Development permission

जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर विभाग,नागपूर

रामाक्र- १८९/एनएपी-३४/२०१६-१७
जा.क्र./प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-९२३/१७
जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- ३० जाने २०१७

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६-च्या कलम-४२-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्रधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमीनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा-**नागपूर**, तालूका–**नागूपूर ग्रामीण**, गांव-जामठा च्या सर्व्हे क्रमांक **१२/७**, आराजी १.०० हे आर, प.हं.नं. ४२ जमीनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६** च्या **कलम** ४२-अ च्या तरतुदीन्वये **रहिवास**/वाणिज्य/औद्योगिक अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता(मेट्रो), ना सु प्र, नागपूर** यांचे पत्र क्रमांक **का.अभि.(मेट्रो)/स.अभि.-(मेट्रो-१)/७१०२** दिनांक **२०.१२.२०१६** अन्वये **विकास**/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्रधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

1	AREA OF LAND AS PER 7/12	:-	10000.00 Sq. M.
2	MINIMUM AREA OF LAND AS PER K PART	:-	9939.91 Sq. M.
3	GROSS AREA UNDER LAYOUT	:-	9939.91 Sq. M.
4	AREA UNDER AMENITY SPACE	:-	995.60 Sq. M.
5	AREA UNDER OPEN SPACE	:-	1005.28 Sq. M.
6	AREA UNDER APPROACH & VEHICULAR ROAD	:-	2252.38 Sq. M.
7	AREA UNDER SERVICE ROAD/ROAD WIDENING AS PER CLAUSE 24.1	:-	182.14 Sq. M.
8	AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS	:-	5504.54 Sq. M.

ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या **कलम** ४७-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यांत येते.

एकूण क्षेत्रफळ **१००००** चौ.मीटर पैकी अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र Area under plot + Area Under Amenity Space म्हणजेच **५५०४.५४ + ९९५.६० = ६५००.१४** चौ.मीटरला **१०** पैसे प्रति चौ.मि. याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **६५०/-**, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक

कराएवढा रु. ६५०/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रु. ४५५०/-, परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे **५ पट म्हणजेच रु ३२५०/-** असे एकूण रुपये **९१००/-** आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतूदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतूदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्रधिकरा-यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या **कलम ४२-अ** अन्वये ही सनद देण्यांत येत आहे.

१)आकारणी :- उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीच्या संबंधात या आगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणीऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **३१ जूलै २०१७** (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **६५०/- (सहाशे पन्नास रु. फक्त)** या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिका-याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल. अशी सुधारित आकारणी देईल.

२)उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

३) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्रधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणत्याही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्रधिकरणाच्या पूर्व मान्यातेने सदर जमीनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती,असा बदल नियोजन प्रधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

४) उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लांघन केल्यास जिल्हाधिका-यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकाराणी भरल्यावर आणि **कलम ३२९ च्या पोट कलम** (२) च्या अधीनतेने,त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार याच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल. त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्हयाच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या बतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

DEMARCATED FINAL RESIDENTIAL LAY OUT PLAN ON KH NO- 12/7, P.H.NO- 42, MOUZA-JAMTHA TAH-NAGPUR (Gr.), DIST-NAGPUR

OWNER :- SHRI- ISHAWAR N. DHAGE THROUGH P.O.A. SHRI- SUNIL MUNIRAJ BABDE

SCHEDULE OF OPEN SPACE& AMENITY SPACE

SR.NO	PLOT NO	PLOT SIZE	AREA	TANGENT	NET AREA IN SQM.	ID	TOTAL AREA	USER
01	AMINITY SPACE	1\2(23.60+24.80)X15.50 1\2(21.00+15.50)X34.00	995.60	---	995.60	01	995.60	10.01 %
02	OPEN SPACE	1\2(20.40+13.30)x51.70 1\2(8.80+7.80)x17.30	1013.00	7.72	1005.28	01	1005.28	10.11 %
02	ROAD WIDENING	1\2(31.90+32.40)x3.30 1\2(3.30+0.80)x37.10	182.14	---	182.14			

AREA STATEMENT

AREA OF LAND AS PER 7/12	=	10000.00	SQMT.	
MINIMUM AREA OF LAND AS PER K-PART	=	9939.91	SQMT.	
GROSS AREA UNDER LAYOUT	=	9939.91	SQMT.	(100.00 %)
AREA UNDER AMENITY SPACE	=	995.60	SQMT.	(10.01 %)
AREA UNDER OPEN SPACE	=	1005.28	SQMT.	(10.11 %)
AREA UNDER APPROACH & VEHICUAL ROAD	=	2252.38	SQMT.	(22.66%)
AREA UNDER SERVICE ROAD/ROAD WINING AS PER CLAUSE24.1	=	182.14	SQMT.	(1.83 %)
AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS	=	5504.54	SQMT.	(55.37 %)
TOTAL LAND UNDER LAYOUT	=	9939.91	SQMT.	(100.00 %)

