

कोर्ट विद्यमान श्री. गणेश जगदाळे, तहसिलदार, कामठी यांचे कार्यालय



रा.मा.क्र. ३६/एन.ए.पी. ३४/२०२४-२५

दिनांक :- ३० डिसेंबर, २०२४

मौजा तरोडी बु, त.सा.क्र. ३३

ता. कामठी, जि. नागपूर.

परिशिष्ट ब

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

ज्याअर्थी, जिल्हा नागपूर, तालुका कामठी, गाव तरोडी बु, प.ह.नं. ३३, च्या अनुक्रमे शेत सर्व्हे क्र. १५८/२ आराजी १.९३ हे आर (१९३००.०० चौ.मी.) पैकी १.९२९६७५ हे आर (१९२९६.७५ चौ.मी.) या जमीनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२अ मधील तरतुदीन्वये निवासी (भुखंड निहाय) अकृषक प्रयोजनार्थ सदर जमीनीचा विकास करण्याकरीता कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचेकडील तात्पुरती मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/२५, दिनांक १९/१२/२०२४ अन्वये विकास / बांधकाम-परवानगी प्राप्त केलेली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT			
1	AREA OF LAND (Minimum area a, b, c to be considered)	19296.75	SQ.M.
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12 EXTRACT)	19300.00	SQ.M.
	B) AS PER Site	19296.75	SQ.M.
	C) AREA UNDER PRAPOSAL	19296.75	SQ.M.
2	DEDUCTIONS FOR		-
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA	-- --	SQ.M.
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	-- --	SQ.M.
	C) AGRICULTURE LAND NOT INCLUDED IN PROPOSAL FOR EDUCATIONAL PURPOSE	-- --	SQ.M.
	TOTAL	-- --	-- --
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	19296.75	SQ.M.
4	AMENITY SPACE		
	A) REQUIRED	-- --	SQ.M.
	B) PROPOSED	-- --	SQ.M.
5	NET PLOT AREA	19296.75	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE		--
	A) REQUIRED	1929.67	SQ.M.
	B) PROPOSED	1929.98	SQ.M.
7	W.W.T.P. AREA + E.S.S.+ELECTRIC D.P.+S.T.P. AREA	50.59	SQ.M.
8	AREA UNDER INTERNAL ROAD	4485.26	SQ.M.
9	SERVICE ROAD & PANDHAN ROAD WIDENING	260.00	SQ.M.
10	PLOT AREA	12570.92	SQ.M.

ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमून "निवासी (भुखंड निहाय)" अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढीलप्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्तप्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ १.९३ हे आर (१९३००.०० चौ.मी.) " निवासी (भुखंड निहाय)" या प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच १२५७०.९२ चौ.मीटरला १० पैसे प्रति चौ.मीटर (भुखंडाखालील प्रस्तावित क्षेत्र १२५७०.९२ चौ.मी. व सुविधेच्या जागेकरीता प्रस्तावित क्षेत्र ०.०० चौ.मी. असे एकूण १२५७०.९२ चौ.मी.) याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रु. १२५७/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रु १२५७/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ०७ पट अकृषक कराच्या रु. ८८००/-, परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याच्या ०५ पट म्हणजेच रु. ६२८५/- असे एकूण रु. १७५९९/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधिन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकार्यावर वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या "निवासी (भुखंड निहाय)" अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२अ अन्वये कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी नमूद केलेल्या अटी व शर्तीच्या तसेच खालीलप्रमाणे नमूद करण्यात आलेल्या या कार्यालयाच्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

- १) आकारणी उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै, २०२५ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रु. १२५७/- या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकार्याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात 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 प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कुठलाही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापरामध्ये क्षेत्रामध्ये कुठलाही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत या कार्यालयास देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहील.
- ४) सदर जमीनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वाड्स मध्ये मोडत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.
- ५) उक्त जमीनीच्या भोगवटदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास या कार्यालयास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता

दायी असेल, अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोटकलम (२) च्या अधीनतेने, योग्य दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार त्याच्या वहिवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी प्राधिकृत केल्याप्रमाणे या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्या पदाची मोहर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक ३० डिसेंबर, २०२४ रोजी त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

भोगवटादाराची स्वाक्षरी

साक्षीदारांचे नाव

व स्वाक्षरी

अयोध्या मुकुंदा केशवम तर्फे खालीलप्रमाणे भागीदार

१. श्यामलिन कृष्ण व ...

