

106 TO 110 113 TO 116 119 TO 122 125 TO 129 132 TO 136 139 TO 142 145 TO 148 151 TO 155 190 TO 194 197 TO 199 203 TO 207 210 TO 214 217 TO 221 224 TO 228 231 TO 234 237 TO 240 243 TO 246	7.00x17.55	122.85		122.85	68	8353.80
237 TO 240 243 TO 246 249 TO 252	7.00x17.55	122.85		122.85	12	1474.20
111,112,,123, 124,137,138, 149,150,195, 196,208,209, 222,223,247, 248	8.50x17.55	149.17		149.17	16	2386.72
117	$1/2(10.47+10.50) \times 17.55$	184.01		184.01	1	184.01
118	$1/2(10.51+10.53) \times 17.55$	184.62		184.62	1	184.62
143	$1/2(10.53+10.56) \times 17.55$	185.06		185.06	1	185.06
144	$1/2(10.57+10.60) \times 17.55$	185.76		185.76	1	185.76
157	9.73x17.55	170.76	7.72	163.04	1	163.04
158 TO 167	8.25x17.55	144.78		144.78	10	1447.80
168	$1/2(9.86+9.89) \times 17.55$	173.30		173.30	1	173.30
169	$1/2(9.67+9.69) \times 17.00$	164.56		164.56	1	164.56
170 TO 179 182 TO 188	8.25X17.00	140.25		140.25	17	2384.25
180 ,181	9.97x17.00	169.49		169.49	2	338.98

27	9.00x16.00	144.00	7.72	136.28	1	136.28
28	1/2x8.23x11.16+ 1/2(10.86+8.73)x20.75+ 1/2(10.94+11.27)x2.98	282.25	7.72	274.53	1	274.53
29	1/2(11.27+12.46)x10.75	127.54		127.54	1	127.54
30	1/2(12.46+13.56)x10.00	130.10		130.10	1	130.10
31	1/2(13.56+14.66)x10.00	141.10		141.10	1	141.10
32	1/2(14.66+15.77)x10.00	152.15		152.15	1	152.15
33	1/2(15.77+16.69)x8.35	135.52		135.52	1	135.52
34	1/2(16.69+17.62)x8.64	148.21		148.21	1	148.21
35	1/2(10.35+10.52)x18.00	187.83		187.83	1	187.83
36 TO 41	9.60x18.00	172.80		172.80	6	1036.80
42,43,64,65, 90	1/2(8.00+17.13)x18.00	226.17	7.72	218.45	5	1092.25
44 TO 51	8.45x18.00	152.10		152.10	8	1216.80
52	1/2(9.65+9.82)x18.00	175.23		175.23	1	175.23
53	1/2(9.71+9.88)x18.00	176.31		176.31	1	176.31
54 TO 63	8.15x18.00	146.70		146.70	10	1467.00
66 TO 75	9.00x18.00	162.00		162.00	10	1620.00
76	1/2(10.51+10.68)x18.00	190.71		190.71	1	190.71
77	1/2(10.66+10.83)x18.00	193.41		193.41	1	193.41
78 TO 89	8.65x18.00	155.70		155.70	12	1868.40
91	1/2(10.18+19.44)x18.25	270.28	7.72	262.56	1	262.56
92 TO 97	17.10x18.25	312.07		312.07	6	1872.42
98	1/2(19.03+17.10)x18.25	329.68		329.68	1	329.68
99	1/2(18.60+18.62)x17.55	326.60		326.60	1	326.60
100 TO 103	16.65x17.55	292.20		292.20	4	1168.80
104	16.75x17.55	293.96	7.72	286.24	1	286.24
105,130 131,156	11.50x17.55	201.82	7.72	194.10	4	776.40

AREA UNDER OPEN SPACE	7706.26 SQ.MT.
AREA UNDER AMENITY SPACE	7687.14 SQ.MT.
AREA UNDER APPROACH & VEHICULAR ROAD	16215.97 SQ.MT.
AREA UNDER 24 MTR OTHER DISTRICT ROAD WIDENING AS PER CLAUSE 24.1	1006.10 SQ.MT.
AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS	44192.35 SQ.MT.

NA 1 – NET PLOT AREA FOR LAYOUT AT 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 FROM GROSS AREA UNDER LAYOUT, AS PER CLAUSE 13.4.1 OF DCR

$$= 90\% [76807.82 - (7687.14 + 1006.10)] = 61303.122 \text{ SQ.MT.}$$

AF – ADDITIONAL FSI ON AREA FOR 24.00 MTR ROAD WIDENING AS PER CLAUSE 24.1 = 1006.10 SQ.MT.

