कार्यालय नगर परिषद, वर्धा.

कार्यालयीन पत्ता
सिव्हील लाईन, पाण्याची टाकी जेल रोड,
वर्धा – 442001
फॅक्स नं. :- 07152-231711

नगर परिषद वर्धा
स्थापना : 1874

दूरध्वनी क्रमांक.
प्र.अ.07152-243278
मु.अ. 07152-250199

क्रमांक : 3968 /नपव/नरवि/2022
दिनांक :- 27/ 12/2022

मुख्याधिकारी नगर परिषद वर्धा यांचे कार्यालय निवासी अभिन्यास / प्रकरण आ.क्र.-५१७७ दि. १४/१२/२०२२ :- मौजा नालवाडी, ता. जि. वर्धा येथील सर्व्हे नं . ३१/१ पैकी क्षेत्रफळ १.४४ हे आर. ता. जि. वर्धा /नगर परिषद वर्धा / अभिन्यास मंजुरी (अंतिम) आदेश / 2022-2023 आदेश पारित दिनांक :- २७/१२/२०२२.

– आदेश –

S

ज्याअर्थी जमीन मालक म्हणून अर्जदार मेसर्स स्कायलाईन प्रॉपर्टीज तर्फे १) श्री. दिलीप जैसुखलाल दोशी, २) श्री. सुनील दुद्दलवार, रा. नागपूर यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये मौजा नालवाडी, ता. जि. वर्धा येथील सर्व्हे न. ३१/१ पैकी क्षेत्रफळ १.४४ हे.आर.एवढे क्षेत्रफळ निवासी उपयोगासाठी अंतिम अभिन्यास मंजुरीकरीता दि. १४/१२/२०२२ रोजी अर्ज सादर केला आहे, व ज्याअर्थी वर्धा मंजुर विकास योजना (सु.), २००४ अन्वये उक्त विषयांकीत अर्जीत जागा ही निवासी उपयोगाखालील अनुज्ञेय पट्ट्यातील आहे व ज्याअर्थी संबंधीत जमीनीबाबतची संपूर्ण मालकी हक्क, मोजणी नकाशा व प्रस्तावित अभिन्यासाचे नकाशे पडताळल्याअंती वर्धा नगर परिषदेचे पत्र क्र. CAWRM/LT/2022/APL/00005, दि. ०७/०९/२०२२ अन्वये येथे निवासी प्रयोजनार्थ प्रस्तावित अभिन्यासाला त्यातील अटी शर्ती निशी प्राथमिक रित्या रेखांकनाकरीता मंजुरी दिली आहे व ज्याअर्थी जमीन मालक यांनी उप अधिक्षक भुमी अभिलेख कार्यालय वर्धा यांचे कार्यालयाकडील मोजणी प्रकरण मोर क्र. ०७/२०२२ (अतितातडी बिगर शेती) दि. २४/११/२०२२ अन्वये संबंधीत जमीनीवरील प्रस्तावित निवासी अभिन्यास नकाशानुसारचे मोजणी कार्य पुर्ण करून दिनांक १४/१२/२०२२ रोजी वरीलनुसार अंतिम मंजुरी मिळण्यासाठी नगर परिषद वर्धा कार्यालयास लेखी अर्ज सर्व कागदपत्रांसह सादर केला आहे व ज्याअर्थी तहसिलदार वर्धा यांचे कार्यालयाकडून त्यांचे कार्यालयातील अर्जदार यांचे प्रकरण क्रमांक : रा. मा. क्र. NAP-३४/नालवाडी/०९/२०२१-२२ चे पारित आदेश क्र.अका/प्र-१/कावि-१४७१ दि. ०७/११/२०२२, (महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२/ब, ४२/क, ४२/ड मधील तरतुदींमध्ये भोगवटादारास द्यावयाची सनद) अन्वये संबंधीत जमीन ही विकास आराखड्यानुसार दर्शविण्यात आलेल्या वापर प्रयोजनाकरीता अकृषक रूपांतरीत झाल्याचे घोषीत करून त्यास स्वतंत्ररित्या या जमीनीच्या अकृषक परवानगीची यापुढे आवश्यकता राहणार नाही म्हणुनचे आदेश निर्गमीत केलेले आहेत व ज्याअर्थी अर्जदार यांनी भुखंडाचे क्षेत्रफळ करीताचे विकास शुल्क रू. ६,७०,३२०/- हे RTGS द्वारे UTR No.UBINH22242477256, दि. ३०/०८/२०२२ रोजी कार्यालयात भरणा केलेला आहे. त्याअर्थी मुख्याधिकारी नगर परिषद वर्धा तथा नियोजन प्राधिकरण वर्धा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४,४५ व महाराष्ट्र नगर परिषदा नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये प्रदान असलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त विषयांकीत जमीनीवर निवासी प्रयोजनाकरीता खालील नमुद अटी / शर्तीवर परवानगी प्रदान करीत आहे.

