



श्री. प्रताप वाघमारे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर



रा. मा. क्र.१०५/एन.ए.पी.-३४/२०२३-२०२४

मौजा - वारंगा, प. ह. नं.- ७४

दिनांक- १७ जानेवारी, २०२४

वाचा : मा.जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आ देश क्रं.प्रस्तुत/कावि-१४६९/२२, दि.१९/०९/२०२२.

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

ज्याअर्थी, जिल्हा- नागपूर, तालुका-नागपूर (ग्रामीण), मौजा - वारंगा, प. ह. नं.- ७४ च्या शेत सर्व्हे क्रमांक १०६, आराजी १.५७ हे. आर. (१५७०० चौ. मी.) १.५१४३७९४ हे. आर. (१५१४३.७९४ चौ. मी.) या जमिनीच्या भोगवटदारांने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदीन्वये, "निवासी" अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभियंता १, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचा मंजूरी अहवाल क्र. का. अभि./नामप्रविप्रा/९१०२, दिनांक- २८/१२/२०२३, अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. तात्पुरते मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
	AREA OF LAND (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)			
1.	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	15700.000	SQ.M	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	15143.794	SQ.M	
	C) AS PER SITE	15143.794	SQ.M	
	DEDUCTIONS FOR			
2.	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/ HIGHWAY WIDENING	321.903	SQ.M	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.000	SQ.M	
	C) AREA NOT UNDER LAYOUT	0.000		
	(TOTAL A+B+C)	321.903	SQ.M	
3.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	14821.891	SQ.M	100%
	AMENITY SPACE			
4.	A) REQUIRED	1482.189	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	0.00		
	C) PROPOSED	1545.071	SQ.M	
5.	NET PLOT AREA (3-4C)	13276.820	SQ.M	
	RECREATIONAL OPEN SPECE (IF APPLICABLE)			
6.	A) REQUIRED	1482.189	SQ.M	
	B) PROPOSED	1493.912	SQ.M	
7.	INTERNAL ROAD AREA	0.00	SQ.M	
8.	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M	
9.	PLOTABLE AREA	11732.927	SQ.M	
10.	SPACE FOR E.S.S. & W.W.T.P.	50.000	SQ.M	
10.	PORO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9)	1.132	SQ.M.	

७



//२//



ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद “निवासी” अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ/आराजी १.५७ हे. आर. (१५७०० चौ. मी.) १.५१४३७९४ हे. आर. (१५१४३.७९४ चौ. मी.) “निवासी” प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच १३२७७.९९८ चौ. मी. (AREA UNDER PLOT ११७३२.९२७ + AMENITY SPACE PROPOSED १५४५.०७१ = १३२७७.९९८) चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये १,३२८/-, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये १,३२८/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रुपये ९,२९६/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे ५ पट म्हणजेच रुपये ६,६४०/- असे एकूण रुपये १८,५९२/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकार्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या “निवासी” अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जूलै, २०२४ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये १,३२८/- (रुपये एक हजार तिनशे अठ्ठावीस फक्त) या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकार्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.
२. उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.
४. सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.
५. उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकार्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोटकलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

५६



//३//



जिल्हाधिकाऱ्यांनी/जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्ह्याच्या स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे वतीने स्वा अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- १७ जानेवारी, २०२४ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

Ischi
श्रीमती प्रिती आशीष गांजरे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) दादश्री./श्रीमती संजय जा. खोरेब) दादश्री./श्रीमती जरीश म. वाकनास

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) दादश्री./श्रीमती संजय जा. खोरेब) दादश्री./श्रीमती जरीश म. वाकनास

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः अर्जदार श्रीमती प्रिती आशीष गांजरे, रा. फ्लॅट नं. ००१, अरुणोदय अपार्टमेंट, धंतोली, नागपूर-४४००१२ यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.