MULTIPLYING FACTOR FOR DISTRIBUTION OF ABOVE NET PLOT AREA FSI ON PRO-RATA BASIS "X" AS PER CLAUSE 13.4.1 (III) OF SDCPR = NA / A = 61303.122 / 44192.35 = **1.3871**

MULTIPLYING FACTOR FOR DISTRIBUTION OF ABOVE ADDITIONAL FSI ON PRO-RATA BASIS "Y" AS PER CLAUSE 24.1 OF SDCPR = AF / A = 1006.10 / 44192.35 = **0.0227**

1. नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचेसोबत सुधारित विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
2. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास प्रादेशिक योजनेची प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली 2013 लागू राहील.

189,215	10.00x17.55	175.50	7.72	167.78	2	335.56
200	1/2x17.55x20.00	175.50		175.50	1	175.50
201	1/2x14.73x16.80+ 1/2(16.80+15.78)x1.91	154.84		154.84	1	154.84
202	1/2(16.64+17.55)x1.03 + 17.55x5.97	122.37		122.37	1	122.37
216	11.00x17.55	193.05	7.72	185.33	1	185.33
229	1/2(17.25+8.32)x17.55	224.37		224.37	1	224.37
230	1/2(17.43+8.50)x17.55	227.53		227.53	1	227.53
235,236	9.50X17.55	166.72		166.72	2	333.44
241	13.90x17.55	243.94	7.72	236.22	1	236.22
242	11.80x17.55	207.09	7.72	199.37	1	199.37
253	1/2(8.02+7.46)x1.10+ 1/2(7.46+7.70)x14.69+ 1/2(7.70+9.75)x1.75	135.12		135.12	1	135.12
254	1/2(24.55+28.20)x3.10+ 1/2(28.20+24.65)x12.18+ 1/2(24.65+28.64)x1.96+ 1/2(28.64+28.54)x0.30+ 1/2x20.49x11.25	579.65	16.92	562.73	1	562.73
255 TO 257	17.50x17.55	307.12		307.12	3	921.36
258	17.50X17.55	307.12	7.72	299.40	1	299.40
					258	44192.35

AREA CALCULATIONS

AREA OF KH. NO. 43/2-4/1, AS PER 7/12	30200.00 SQ.MT.
AREA OF KH. NO. 43/2-4/2, AS PER 7/12	21800.00 SQ.MT.
AREA OF KH. NO. 43/2-4/3, AS PER 7/12	21800.00 SQ.MT.
AREA OF KH. NO. 43/2-4/4 A, AS PER 7/12	10100.00 SQ.MT.
TOTAL LAND AREA AS PER 7/12	83900.00 SQ.MT.
AREA OF LAND AS PER K PRAT	81919.54 SQ.MT.
AREA UNDER GREEN BELT	5444.72 SQ.MT.
AREA UNDER D.P. PROPOSALS	NIL

सर्वे क्रमांक, आराजी क्षेत्र तसेच भुखंड क्षेत्रफळ यामधे वरील प्रमाणे बदल करण्यात येत असुन मुळ आदेशातील इतर अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

(मौजा - कान्होली (खुर्द), प.ह.नं. - 48, तालुका - हिंगणा, सर्वे क्रमांक - 43/2-4/1, 43/2-4/2, 43/2-4/3, 43/2-4/4 अ, आराजी - 8.39 हे.आर., म्हणजेच 83900.00 चौरस मिटर कृषिक जमीनीपैकी निवासी प्रयोजनार्थ अभिन्यासांतर्गत कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी शिफारस केलेले अकृषिक क्षेत्र आराजी - 7.680782 हे.आर., म्हणजेच 76807.82 चौ. मि. क्षेत्रास निवासी वापरास सुधारित अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत)

(मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर द्वारा अनुमोदित)

स्वा/- सचिन कुर्वे
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रत माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.

1. अपर जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नागरी जमीन कमाल धारणा, नागपूर
2. उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रामिण),
3. कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर
4. तहसिलदार, हिंगणा, उपरोक्त आदेशाची नोंद तालुका नमुना दोन व गांव नमुना दोन मध्ये घेवून तसा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.
5. उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, हिंगणा, यांना उचित कार्यवाहीस्तव.
6. दुय्यम/ सहदुय्यम निबंधक, हिंगणा,
7. श्री अतुल म. यमसनवार, श्री व्यंकटेश त्रि. कुणावार, श्री चंद्रकांत भा. पद्मावार, राहणार - एन.के.वाय. टॉवर, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर,
8. स्थायी निवड नस्ती.