अटी व शर्ती

1. मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे विषयांकित जागेवर उपअधिक्षक भुमी अभिलेख कार्यालय वर्धा यांचे कार्यालयामार्फत भुखंडाची आखणी करण्यात यावी व आखणी करीत असतांना सभोवतालच्या अभिन्यासातील रस्ते, नाल्या यांचेशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक राहील व त्यात फरक आढळल्यास सुधारीत अभिन्यास तयार करून त्यास पुन्हा या कार्यालयाची मंजुरी घ्यावी लागेल.

2. सदर अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम करण्यापूर्वी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार आवश्यक असलेली विकास परवानगी या कार्यालयाकडून घेण्यात यावी तसेच विकास शुल्क भरण्यात यावे.
3. संपुर्ण अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग फक्त निवासी वापराकरीताच करण्यात यावा व वापर बदलायचा असल्यास या कार्यालयाची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
4. अभिन्यासातील सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा वापर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्रमांक ३.४.२. मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.
5. या कार्यालयाच्या पूर्व परवानगी शिवाय अभिन्यासातील कोणत्याही भुखंडाचे भविष्यात विभाजन करता येणार नाही.
6. अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते, इत्यादींचा विकास आपण स्वखर्चाने नगर परिषदेच्या मापदंडानुसार करून त्याच्या व्यवस्थापनाकरीता वर्धा नियोजन प्राधिकरणाकडे म. न. पा. कायद्यातील कलम १८३ प्रमाणे नाममात्र शुल्क रू. १/- (अक्षरी रू. एक फक्त) च्या मोबदल्यात हस्तांतरीत करावे. तसेच विकास योजना रस्त्याखालील बाधित क्षेत्रफळ नगर परिषद वर्धा यांचे नावे करणे बंधनकारक आहे.
7. भुखंडावर बांधकाम करण्यापूर्वी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम (सुधारीत) १९९२ चे कलम १२४ अनुसार भूखंड क्षेत्रफळावर दुय्यम निबंधक, वर्धा यांचे वार्षिक मुल्य तक्ता (Ready Reckoner) यानुसार आकारण्यात आलेले विकास शुल्क नगर परिषदेत भरण्यात यावे. या दरामध्ये काही वाढ झाल्यास बांधकाम परवानगी प्राप्त करतांना प्रचलित असलेल्या दराने विकास शुल्क भरावे लागेल
8. अभिन्यासातील कोणत्याही भुखंडावर बांधकाम / विकास करण्यापूर्वी नगर परिषदेच्या प्रचलित एकत्रीकृत विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे बांधकाम नकाशे या कार्यालयाकडून मंजुर करून घ्यावे व नंतरच बांधकाम करावे.
9. सदरहू अभिन्यासापासून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी किंवा दुरध्वनी वाहीनी जात असेल तर ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय भुखंड विकू नये किंवा त्यावर बांधकाम करू नये.
10. सदर अभिन्यास हा प्रमाणित मोजणी नकाशाचे अधीन राहून मंजुर करण्यात येत आहे. जागेच्या हद्दीबाबत / मालकी बाबत काही तक्रार अगर कायदेशीर अडचणी निर्माण झाल्यास त्यास आपण स्वत: जबाबदार राहाल. -
11. भुमी अभिलेख कार्यालयाकडुन केलेले भुखंडाचे रेखांकन यांचे मोजलेले क्षेत्रफळ व बाजूंच्या परिमाणास गुणांकन करून मिळालेले क्षेत्रफळ यात किरकोळ तफावत आढळून येते. तरी सदर रेखांकनातील क्षेत्र हे मोजणीनुसार दर्शविलेले परिमाण विचारात घेऊन तयार करण्यात आले आहे. तरी भूमि अभिलेख येथील मोजणी नकाशात या रेखांकनानुसार दुरुस्ती करून त्याची नोंद घेणे आवश्यक आहे.
12. वरील पैकी कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग केल्यास अभिन्यास कधीही नामंजुर केल्या जाईल याची नोंद घ्यावी.