प्रतिलिपी

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. कार्यकारी अभियंता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्रं. ७४, मौजा - वारंगा यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी - २, क्रं. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. उप. अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अर्जदार श्रीमती प्रिती आशीष गांजरे, रा. फ्लॅट नं. ००१, अरुणोदय अपार्टमेंट, धंतोली, नागपूर-४४००१२ यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम १८,५९२/- चलानचे स्वरूपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

स्वा/-

(प्रताप वाघमारे)

तहसिलदार,

नागपूर (ग्रामीण)

दाद
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

STATEMENT OF DISTRIBUTION OF FSI ON EACH PLOT											
PLOT NO	PLOT SIZE	PLOT AREA (SQ.M)	ROUNDING AREA OF ROAD (IF ANY SQ.M)	REMAINING PLOT AREA (B-C)	NO OF PLOTS	TOTAL AREA	FACTOR FOR PRORATA FSI	BUILT UP AREA ON PRO-RATA BASIS (F *PRORATA FSI FACTOR)	FRONT ROAD WIDTH (M)	BASIC FSI	PERMISSIBLE BUILT-UP AREA ON BASIC FSI (G*I) SQ.M
A		B	C	D	E	F	G	G	H	I	J
1	$0.5*(39.906*31.980)+0.5*(30.943+33.121)*68.952+0.5*(70.756+74.941)*9.359+0.5*(29.417+29.491)*81.519$	5929.617	0.000	5929.617	1	5929.617	1.132	6712.327	18.000	1.100	7383.559
2	$0.5*(45.341+41.401)*102.244+0.5*(11.943+2.563)*34.358+0.5*(31.851+34.799)*33.599$	5803.310	0.000	5803.310	1	5803.310	1.132	6569.347	18.000	1.100	7226.281
TOTAL					2	11732.927	0.000	13281.673			14609.841

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON
KH. NO. - 106, P.H. NO. -74, MOUZA - WARANGA
TAH. - NAGPUR (G), DIST. - NAGPUR.

BELONGING TO :-
1) SMT. Dr. PREETI ASHISH GANJARE

AREA STATEMENTS :	
1	AREA OF LAND (MINIMUM AREA OF A,B,C, TO BE CONSIDERED) A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT) = 15700.000 SQ.M B) AS PER MEASUREMENT SHEET = 15143.794 SQ.M C) AS PER SITE = 15143.794 SQ.M
2	DEDUCTIONS FOR : A) PROPOSED D.P/ D.P. ROAD WIDENING AREA/ SERVICE ROAD / HIGHWAY WIDENING = 321.903 SQ.M B) ANY D.P. RESERVATION AREA = 0.000 SQ.M C) AREA NOT UNDER LAYOUT = 0.000 SQ.M TOTAL A+B+C = 321.903 SQ.M
3	BALANCE AREA OF PLOT (1- 2) = 14821.891 SQ.M (100 %)
4	AMENITY SPACE : A) REQUIRED = 1482.189 SQ.M B) ADJUSTMENT OF 2(A), if any = 0.00 SQ.M C) BALANCE PROPOSED = 1545.071 SQ.M
NET PLOT AREA (3- 4C) = 13276.820 SQ.M	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE : A) REQUIRED = 1482.189 SQ.M B) PROPOSED = 1493.912 SQ.M
7	INTERNAL ROAD AREA = 0.00 SQ.M
8	SERVICE ROAD / HIGHWAY WIDENING = 000.000 SQ.M
9	PLOTTABLE AREA = 11732.927 SQ.M
10	SPACE FOR E.S.S. & W.W.T.P. = 50.000 SQ.M.
11	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9) = 1.132