१) श्री कृपेश धर्मेस वेद ...

२. Keshav : Mohol व ...

२) श्री क्रिशानु हरीश अग्रवाल ...

३) श्रीमती प्रिती रामकृष्ण पोद्दार ...

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः भोगवटादार म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे. ती भोगवटादार व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्यांनी या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.



(गणेश जगदाळे)
तहसिलदार कामठी

प्रत :- वरीलप्रमाणे माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता अग्रेषित.

- १) कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर.
- २) उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख कार्यालय, कामठी.
- ३) ग्राम महसूल अधिकारी, सा.क्र. ३३, मौजा तरोंडी बु.ता. कामठी.
- ४) दुय्यम निबंधक, दुय्यम निबंधक कार्यालय, कामठी ता. कामठी.
- ५) वसुल बाकी नविस (WBN), तहसिल कार्यालय, कामठी.
- ६) मे. अयोध्या मुकुंदा केशवम तर्फे भागीदार श्री कृपेश धर्मेस वेद व इतर २, रा. नागपूर जि. नागपूर.

(गणेश जगदाळे)
तहसिलदार कामठी

AREA STATEMENT		
1. Area of Plot (Minimum area of a, b, c to be considered)		19296.75
a) As per ownership document (7/12, CTS extract)		19300.00
b) as per measurement sheet		19296.75
c) as per site		19296.75
2. Deductions for		
(a) Proposed D.P./ D.P. Road widening Area/ Service Road / Highway widening		0.00
(b) Any D.P. Reservation area		0.00
(c) External structure in plot		0.00
(d) Not in possession		0.00
(Total a+b+c+d)		0.00
3. Balance area of plot (1-2)		19296.75
4. Amenity Space (if applicable)		
(a) Required -		0.00
(b) Adjustment of 2(b), if any -		---
(c) Proposed -		0.00
5. Net Plot Area (3-4 (c))		19296.75
6. Recreational Open space/Play Ground (if applicable)		
(a) Required -		1929.67
(b) Proposed -		1929.98
7. Internal Road area (net plot -(Plotable area + open space + MSEB + external structure))		4485.26
8. Pandhan Road widening		260.00
9. Platable area		12570.92
10. Pro-rate factor for FSI calculation on layout plots = (5/9)		1.52
11. Area for inclusive housing		
(a) Required -		NA
(b) Proposed -		NA
12. Area for ESS		25.00
13. Area for STP		25.59