NA1–Net plot area for layout @90% of Area excluding Amenity Space, D.P./R.P. Proposals, If any,& Area for Road Widening and Service Road as per clause 24.1, fromgross area under layout, as per clause 13.4.1 of SDCPR
=90%(9939.91–(995.60+182.14)Sqm=90% (8762.17)= 7885.953 sqm
Multiplying Factor for distribution of above Net polot area (FSI) on pro-rata basis 'X', as per clause 13.4.1 (III) of SDCPR=NA1/A
(7885.953/5504.54)=1.432

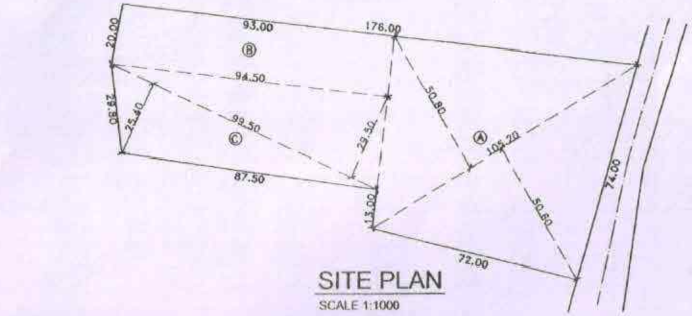
AF–Area under D.P./R.P. Roads+Area for Road Widening and service Road as per clause 24.1
Additional for FSI=182.14 SQM.

Multiplying Factor for distribution of above Additional FSI on pro-rata basis 'Y', as per clause 24.1 of SDCPR
= 182.14/5504.54
= 0.0331

Note;– Additional FSI shown above is subject to compliance of provisions of clauses no.24.1 of SDCPR by the Land Owner

'K' PRAT STATEMENT

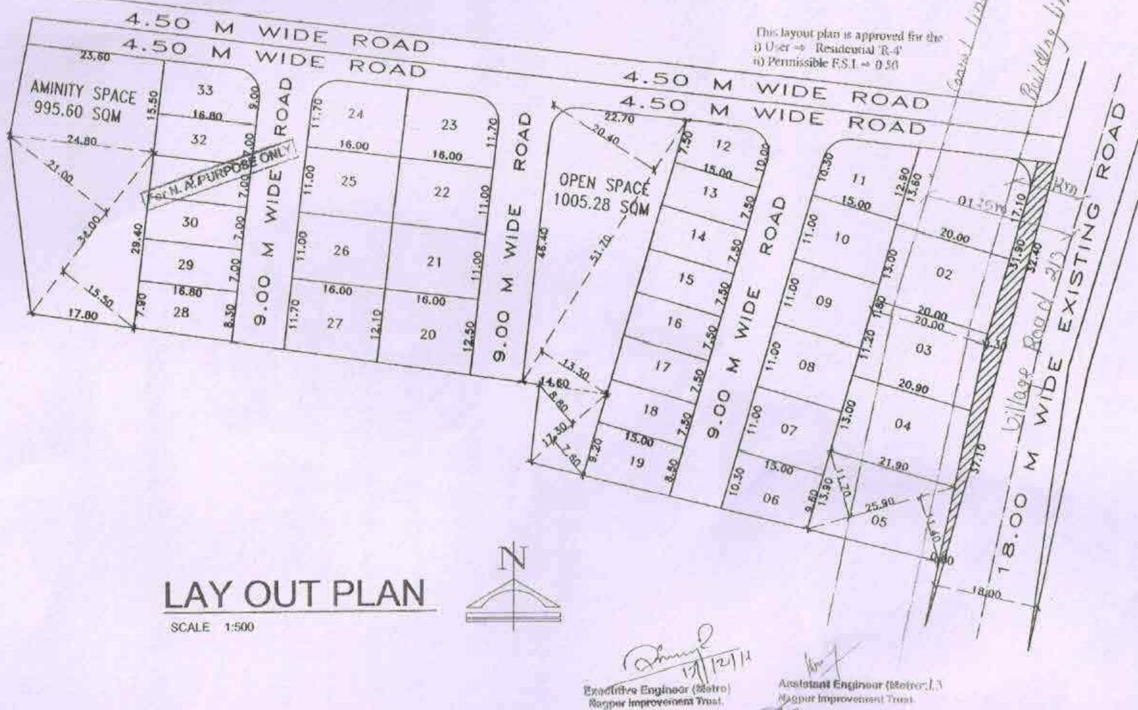
A) 1\2 (50.60+50.80)X 105.20 =5333.64
B) 1\2 (93.00+94.50)X 20.00 =1875.00
C) 1\2 (29.50+25.40)X 99.50 =2731.27
9939.91 SQMT.



SITE PLAN
SCALE 1:1000

This layout plan is Tentatively/finally approved by Hon'ble Chairman, NIT Nagpur Dt. [illegible]

This layout plan is approved for the
i) User ⇒ Residential 'R-4'
ii) Permissible F.S.I ⇒ 0.50



LAY OUT PLAN
SCALE 1:500

Executive Engineer (Metro)
Nagpur Improvement Trust.