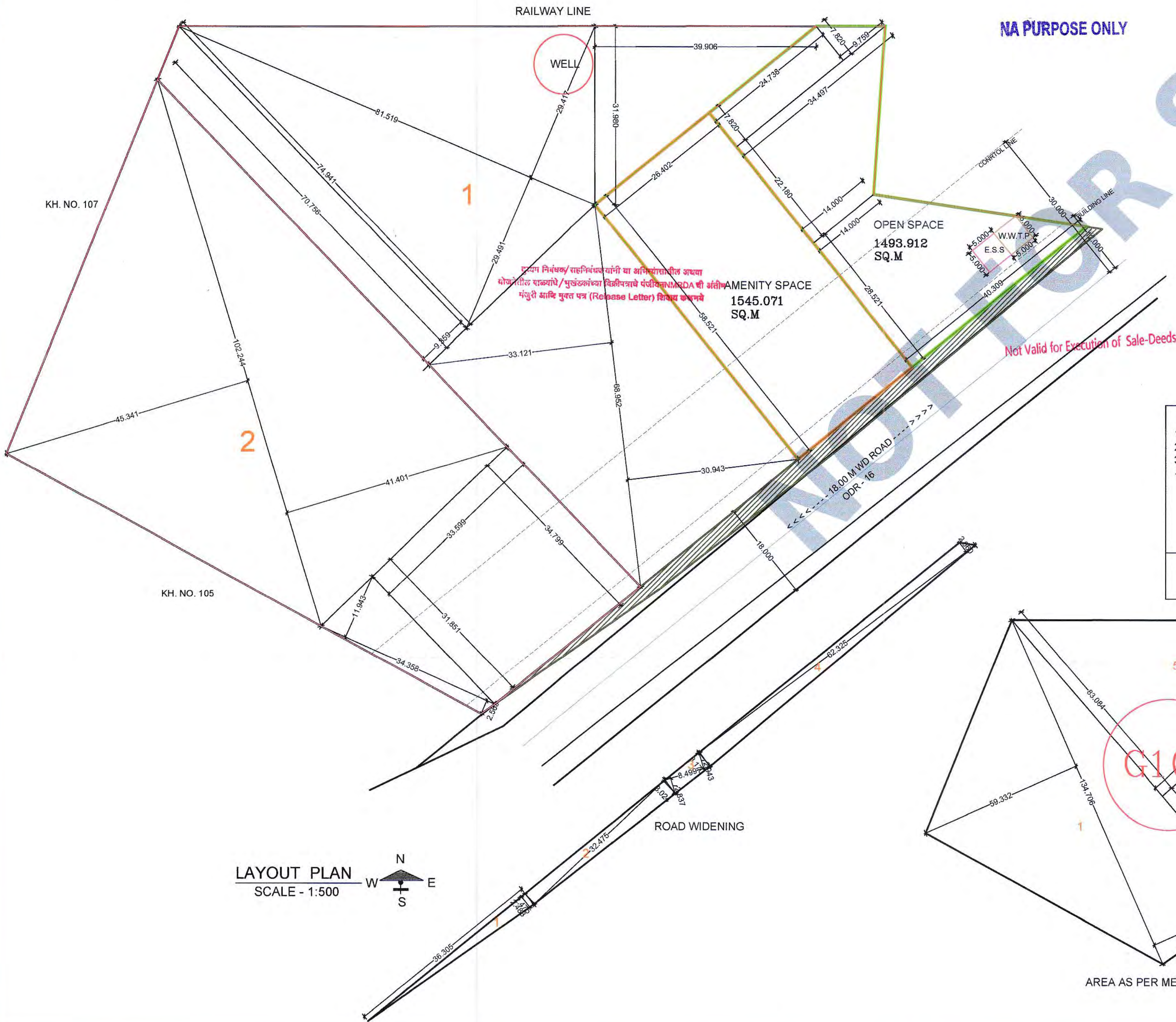
Signature valid

Digitally signed by SANJAY NARENDRA CHIMURKAR
Date: 2023.12.22 16:39:06 IST
Reason: Approved Drawing
Location: Nagpur Maharashtra Region Development Authority
Project Code : NMRDA/23/107577
Application Number : NMRDA/23/107577
Proposal Number : 48654
Certificate Number : NMRDA/23/107577

Assistant Director Town Planning / Additional Director of Town Planning
Date: 20/12/2023

Executive Engineer
Date: 19/12/2023

Sectional Engineer
Date: 18/12/2023

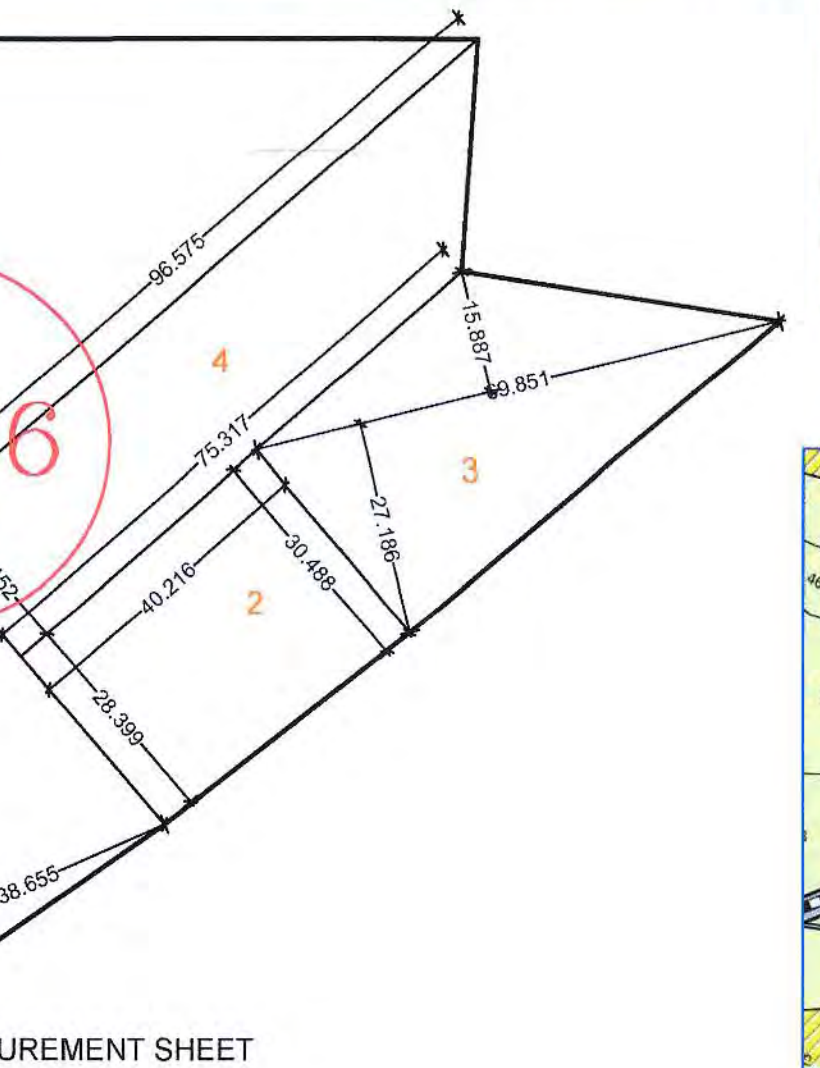


AREA AS PER MEASUREMENT SHEET	
1) $0.5 * (59.332 + 38.655) * 134.706$	= 6599.718 SQ.M
2) $0.5 * (28.399 + 30.488) * 40.216$	= 1184.099 SQ.M
3) $0.5 * (27.186 + 15.887) * 69.851$	= 1504.346 SQ.M
4) $0.5 * (75.317 + 96.575) * 21.452$	= 1843.713 SQ.M
5) $0.5 * 96.575 * 83.084$	= 4011.918 SQ.M
TOTAL	= 15143.794 SQ.M

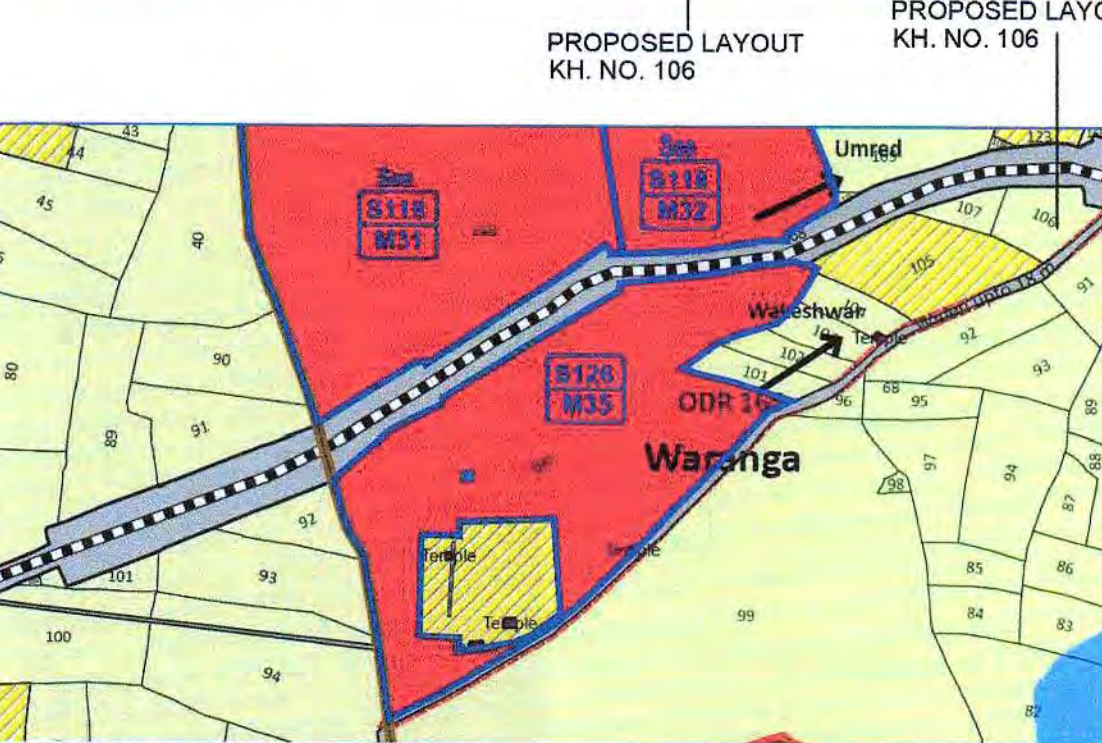
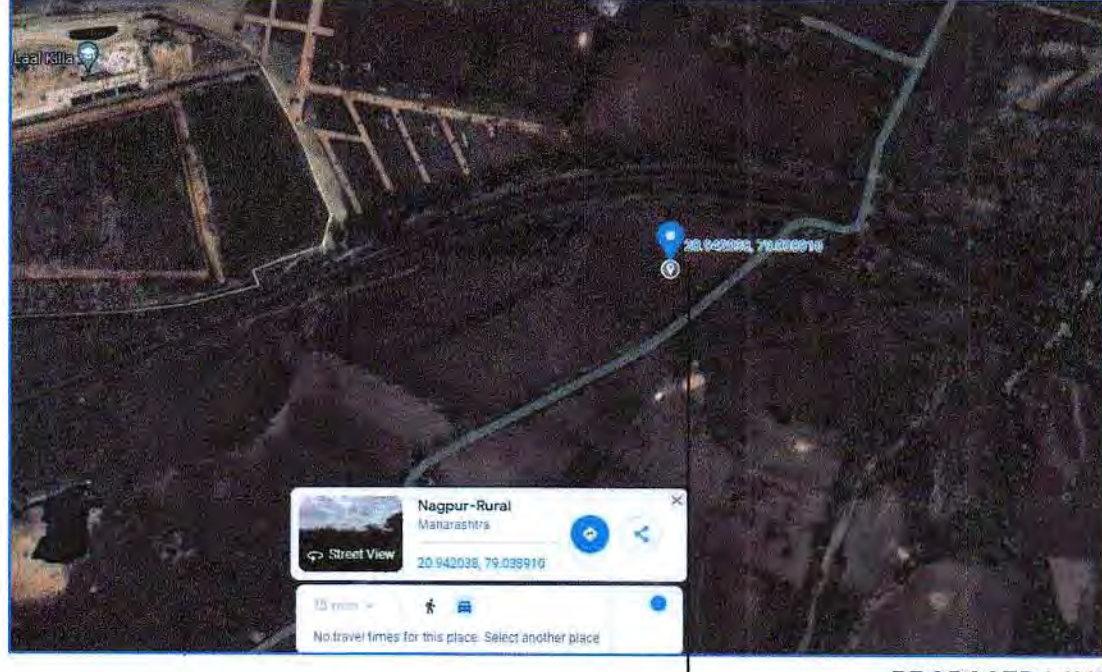
ROAD WIDENING	
1) $0.5 * (2.483 * 36.305)$	= 45.072 SQ.M
2) $0.5 * (2.475 + 3.024) * 32.475$	= 89.290 SQ.M
3) $0.5 * (2.837 + 2.943) * 8.499$	= 24.562 SQ.M
4) $0.5 * (3.170 + 2.060) * 62.325$	= 162.979 SQ.M
TOTAL	= 321.903 SQ.M

