिस्स्याचा अधिकृत मोजणी नकाशा प्रत दस्ताचा भाग असणे आवश्यक राहील. "

सदर परिपत्रक ते निर्गत केल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल व त्याची प्रत नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या www.igrmaharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर प्रकाशने या सदराखाली परिपत्रके / मिळकत मूल्यांकन याठिकाणी उपलब्ध आहे.

सही/-
(अनिल कवडे)
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रत माहितीसाठी सादर :-

1) मा. प्रधान सचिव, महसूल, नोंदणी व मुद्रांक शुल्क विभाग, मंत्रालय मुंबई-32
2) मा. महालेखापाल (लेखापरिक्षा) - II, महाराष्ट्र, नागपूर.

प्रत माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी :-

3) अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई
/- सदर परिपत्रकाची प्रत आपले अधिनस्त सर्व मुद्रांक जिल्हाधिकारी व नोंदणी कार्यालयांना पुरविणेत यावी. तसेच सदर परिपत्रक त्यांना प्राप्त झाले असून, ते वाचलेबाबत (Read & acknowledge) त्याच्या कार्यालयाचा अहवाल प्राप्त करुन घेऊन या कार्यालयास पाठविणेत यावा.
4) सह नोंदणी महानिरीक्षक, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
5) उपसंचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, मुंबई प्रदेश, मुंबई.
6) सहायक संचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर
7) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, (मुख्यालय), पुणे.
8) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, (संगणक), पुणे.
/- सदर परिपत्रकाची प्रत विभागाच्या संकेतस्थळावर upload करणेबाबतची कार्यवाही करणेत यावी.
9) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक मुंबई/कोकण/ पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/लातूर/अमरावती नागपूर.
/- सदर परिपत्रकाची प्रत आपले अधिनस्त सर्व मुद्रांक जिल्हाधिकारी व नोंदणी कार्यालयांना पुरविणेत यावी. तसेच सदर परिपत्रक त्यांना प्राप्त झाले असून, ते वाचलेबाबत (Read & acknowledge) त्याच्या कार्यालयाचा अहवाल प्राप्त करुन घेऊन या कार्यालयास पाठविणेत यावा.
10) सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
11) श्रीमती निलीमा देसाई, NIC, पुणे.

निर्गमित

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता.