# अमरावती महानगरपालिका अमरावती

## सहायक संचालक नगर रचना

राजकमल चौक, अमरावती -४४४६०३ (दुरध्वनी क्र.०७२१-२५६१५६९)

Email :- commr.amtcorp@gmail.com


स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा.क्र./अमनपा/ससंनर/अभि/ ४१ /२०२२

दिनांक १६ /०३ /२०२२ व 23/06/2022

**प्रति,**

**प्रिया प्रविण मालु व इतर**

रा.अमरावती

**विषय :- मौजा- शेगांव, ता.जि. अमरावती येथील शेत सर्व्हे नं. ४९/१ व ४९/२बी मधील क्षेत्र ०.८३ हे.आर पैकी ८१०७.३० चौ.मी. जागेच्या सिमांकित अभिन्यास नकाशास रहिवासी वापराकरिता अंतीम मंजूरीची परवानगी मिळणेबाबत.**

**संदर्भ** :- १) या कार्यालयाची तात्पुरती मंजुरी पत्र क्र.अमनपा/ससंनर/अभि/९८/२०२१, दि.०१/१२/२०२१

२) आपला दिनांक १५/०३/२०२२ रोजीचा अर्ज. 23/06/2022

विषयांकीत जागेच्या प्रस्तावित अभिन्यास नकाशास या कार्यालयाचे संदर्भीत पत्र क्र.१ अन्वये सिमांकनाकरीता मंजुरी दिली आहे. संदर्भीय पत्र क्र.२ अन्वये अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सिमांकित अभिन्यास नकाशे व उपअधिक्षक भुमि अभिलेख,अमरावती यांचेकडील सिमांकीत मोजणी नकाशा मो.र.क्र.१०३/२०२१, मोजणी दि.०१/०१/२०२१ सादर केले आहे, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अंतर्गत खालील अटींवर सिमांकीत अभिन्यास नकाशास अंतीम मंजुरीची व अभिन्यासाखालील जागा निवासी वापराकरिता अकृषक मध्ये रुंपातरण करण्यासाठी खालील शर्ती व अटींवर मंजुर करण्यात येत आहे.

१) नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व परवानगीशिवाय कोणत्याही भुखंडाचे भविष्यात विभाजन करता येणार नाही.

२) अभिन्यासातील खुली जागा सुविधा क्षेत्र इत्यादी करीता प्रस्तावित केलेल्या जागे व्यतिरिक्त संपूर्ण निवासी अभिन्यासातील भुखंड फक्त निवासी वापराकरिताच अनुज्ञेय राहतील.

३) सार्वजनिक उपयोगाकरिता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा/ भुखंडाचा वापर त्याच कामाकरिता करणे बंधनकारक राहील.

४) अभिन्यासातील प्राथमिक विकासाची कामे, रस्ते, गटर लाईन, पाणी पुरवठा, पुल, कलव्हर्ट, पथदिवे, खुली जागेस चेनलींक फेसिंग, इत्यादीची सर्व विकासाची कामे करणे अणि ते विकसीत केल्यावर स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तातंरीत करण्याची जबाबदारी जमीनमालक / विकासकाची राहील.

५) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.३.४ नुसार अभिन्यासातील सार्वजनिक खुली जागा क्षेत्र ७२९.६४ चौ.मी. अभिन्यासामधील सर्व भुखंड धारक/सोसायटीच्या भुखंड धारकाच्या नावावर हस्तातंरीत करणे बंधनकारक राहील. सदर खुल्या जागेवर जमीन मालकाचा कोणताही मालकी हक्क राहणार नाही.

६) मंजुर अभिन्यासातील खुली जागा (Open space) मध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१३.३ नुसार रेन वॉटर हार्वेस्टींग करीता नैसर्गिकरित्या उताराच्या बाजुने, आवश्यक त्या क्षेत्राचा शोषखड्डा शहर अभियंता (बांधकाम) यांचेकडून छेद नकाशास मंजूरी घेवून, योग्य संरचनेत जमीन पातळीपर्यत भरणा करुन तयार करणे बंधनकारक राहील.

७) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.३.५.१ (ii) नुसार सुविधा भुखंड (Amenity space) १२.०मी. रुंद रस्त्यावर प्रस्तावित करण्यात आली असल्याने special building अनुज्ञेय राहील.

८) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत आवश्यक ते विकास शुल्क भरणा करुन मनपाची पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय या जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

९) विषयांकित जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी किंवा दुरध्वनीवाहीनी जात असल्यास ती रस्त्याच्या कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय भुखंडाची विक्री किंवा त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

१०) इतर बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमांचे पालन करावे.

११) अभिन्यासातील विक्री करण्यात आलेल्या प्रत्येक भुखंडाच्या विक्रीची माहिती (खरेदीखताची प्रत) या विभागात नोंदविणे आपल्याला बंधनकारक राहील.

१२) अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम करतांना छतावरील पावसाचे पाणी संकलन त्याचे जमिनीमध्ये पुर्नभरण करण्याच्या प्रकल्पाचे बांधकाम करणे महाराष्ट्र शासनाच्या धोरणानुसार बंधनकारक राहील.

१३) सदर्हु अभिन्यासातील सर्व प्राथमिक विकास कामे पुर्ण करुन द्यावी लागतील. याबाबत अर्जदाराने करारनामा रु.१००/- चे स्टॅम्प पेपरवर सादर केले आहे. प्राथमिक विकास कामामध्ये अंतर्गत रस्ते, नाल्या सुविधा क्षेत्र व खुली जागेकरिता चेनलिंक, फेनसिंग चे कामे करुन सदर जागा महानगरपालिका अमरावती यांना हस्तातंरीत करणे आवश्यक राहील. तसेच पथदिव्याचे विद्युत पुरवठयाकरीता स्वतंत्र मीटर व पथदिवे चालु बंद करण्याकरीता स्विचेस याची व्यवस्था करावी. सदर्हु प्राथमिक विकास कामांचे पुर्णत्वानंतर ३ वर्षापर्यंत देखभाल व दुरुस्ती जमीन मालक/विकासक यांना करावी लागेल. त्याबाबत महानगरपालिकाचे शहर अभियंता, बांधकाम विभागाचे निर्देशानुसार पुर्तता करुन ३ वर्षानंतर सदर्हु विकास कामे सुस्थितीत महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

१४) अर्जदार जमिनमालक/विकासकर्त्यांनी सदर जागेतील वृक्षाचे संरक्षण करणे तसेच अभिन्यासाचे क्षेत्रफळानुसार प्रति हेक्टर्स २५ प्रमाणे झाडे लावुन ट्री गार्ड लावणे आवश्यक व बंधनकारक राहील.

१५) महाराष्ट्र जमीन महसुल नियम, १९६९ अंतर्गत जमिनीच्या वापरातील बदल व अकृषक कर आकरणीच्या नियम क्र.४ च्या अटींचे पालन करणे अर्जदार जमिनमालक/विकासकर्त्यांसह सर्व संबंधितांवर बंधनकारक आहे.

१६) सदरची परवानगी आपल्या मालकीच्या जमीनीत नसलेल्या जागेचा विकास करण्यात पात्र नाही.

**१७) प्रकरणात अर्जदार जमिनमालक/विकासकर्त्यांनी दाखल केलेल्या मोजणी नकाशात दर्शविलेल्या हद्दी ग्राहय** धरुन मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे.जागेवरील सिमांकनामुळे जागेच्या लगतच्या जमिनधारकांचे हितसंबध बाधित होत असल्यास व त्याबाबत कोणतीही तक्रार वा न्यायालयीन वाद उदभवल्यास व अशा वादामध्ये तथ्य आढळल्यास सदरची शिफारस आपोआप रद्दबातल समजण्यात येईल. त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार जमिनमालक/ विकासकर्त्यांची राहील व तशा तक्रारीस वा न्यायालयीन वादास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.

१८) सदर परवानगी आपल्या मालकीच्या नसलेल्या जागेचा विकास करण्यास पात्र ठरणार नाही.

१९) सर्व संबंधीत विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे.

२०) प्रस्तुत प्रकरणी भुखंडाचे क्षेत्रावर जमिन विकास शुल्क रु.२,९२,८९८/- चा भरणा दि.०१/११/२०२१ तसेच खुला भुखंड कर रु.५,६३,५५५/- दि.१६/०३/२०२२ रोजी भरणा करण्यात आलेला आहे.

(मा.आयुक्त यांचे दि.२९/११/२०२१ चे आदेशान्वये)

**सहपत्र : मंजूर सिमांकित अभिन्यास नकाशा २ प्रती.**

— स्वा —
**(आशिष ह.उईके)**
**सहायक संचालक नगर रचना**
**महानगरपालिका,अमरावती.**

**प्रतिलिपी. माहिती तथा पुढील कार्यवाहीकरीता**

१) उपविभागीय अधिकारी/तहसिलदार अमरावती यांना माहिती तथा अर्जदाराचे विषयांकित जागेवरील निवासी प्रयोजनार्थ सिमांकीत अभिन्यास नकाशा मंजुरी केल्यानुसार **अकृषक रुपांतरण परवानगी देतांना वरील प्रमाणे अटी व शर्ती प्रस्तावित करुन अकृषक आदेशाची व मंजुर नकाशाची** प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी.

२) उप-अधिक्षक, भुमी अभिलेख, अमरावती

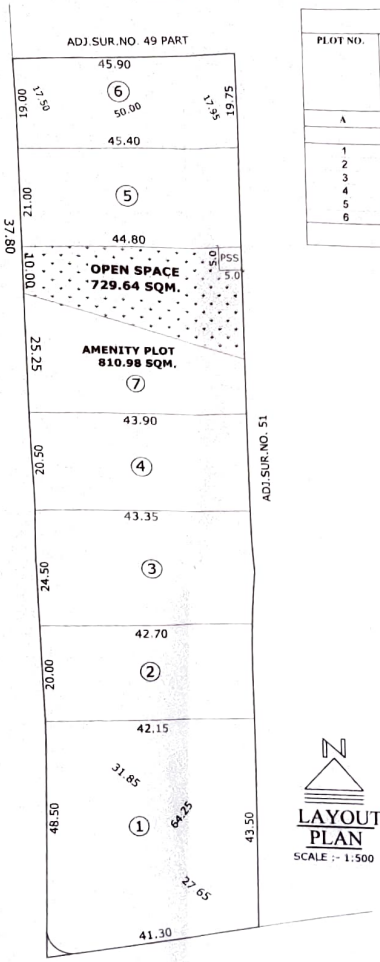
३) शहर अभियंता यांना मंजुर नकाशा व करारनाम्याच्या प्रतीसह प्राथमिक विकास कामांचे देखभाल/दुरुस्ती वरील नियंत्रणाकरीता तसेच मुदतीनंतर सुस्थितीत हस्तांतरणाचे कार्यवाहीस्तव.

४) उप-अभियंता विद्युत विभाग, महानगरपालिका अमरावती

**सहपत्र** : मंजुर सिमांकित नकाशाची प्रत.

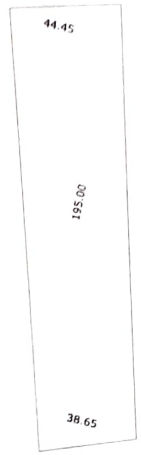
**(आशिष ह.उईके)**
**सहायक संचालक नगर रचना**
**महानगरपालिका,अमरावती.**

# DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN IN SUR.NO.- 49/2-B PART, MOUJE - SHEGAON TAL & DIST. - AMRAVATI.(M.S.)




## AREA DETAILS OF PLOTS

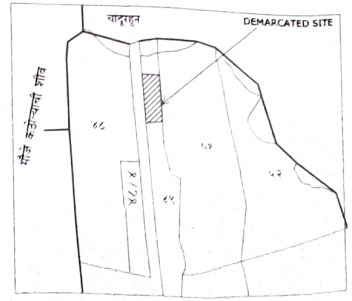
| PLOT NO. | SIZE | PLOT AREA (SQM.) | ROUNDING AREA OF ROAD | REMAINING PLOT AREA (SQM.) | NOS. | TOTAL AREA | BUILT UP AREA OF EACH PLOT ON PRORATA BASIS | ROAD WIDTH IN MT. | PERMI. F.S.I | PERMI. BUILT UP AREA ON NORMAL F.S.I. OF EACH PLOT | REMARK |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L |
| | | | | (C - D) | | (E x F) | ( E X 1.12) | | | (H X J) | |
| 1 | 1/2 (31.85+27.65) x 64.25 | 1911.43 | 30.23 | 1881.20 | 1 | 1881.20 | 2106.94 | 60.00 | 1.10 | 2317.64 | DETACHED PLOT |
| 2 | 1/2 (42.70+42.15) x 20.00 | 848.50 | | 848.50 | 1 | 848.50 | 950.32 | 30.00 | 1.10 | 1045.35 | DETACHED PLOT |
| 3 | 1/2 (43.35+42.70) x 24.50 | 1054.11 | | 1054.11 | 1 | 1054.11 | 1180.60 | 30.00 | 1.10 | 1298.66 | DETACHED PLOT |
| 4 | 1/2 (43.35+43.90) x 20.50 | 894.31 | | 894.31 | 1 | 894.31 | 1001.63 | 30.00 | 1.10 | 1101.79 | DETACHED PLOT |
| 5 | 1/2 (45.50+44.80) x 21.00 | 947.10 | | 947.10 | 1 | 947.10 | 1060.75 | 30.00 | 1.10 | 1166.83 | DETACHED PLOT |
| 6 | 1/2 (17.50+17.95) x 50.00 | 886.25 | | 886.25 | 1 | 886.25 | 992.60 | 30.00 | 1.10 | 1091.86 | DETACHED PLOT |
| | | | | | 6 | 6511.47 | | | | | |




LAYOUT PLAN
SCALE :- 1:500

### LAND AREA CALCULATION
SCALE :- 1:500

| Land Area Calculation | |
|---|---|
| 1/2 (44.45 +38.65 ) x 195.00 | 8102.25 |
| Total Area | 8102.25 |




SITE PLAN
SCALE :- 1:10000

## SANCTIONING AUTHORITY

Layout approved and Recommended for non agriculture for Residential / Industrial / Commercial Purpose.

AMC

ज.मा. आयुक्त यांचे दि 28/12/2022 ..... चे कार्यालयाचे ता.का. क्रमांकित दि. ..... 2022 अन्वये मंजूर केलेला आहे.

दिनांक 28/12/2022

Approved & Sanctioned vide, Tahsildar Amravati Rev. Case No. NAP-24/ 2022/F 439 2022-2023 Dated 23/12/2022

Tahsildar, Amravati.

| OWNER'S SINGNATURE | ARCHITECT/ ENGINEER'S SIGN. |
|---|---|
| 1) PRIYA P. MALOO | M.K. KARATGUTTA C.O.A. R.S. |
| 2) PURVA P. MALOO & OTHERS | |

**CERTIFICATE OF AREA :-**

Certified that the plot under reference was surveyed by me on ../../..... and the dimension of sides etc. of plots stated on plan are as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document of ownership / T.P. Scheme records / Land records Department / City Survey records

M.K. KARATGUTTA C.O.A. R.S.

ARCHITECT/ ENGINEER'S SIGN

## Area Statement of Land

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1) | **Area of land of Sur. No 49/2-B Part,** ( Minimum area of a, b, c to be considered ) | | |
| | (a) As per ownership document (7/12, CTS extract) 6H-83R | 8500.00 | Sq.m. |
| | (b) As per measurement sheet | 8500.00 | Sq.m. |
| | (c) As per site | 8107.30 | Sq.m. |
| 2) | **Deductions for** | | |
| | (a) Proposed D.P. / D.P. Road/Highway widening area | Nil | Sq.m. |
| | (b) Any D.P. reservation area | Nil | Sq.m. |
| | (c) Area under Natural Water course | Nil | Sq.m. |
| | (Total a+b+c) | 0.00 | |
| 3) | **Balance Area of plot (1-2)** | 8107.30 | Sq.m. |
| 4) | **Amenity plot no.** | | |
| | (a) Required :- | 810.73 | Sq.m. |
| | (b) Adjestment of 2(b) if any :- | — | Sq.m. |
| | (c) Proposed :- | 810.98 | |
| 5) | **Net Area of plot [3-4(c)]** | 7296.32 | Sq.m. |
| 6) | **Recreational Open Space** | | |
| | (a) Required :- | 729.63 | Sq.m. |
| | (b) Proposed :- | 729.64 | Sq.m. |
| | Area under Electric Power Sub Station | 25.00 | Sq.m. |
| 7) | **Interal road area with curvature** | 70.23 | Sq.m. |
| 8) | **Service road & Highway widening** | — | Sq.m. |
| 9) | **Plotable Area** | 6511.47 | Sq.m. |
| 10) | **Pro-rata factor for FIS calculation on layout plots (5/9)** | 1.12 | Sq.m. |
| 11) | **Area for inclusive housing** | | |
| | (a) Required :- | Nil | Sq.m. |
| | (b) Proposed :- | Nil | Sq.m. |