का-प्र. मुख्याधिकारी
व. नगर परिषद वर्धा

प्रतिलीपी :-

1. तहसिलदार, वर्धा यांना माहितीस सादर.
2. उपअधिक्षक भुमी अभिलेख कार्यालय वर्धा यांना माहितीस तथा पुढील कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
3. तलाठी मौजा नालवाडी ता.जि. वर्धा यांना पुढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

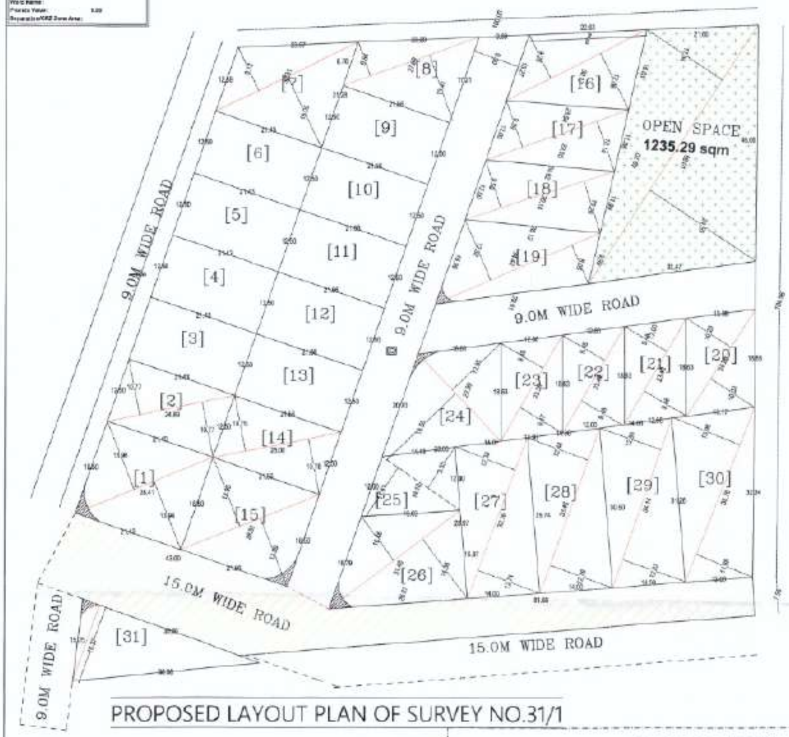
5

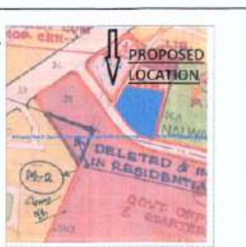
मुख्याधिकारी
व. नगर परिषद वर्धा

Project Details
Building Type-[illegible]
Zone Type-Residential Zone with Shop line (R-2)
Location-Non-Congested
Ward No.-[illegible]
Plot No.-Layout Demarcated/Plot
City No./Survey No.-31
Street No.-31/1
Zone Number:
Ward Name:
Premium Value: 0.00
Separation/[illegible] Zone Area:

LEGENDS:
[illegible]