Assistant Engineer (Metro-I.3)
Nagpur Improvement Trust.

SCHEDULE OF PLOTS

SR.NO	PLOT NO	PLOT SIZE	EACH PLOT AREA SQM.	DEDUCT TANGENT	NET AREA IN SQM.	NET PLOT AREA FOR. FSI(SQM)	NO OF PLOTS	TOTAL NET PLOT AREA SQM.	TOTAL PLOT AREA FOR. FSI(SQM)	Additional FSI(SQM)	Total Additional FSI(SQM)
	A	B	C	D	E=(C–D)	F=E*X	G	H=E*G	I=F*G	J=E*Y	K=J*G
1	01	1\2(13.60+17.10)X20.00	307.00	11.77	295.23	422.76	01	295.23	422.76	9.77	9.7
2	02	13.00 X 20.00	260.00	---	260.00	372.32	01	260.00	372.32	8.60	8.6
3	03	1\2(20.00+20.90)X11.20 1.80 X 20.00	265.04	---	265.04	379.53	01	265.04	379.53	8.77	8.7
4	04	1\2(20.90+21.90)X13.00	278.20	---	278.20	398.38	01	278.20	398.38	9.20	9.2
5	05	1\2(11.70+11.40)X25.90	299.14	---	299.14	428.36	01	299.14	428.36	9.90	9.9
6	06	1\2(10.30+9.60)X15.00	149.25	---	149.25	213.72	01	149.25	213.72	4.94	4.9
7	07 TO 10	11.00 X 15.00	165.00	---	165.00	236.28	04	660.00	945.12	5.46	21.
8	11	1\2(10.30+12.90)X15.00	174.00	7.72	166.28	238.11	01	166.28	238.11	5.50	5.5
9	12	1\2(10.00+7.50)X15.00	131.25	7.72	123.53	176.89	01	123.53	176.89	4.08	4.0
10	13 TO 18	7.50 X 15.00	112.50	---	112.50	161.10	06	675.00	966.06	3.72	22.
11	19	1\2(8.50+9.20)X15.00	132.75	---	132.75	190.09	01	132.75	190.09	4.39	4.3
12	20	1\2(12.50+12.10)x16.00	196.80	---	196.80	281.81	01	196.80	281.81	6.51	6.5
13	21,22,25,26	11.00 X 16.00	176.00	---	176.00	252.03	04	704.00	1008.12	5.82	23.
14	23,24	11.70 X 16.00	187.20	7.72	179.48	257.01	02	358.96	514.02	5.94	11.
15	27	1\2(11.70+12.10)X16.00	190.40	---	190.40	272.65	01	190.40	272.85	6.30	6.3
16	28	1\2(7.90+8.30)X16.80	136.08	---	136.08	194.86	01	136.08	194.86	4.50	4.5
17	29 TO 32	7.00 X 16.80	117.60	---	117.60	168.40	04	470.40	673.60	3.89	15.
18	33	9.00 X 16.80	151.20	7.72	143.48	205.46	01	143.48	205.46	4.74	4.7

TOTAL AREA OF 33 NOs OF PLOTS = 5504.54 SQM.

NOTE:-

- KHASRA BOUNDARY SHOWN THUS
- OPEN SPACE SHOWN THUS
- AMINITY SPACE SHOWN THUS
- POLTEBLE AREA SHOWN THUS
- MAIN APPROCH ROAD SHOWN THUS

OWNER SIGN:-

SHRI- ISHAWAR N. DHAGE
THROUGH P.O.A. SHRI- SUNIL MUNIRAJ BABDE

ARCHITECT SIGN:-

ASPECT DESIGN
B.P.GOHAR
Consulting Architect & Engineer
N.I.T.L.S.No.886,N.M.C.L.S.No.380
6,Etmad Society, Jayawant Nagar,
Nagpur Ph:3250144

अर्जदाराने सुध्दा २४ जाने २०१७, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

श्री ईश्वर नत्थु ढगे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)
श्री Vinod Falke
ब) S. P. Deshmukh
श्री Sanjay Prabhakar Deshmukh

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)
श्री Vinod Falke
ब) S. P. Deshmukh
श्री Sanjay Prabhakar Deshmukh

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **श्री ईश्वर नत्थु ढगे** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

जिल्हाधिकारी नागपूर

(सचिन कुर्वे)
जिल्हाधिकारी नागपूर

प्रतिलीपी :-

१) **कार्यकारी अभियंता(मेट्रो), ना सु प्र, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
२) तहसिलदार **नागपूर ग्रामीण** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस रवाना
३) तलाठी- **जामठा**, तालूका- **नागपूर ग्रामीण** माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाना
४) **सह जिल्हा निबंधक (शहर), प्रशासकिय इमारत क्र. २, नागपूर,** यांना माहिती करिता
५) **श्री ईश्वर नत्थु ढगे** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्काम रु **११००** /- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्यासाठी अग्रेषित.

(सचिन कुर्वे)
जिल्हाधिकारी नागपूर