STATEMENT OF PLOTS AND DISTRIBUTION OF FSI ON EACH PLOT												
Plot No.	Size (M)	Plot Area (Sq.m.)	Rounding area of Road (sq.m.)	Remaining plot Area (Sq.m.)	No of Plots	Total Plot Area (Sq.M.)	Front Road width (M.)	Prorata Factor	Built up area on Prorata basis (Sq. M.)	Basic FSI	Permissible bulkup area on Basic FSI (Sq.m.)	
A	B	C	D	E=(C-D)	F	G= E * F	H	I	J=(G*Prorata Factor)	K	L= J * K	
1	1/2*(15.00*14.69)*32.79	486.77	18.26	468.51	1	468.51	12.00/30.00	1.80	843.31	1.10	927.64	
2	1/2*(18.17*18.08)*12.10	219.31		219.31	1	219.31	12.00	1.51	331.16	1.10	364.28	
3	1/2*(18.07*18.08)*12.10	218.71		218.71	1	218.71	12.00	1.51	330.25	1.10	363.27	
4	1/2*(18.07*18.06)*12.10	218.59		218.59	1	218.59	12.00	1.51	330.07	1.10	363.07	
5	1/2*(18.05*18.06)*12.10	218.47		218.47	1	218.47	12.00	1.51	329.88	1.10	362.87	
6	1/2*(18.05*18.04)*12.10	218.34		218.34	1	218.34	12.00	1.51	329.70	1.10	362.67	
7	1/2*(18.03*18.04)*12.10	218.22		218.22	1	218.22	12.00	1.51	329.52	1.10	362.47	
8	12.10*18.03	218.16		218.16	1	218.16	12.00	1.51	329.43	1.10	362.37	
9	1/2*(18.03*17.91)*12.10	217.44		217.44	1	217.44	12.00	1.51	328.33	1.10	361.16	
10	1/2*(10.08*2.50)*21.67 + 1/2*19.95*3.40 + 1/2*18.94*5.22	219.65		219.65	1	219.65	12.00	1.51	331.68	1.10	364.84	
11	12.20*18.15	221.43		221.43	1	221.43	12.00	1.51	334.36	1.10	367.80	
12	1/2*(18.15*18.16)*12.20	221.49		221.49	1	221.49	12.00	1.51	334.45	1.10	367.90	
13	1/2*(18.49*18.70)*20.55 + 1/2*(1.97*3.78)*18.73 + 18.33*1.78	273.99		273.99	1	273.99	12.00	1.51	413.73	1.10	455.11	
14	1/2*(18.33*18.32)*12.20	223.57		223.57	1	223.57	12.00	1.51	337.58	1.10	371.34	
15	1/2*(18.32*18.31)*12.20	223.44		223.44	1	223.44	12.00	1.51	337.40	1.10	371.14	
16	12.20*18.31	223.38		223.38	1	223.38	12.00	1.51	337.31	1.10	371.04	
17	1/2*(18.31*18.30)*12.20	223.32		223.32	1	223.32	12.00	1.51	337.21	1.10	370.94	
18	1/2*(9.91*9.97)*21.76	216.29		216.29	1	216.29	12.00	1.51	326.60	1.10	359.26	
19	1/2*(13.54*13.53)*16.47	222.92	7.72	215.20	1	215.20	12.00/9.00	1.51	328.95	1.10	357.45	
20	9.50*16.47	156.47		156.47	1	156.47	9.00	1.48	231.57	1.10	254.73	
21	9.50*16.47	156.47		156.47	1	156.47	9.00	1.48	231.57	1.10	254.73	
22	9.50*16.47	156.47		156.47	1	156.47	9.00	1.48	231.57	1.10	254.73	
23	9.50*16.47	156.47		156.47	1	156.47	9.00	1.48	231.57	1.10	254.73	
24	1/2*(8.94*8.11)*19.31 + 1/2*10.48*0.25	165.93		165.93	1	165.93	9.00	1.48	245.57	1.10	270.13	
25	1/2*(13.52*17.31)*15.00	231.23		231.23	1	231.23	9.00	1.48	342.21	1.10	376.43	
26	9.35*15.00	140.25		140.25	1	140.25	9.00	1.48	207.57	1.10	228.33	
27	9.35*15.00	140.25		140.25	1	140.25	9.00	1.48	207.57	1.10	228.33	
28	9.35*15.00	140.25		140.25	1	140.25	9.00	1.48	207.57	1.10	228.33	
29	1/2*(15.39*14.35)*5.77 + 1/2*(14.35*14.34)*9.23	218.20	7.72	210.48	1	210.48	12.00/9.00	1.51	317.83	1.10	349.61	
30	1/2*(18.39*15.39)*16.50	278.69	7.72	270.97	1	270.97	12.00/9.00	1.51	409.16	1.10	450.07	
31	9.35*16.50	154.28		154.28	1	154.28	9.00	1.48	228.33	1.10	251.16	
32	9.35*16.50	154.28		154.28	1	154.28	9.00	1.48	228.33	1.10	251.16	
33	9.35*16.50	154.28		154.28	1	154.28	9.00	1.48	228.33	1.10	251.16	
34	1/2*(9.45*13.52)*16.50	188.68		188.68	1	188.68	9.00	1.48	279.24	1.10	307.17	
35	1/2*(10.71*14.50)*15.00	189.08		189.08	1	189.08	9.00	1.48	279.83	1.10	307.81	
36	10.50*15.00	157.50		157.50	1	157.50	9.00	1.48	233.10	1.10	256.41	
37	10.50*15.00	157.50		157.50	1	157.50	9.00	1.48	233.10	1.10	256.41	
38	10.50*15.00	157.50		157.50	1	157.50	9.00	1.48	233.10	1.10	256.41	
39	1/2*(10.14*7.81)*17.57	157.69	7.72	149.97	1	149.97	12.00/9.00	1.51	226.46	1.10	249.10	
40	1/2*(11.88*14.87)*16.50	220.69	7.72	212.97	1	212.97	12.00/9.00	1.51	321.58	1.10	353.74	
41	9.20*16.50	151.80		151.80	1	151.80	9.00	1.48	224.66	1.10	247.13	
42	9.20*16.50	151.80		151.80	1	151.80	9.00	1.48	224.66	1.10	247.13	
43	9.20*16.50	151.80		151.80	1	151.80	9.00	1.48	224.66	1.10	247.13	
44	1/2*(10.44*14.61)*16.50	206.66		206.66	1	206.66	9.00	1.48	305.86	1.10	336.45	
45	1/2*(11.56*12.42)*27.72 + 1/2*(14.52*15.97)*3.40	384.88		384.88	1	384.88	9.00	1.48	569.62	1.10	626.58	
46	1/2*(21.79*18.88)*16.00	325.36		325.36	1	325.36	9.00	1.48	481.53	1.10	525.69	
47	1/2*(10.38*13.65)*18.00	216.27	7.72	208.55	1	208.55	12.00/9.00	1.51	314.91	1.10	346.40	
48	9.00*18.00	162.00		162.00	1	162.00	12.00	1.51	244.62	1.10	269.08	
49	9.00*18.00	162.00		162.00	1	162.00	12.00	1.51	244.62	1.10	269.08	
50	9.00*18.00	162.00		162.00	1	162.00	12.00	1.51	244.62	1.10	269.08	
51	9.00*18.00	162.00		162.00	1	162.00	12.00	1.51	244.62	1.10	269.08	
52	9.00*18.00	162.00		162.00	1	162.00	12.00	1.51	244.62	1.10	269.08	
53	9.00*18.00	162.00		162.00	1	162.00	12.00	1.51	244.62	1.10	269.08	
54	9.00*18.00	162.00		162.00	1	162.00	12.00	1.51	244.62	1.10	269.08	
55	1/2*(36.81*22.31)*12.19.36 + 10.89*33.64 + 1/2*(29.46*3.31) + 1/2*(29.22*1.95) + 1/2*(29.55*3.02)	661.69	41.58	620.11	1	620.11	12.00/30.00/15.00	1.81	1122.39	1.10	1234.63	
56	1/2*(11.54*13.26)*10.80 + 1/2*(13.26*13.71)*1.70 + 1/2*(13.71*15.55)*5.90	243.16		243.16	1	243.16	15.00	1.61	391.49	1.10	430.64	
57	1/2*(15.55*17.88)*20.00 + 1/2*(17.88*19.51)*4.80	210.56		210.56	1	210.56	15.00	1.61	339.01	1.10	372.91	
58	1/2*(11.38*12.53)*24.26 + 1/2*(25.91*2.17)	318.14		318.14	1	318.14	15.00	1.61	512.21	1.10	561.43	
59	1/2*(11.97*10.12)*29.22 + 1/2*(30.92*4.65)	385.35		385.35	1	385.35	15.00	1.61	620.41	1.10	682.45	
TOTAL					59	12570.92			19296.81			