FINAL LAYOUT OF SURVEY NO.31/1;MOUZA NALWADI.TAH/DIST - WARDHA

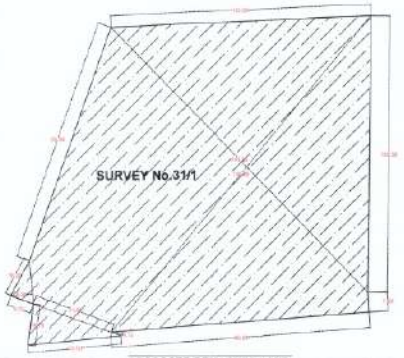




DP LOCATION

Plan - Scrutinize &
Recommend for Sanction
Town Planner
Municipal Council, Wardha

Building Plan Sanctioned
Vide Building Permit
No. 3968 Date 17/12/2022
Chief Officer
Municipal Council, WARDHA



PROPOSED DEMARKED LAND

SCALE 1 : 500

PROPOSED LAYOUT PLAN OF SURVEY NO.31/1

SCALE :- 1:500

AREA CALCULATION

1. PLOT AREA AS RECORD (7/12) :- 14400.00 SQM.
2. PLOT AREA ASPER TRACED :- 13732.97 SQM.
3. AREA UNDER INTERNAL ROAD :- 1596.03 SQM.
4. AREA UNDER DP ROAD :- 1364.18 SQM.
5. AREA UNDER OPEN SPACE :- 1235.29 SQM.
6. AREA UNDER PLOT AREA :- 9508.47405QM.

DETAILS OF SUBDIVIDED PLOT AREA STATEMENT

PLOT Sr.No.	PLOT AREA	ROUNDING AREA OF ROAD	NET AREA	PRO RATA FSI FACTOR	FRONT ROAD WIDTH	BASIC FSI	BUILT UP AREA ON PRO RATA BASIS	TYPE OF PLOT
01	396.41	8.22	388.2900	1.29	15.00	1.100	550.8284	Detached
02	207.875	0.000	207.8750	1.29	9.00	1.100	360.1144	Detached
03	207.875	0.000	207.8750	1.29	9.00	1.100	365.1148	Detached
04	207.875	0.000	207.8750	1.29	9.00	1.100	360.1148	Detached
05	207.875	0.000	207.8750	1.29	9.00	1.100	360.1148	Detached
06	207.875	0.000	207.8750	1.29	9.00	1.100	360.1148	Detached
07	366.20	0.000	366.2000	1.29	9.00	1.100	512.7665	Detached
08	283.56	0.000	283.5600	1.29	9.00	1.100	387.9304	Detached
09	283.00	0.000	283.0100	1.29	9.00	1.100	382.4250	Detached
10	268.30	0.000	268.3000	1.29	9.00	1.100	382.4235	Detached
11	268.30	0.000	259.3000	1.29	9.00	1.100	382.4220	Detached
12	268.50	0.000	259.5000	1.29	9.00	1.100	382.4235	Detached
13	266.50	0.000	266.5000	1.29	9.00	1.100	382.4295	Detached
14	266.60	0.000	266.6000	1.29	9.00	1.100	382.4235	Detached
15	396.36	4.35	320.0400	1.29	16.00	1.100	383.4661	Detached
16	321.40	0.000	321.4400	1.29	9.00	1.100	450.1517	Detached
17	300.875	0.000	300.8750	1.29	9.00	1.100	400.0020	Detached
18	230.440	0.000	230.4400	1.29	9.00	1.100	424.9054	Detached
19	354.098	4.35	349.5590	1.29	9.00	1.100	480.1881	Detached
20	248.500	0.000	248.5020	1.29	9.00	1.100	348.4360	Detached
21	221.832	0.000	221.8320	1.29	9.00	1.100	314.7798	Detached
22	221.832	0.000	221.8320	1.29	9.00	1.100	314.7798	Detached
23	221.73	0.000	221.7300	1.29	9.00	1.100	314.6040	Detached
24	360.368	4.35	356.3160	1.29	9.00	1.100	503.1590	Detached
25	199.985	0.000	199.9850	1.29	9.00	1.100	283.1572	Detached
26	390.981	8.22	382.7613	1.29	15.00	1.100	543.1376	Detached
27	413.014	0.000	413.0140	1.29	15.00	1.100	585.1731	Detached
28	421.47	0.000	421.4700	1.29	15.00	1.100	598.0360	Detached
29	433.21	0.000	433.2100	1.29	15.00	1.100	613.3060	Detached
30	458.80	0.000	458.8000	1.29	15.00	1.100	651.0372	Detached
31	276.60	8.22	268.4400	1.29	15.00	1.100	353.8164	Detached
Total	9508.4740	41.5800	9466.8940	1.29		1.100	13433.5228	