**OFFICE OF THE TAHSILDAR AMRAVATI**
**SHYAM CHOWK,MAIN POST OFFICE**
**AMRAVATI Tel No.0721-2575522**
**E-mail:- tah.amravati@gmail.com**

तहसिलदार अमरावती यांचे कार्यालय
श्याम चौक,मुख्य पोस्ट ऑफीस जवळ
अमरावती दुरध्वनी क्र.:- ०७२१-२५७५५२२
ई मेल:- tah.amravavti@gmail.com

क्र.म.स./प्रस्तु-१/पोट-हिस्सा-आदेश/कावि- १९१५ /२०२२ दिनांक:- २३ /०६/२०२२.

**आदेश**

प्रति,

तलाठी मौजा शेगांव,
ता.जि.अमरावती

**विषय:-** वेगळा पोट-हिस्सा पाडून मिळण्याबाबत.
**संदर्भ:-** १.अर्जदार वरुण प्रणम मालू व इतर, ता.जि.अमरावती यांचा अर्ज
२.आपले प्रतिवेदन दिनांक.२३/०६/२०२२.

उपरोक्त विषयाचे अनुषंगाने वरुण प्रणम मालू व इतर, ता.जि.अमरावती यांचे मालकीची मौजा शेगांव, ता.जि.अमरावती येथील शेत भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्र.४९/१ एकुण क्षेत्र ०.३४ हे.आर पैकी क्षेत्र ०.२३ हे.आर. व भूमापन क्रमांक व उपविभाग क्र.४९/२ब पैकी एकुण क्षेत्र १.०८.१६ हे.आर पैकी क्षेत्र ०.१०+०.११+०.३७= ०.५८ हे.आर., असे एकुण क्षेत्र ०.८१ हे.आर शेत जमिन तहसिलदार अमरावती यांचे आदेश क्रमांक.रामाक्र.एनएपी-३४/शेगांव-५३१/२०२१-२०२२, दिनांक.२३/०६/२०२२ अन्वये नुसार अकृषक झाले आहे. ७/१२ मध्ये सदर प्लॉटची बांधणी ऑनलाईन रेकॉर्ड मध्ये करीत असतांना स.नं.४९/१ व ४९/२/ब मध्ये एकाच ७/१२ मध्ये कृषक व अकृषक क्षेत्र येत असल्यामुळे अडचण निर्माण होत आहे. तरी एकच सर्व्हे नंबर असल्यामुळे अकृषक सर्व्हे नं.४९/१ क्षेत्र ०.२३ हे.आर मधील क्षेत्रास ४९/१/अ व सर्व्हे नं.४९/२/ब क्षेत्र ०.५८ हे.आर मधील क्षेत्रास ४९/२/ब/१ या प्रमाणे नंबर दिल्यास ऑनलाईन रेकॉर्ड मध्ये प्लॉटची बांधणी करण्याकरीता आदेश मिळण्याबाबत विंनती अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे.

त्याअनुषंगाने तहसिलदार अमरावती यांचे आदेश क्रमांक.रामाक्र.एनएपी-३४/शेगांव-५३१/२०२१-२०२२, दिनांक.२३/०६/२०२२ यांचे आदेशानुसार अकृषक करण्यात आलेल्या आदेशामधील सर्व्हे नं.४९/१ क्षेत्र ०.२३ हे.आर मधील क्षेत्रास ४९/१/अ व सर्व्हे नं.४९/२/ब क्षेत्र ०.५८ हे.आर मधील क्षेत्रास ४९/२/ब/१ असे दर्शविण्यात यावे. असे आपणास आदेशित करण्यात येत आहे.

तहसिलदार अमरावती