OPEN SPACE	
1) $0.5 * (40.309 + 14.000) * 28.521$	= 774.473 SQ.M
2) $0.5 * (14.000 + 34.497) * 22.180$	= 537.831 SQ.M
3) $24.738 * 7.820$	= 193.451 SQ.M
4) $0.5 * 7.820 * 9.759$	= 38.157 SQ.M
TOTAL	= 1543.912 SQ.M
DEDUCTION OF E.S.S.	= 25.000 SQ.M
DEDUCTION OF W.W.T.P.	= 25.000 SQ.M
TOTAL (A)	= 1493.912 SQ.M

AMENITY SPACE	
1) $58.521 * 26.402$	= 1545.071 SQ.M



Project Details	
Proposal code	-NMRDA-23-107577
Zone Type	- Residential Zone - R-2, R-3
Location	- Non-Congested
Name of service	- Layout Approval
Sub service	- Layout Tentative
Cts No./Survey No.	- 106
Tahsil	- Nagpur gramin
Mouza	- WARANGA
Prorata Value	- 0.00
Separation/CRZ Zone Area	-



DIVINE PROJECTS
Architects, Engineers, Contractors.
F. No 2012, Plot No 29, Chaitany Nagar, Siddharth nagar,
Near Chittaranjan Bar, Mahanagar Ring road, Nagpur.
MB. No. - 9158855005

LEGENDS:
PLOT BOUNDRY SHOWN WHITE
PROPOSED WORK SHOWN RED
DRAINAGE LINE SHOWN YELLOW LIGHT
WATER LINE SHOWN BLUE DOTTED
ENCLOSED BAL SHOWN BROWN
TERRACE SHOWN DARK YELLOW
OPEN BAL SHOWN BROWN
EXISTING SHOWN BLUE HATCHED

Name Of Owner	- Preeti Ashish Ganjare
Postal Address	- Quarter No M-80 Nandanwan Housing Board Colony, Hanuman Nagar, Nagpur, Maharashtra-440008
Phone No.	- 9370693338
DESCRIPTION OF PROJECT:	Type of Proposal: Residential Layout Tentative
SITE ADDRESS:	KH. NO. - 106, P.H. NO. -74, MOUZA - WARANGA TAH. - NAGPUR (G) NAGPUR.
Name Of Engineer	- Dhawal Subhashrao Harsh
ADDRESS OF OFFICE	OFFICE 85 samnagar nagar hukeshwar road near mhalgi nagar bustop nagpur
OWNERS SIGN	Signature valid
TECHNICAL PERSON SIGN	Signature valid
SCALE	- 1:100
JOB NO	- NMRDA-23-107577
CHECK BY	-
SUBMISSION DRAWING	