NA PURPOSE ONLY

PROPOSED RESIDENTIAL PLOTTABLE LAYOUT ON KH. NO 158/2

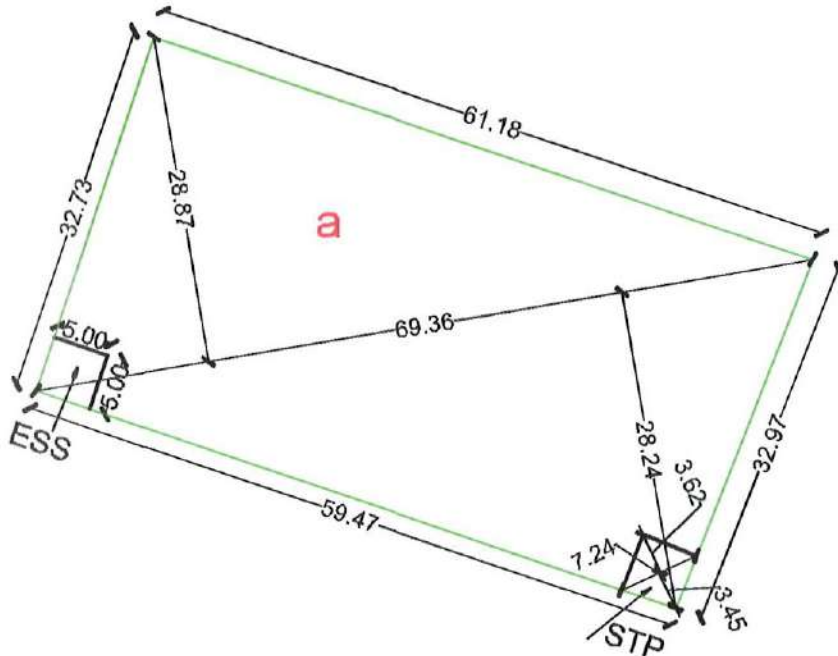


D.P. PLAN SHOWING PROPOSED SITE

SHEET NO. -85

SCALE - NTS

कं.प्रस्तु-१/तहसिलदार-कामटी/कावि- 120
रा.मं. 36/ एन.ए.पी.- 34/2024-25
मौजा :- तहसील मु. तह. कामटी
दिनांक :- 30-12-2024



OPEN SPACE CALCULATION

SCALE - 1:500

	Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area (sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.M.)
1	OPEN SPACE				
a	1/2*(128.7*28.24)*69.36	1980.57			
	TOTAL	1980.57			1980.57
2	STP				
	1/2*(3.62*3.45)*7.24	25.59			
	TOTAL	25.59			25.59
3	ESS				
	5.00*5.00	25.00			
	TOTAL	25.00			25.00
	TOTAL DEDUCTION			50.59	

	Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.M.)
1	15.00M. WIDE PANDHAN ROAD WIDENING AREA				
a	1/2*17.84*0.62	5.53			
b	1/2*10.43*1.88	9.80			
c	1/2*13.99*3.39	23.71			
d	1/2*9.23*3.89	17.95			
e	1/2*(1.56+0.62)*5.29 + 1/2*4.98*1.60	9.25			
f	1/2*(4.51+4.03)*16.07	68.62			
g	1/2*18.01*4.51	40.61			
h	1/2*16.50*2.61	21.53			
i	1/2*12.64*4.06	25.66			
j	1/2*12.51*3.87	24.21			
k	1/2*14.67*1.79	13.13			
	TOTAL	260.01			260.00

LAND AREA CALCULATION		AREA (SQ.M.)	
	SIZE		
a	1/2*(56.66+59.42)*15.14	878.73	
b	1/2*(59.42+63.56)*9.28	570.63	
c	1/2*(63.56+66.89)*10.14	661.38	
d	1/2*(66.89+69.21)*6.85	466.14	
e	1/2*(69.21+79.16)*26.80	1988.16	
f	1/2*(79.16+82.76)*53.20	4307.07	
g	1/2*(82.76+82.87)*5.34	442.23	
h	1/2*(83.49+82.87)*3.64	302.78	
i	1/2*(83.49+86.22)*39.40	3343.29	
j	1/2*(86.91+86.22)*2.01	173.99	
k	1/2*(86.91+93.03)*24.77	2228.56	
l	1/2*(33.10+42.26)*104.40	3933.79	
	TOTAL	19296.75	

LAND AREA CALCULATION

SCALE - 1:500

PROPOSED RESIDENTIAL PLOTTABLE LAYOUT ON KH. NO 158/2



GOOGLE LOCATION

CO ORDINATES: 21°08'54.2"N 76°10'53.1"E

Assistant Engineer
Nagpur Metropolitan Region Development Authority

Project Details	
Proposal code -	NMRDA-24-06655
Zone Type -	Residential Zone - R-2, R-4
Location -	Non-Congested
Name of service -	Layout Approval
Sub service -	Layout Tentative
Khasra No. -	158/2
Tahsil :	KAMPTEE
Mouza :	TARODI(BK)
Prorate Value :	0.00
Separation/CRZ Zone Area :	