OWNER DETAILS

OWNER NAME	POSTAL ADDRESS	CONTACT NUMBER
Dilip Jaisukhlal Doshi	4 TH FLOOR, PLOT NO 72, LENDRA PARK, Shankar Nagar, Shankar Nagar Nagpur-440010, Maharashtra	[illegible]
sunil ramkrushna dudhalwar	4 TH FLOOR, PLOT NO 72, LENDRA PARK, Shankar Nagar Shankar Nagar Nagpur-440010, Maharashtra	[illegible]

Amenity CALCULATION	
[illegible]	[illegible]
TOTAL	0.00

AREA STATEMENT

1. Area of Plot (Minimum area of a, b, c to be considered)	13732.97
a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	14400.00
b) as per measurement sheet	14400.00
c) as per site	13732.97
2. Deductions for	
(a) Proposed D.P./D.P. Road widening Area/ Service Road / Highway widening	2960.21
(b) Any D.P. Reservation area	0.00
(c) 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)	1364.18
3. Balance area of plot (1-2)	12368.79
4. Amenity Space (if applicable)	
(a) Required -	0.00
(b) Adjustment of 2(b), if any -	---
(c) Proposed -	---
5. Net Plot Area (3-4 (c))	12368.79
6. Recreational Open space (if applicable)	
(a) Required -	1123.80
(b) Proposed -	1235.29
7. Internal Road area (net plot - (Plotable area + open space + MSEB + external structure))	1596.03
8. Service road and Highway widening	---
9. Plotable area	9508.47
10. Pro-rata factor for FSI calculation on layout plots = (5/9)	1.29
11. Area for Inclusive housing	
(a) Required -	--
(b) Proposed -	--

OWNER-NAME1 Mr DILIP JAISUKHLAL DOSHI
OWNER-NAME2 Mr SUNIL RAMKRUSHNA DUDHALWAR
OWNER-NAME3
POSTAL_ADD1 4 TH FLOOR, PLOT NO 72, LENDRA PARK Shankar Nagar Shankar Nagar Nagpur-440010
POSTAL_ADD2 4 TH FLOOR, PLOT NO 72, LENDRA PARK Shankar Nagar Shankar Nagar Nagpur-440010
POSTAL_ADD3
OWNER-PHONE

DESCRIPTION OF PROJECT : FINAL APPROVAL LAY OUT OF SURVEY NO.31/1 ; MOUZA NALWADI,WARDHA.

PROPNO SURVEY NO.31/1 ; MOUZA NALWADI,WARDHA.
CTSNO SURVEY NO.31/1 ; MOUZA NALWADI,WARDHA.
TAL

SITE ADDRESS :
PROP_SITE1 SURVEY NO.31/1 ; MOUZA NALWADI,WARDHA.
PROP_SITE2 SURVEY NO.31/1 ; MOUZA NALWADI,WARDHA.
PROP_SITE3

NAME OF ARCHITECT :- ANAND BHOGESHWARRAO TANKSALA

LOGO	ADDRESS OF OFFICE
	OFFICE [illegible] COMPLEX MOB NO.9096293697

OWNERS SIGN :

ARCHITECTS SIGN :

SCALE - 1:500	DATE
JOB NO - [illegible]	CHECK BY ANAND

SUBMISSION DRAWING