11/11/2016
जिल्हाधिकारी, नागपूर करिता

3. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Gray Water) पुर्नवापर करण्यासाठी बगीचा, लॅन्ड स्केपिंग, फिशिंग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी सांडपाणी प्रक्रिया केंद्र उभारणे आवश्यक राहिल.
4. दिनांक 21/11/2013 रोजी मंजूर प्रादेशिक विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील 24.1 चे तरतुदीनुसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील 24 मीटर रस्ता रुंदीकरणाखालील जागा विशेष नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रियेनंतर सदर जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर प्रादेशिक विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील 24.1 चे तरतुदीनुसार F.S.I. अनुज्ञेय होईल.
5. विषयांकीत जागेवर बांधकाम करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल.
6. अभिन्यासातील सिवेज ट्रिटमेंट प्लान्ट तयार करण्याचे काम अभिन्यास धारकाला / विकास कर्त्याला स्वखर्चाने बांधून त्याची निगा राखणे बंधनकारक राहिल.
7. अभिन्यास धारकाला, या कार्यालयाचे आदेश पत्र क्र. प्रस्तुत/जिल्हाधिकारी/कावि-1498/2009, मौजा - कान्होली, प.ह.न. 48, तहसिल - हिंगणा, रा.मा.क्र. 208/एन.ए.पी.-34 /2009-2010, दिनांक 25/11/2009 मधील सर्व क्रमांक - 43/1,3, 43/2/4/4-ब, चा समावेश सुधारित मंजूर अभिन्यास क्षेत्रात नसल्याने, उक्त सर्व क्रमांकाकरीता नव्याने अभिन्यास नकाशा मंजुरी करून त्यास या कार्यालयाची परवानगी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.
8. या कार्यालयाचे अकृषक आदेश : आदेश पत्र क्र. प्रस्तुत/जिल्हाधिकारी/कावि-1498/2009, मौजा - कान्होली, प.ह.न. 48, तहसिल - हिंगणा, रा.मा.क्र. 208/एन.ए.पी.-34 /2009-2010, दिनांक 25/11/2009 मधील गैरकृषि कर आकारणी,

आदेश पत्र क्र. प्रस्तुतकार/जिल्हाधिकारी/कावि-164 /2016
मौजा - कान्होली (खुर्द), प.ह.नं. - 48, तहसिल - हिंगणा
रा.मा.क्र. 208 / एन.ए.पी.-34 /2009-2010, दि 25/11/09
सुधारित आदेश दिनांक 12/ 2 /2016

वाचले :

1. श्री अतुल म. यमसनवार, श्री व्यंकटेश त्रि. कुणावार, श्री चंद्रकांत भा. पद्मावार, राहणार - एन.के.वाय. टॉवर, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर, यांचा अर्ज दिनांक 27/01/2016
2. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, 1966 चे कलम 44(1) आणि कलम 123 सह.
3. या कार्यालयाचा अकृषक आदेश : आदेश पत्र क्र. प्रस्तुत/जिल्हाधिकारी/कावि-1498/2009, मौजा - कान्होली, प.ह.न. 48, तहसिल - हिंगणा, रा.मा.क्र. 208/ एन.ए.पी.-34 /2009-2010, दिनांक 25/11/2009
4. सहाय्यक संचालक, नगर रचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग, नागपूर यांचे पत्र जा.क्र. अकृषीक / मौ. कान्होली / ता. हिंगणा / ससंनाग / 3604, दिनांक 12/11/2009 अन्वये मंजूरीची शिफारस केलेले अंतिम अभिन्यास.
5. कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे पत्र क्रमांक : का. अभि. (मेट्रो) / इ. अभि. - 2 / 4101, नागपूर, दिनांक 19/01/2016 अन्वये अंतिम मंजूरीचे शिफारसीसह सादर केलेला सुधारित अभिन्यास.

सुधारित आदेश



श्री. अतुल मनोहर यमसनवार व इतर 3, राहणार - एन.के.वाय. टॉवर, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर, यांना मौजा - कान्होली, प.ह.नं. - 48, तहसिल - हिंगणा, सर्व्हे क्रमांक - 43/1.3, 43/2/4/1, 43/2/4/2, 43/2/4/3, 43/2/4/4-अ, 43/2/4/4-ब, आराजी - 16.00 हे.आर., म्हणजेच 160000 चौरस मिटर पेकी आराजी - 139073.10

चौरस मिटर जागेस निवासी वापरास सहाय्यक संचालक, नगर रचना आणि मुल्य निर्धारण विभाग, नागपूर यांचे पत्र जा.क्र. अकृषीक / मौ. कान्होली / ता. हिंगणा / ससंनाग / 3604, दिनांक 12/11/2009 नुसार अंतिम शिफारस तसेच त्या मधील अटी व शर्ती तसेच इतर विभागांनी सादर केलेले नाहरकत प्रमाणपत्र / अभिप्रायाचे अधिन राहून या कार्यालयाचे आदेश पत्र क्र. प्रस्तुत/जिल्हाधिकारी/कावि-1498/2009, मौजा - कान्होली, प.ह.न. 48, तहसिल - हिंगणा, रा.मा.क्र. 208/ एन.ए.पी.-34 /2009-2010, दिनांक 25/11/2009 नुसार अकृषक आदेश पारित करण्यात आला होता.

ज्याअर्थी, श्री अतुल म. यमसनवार, श्री व्यंकटेश त्रि. कुणावार, श्री चंद्रकांत भा. पद्मावार, राहणार - एन.के.वाय. टॉवर, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर, यांचा अर्ज दिनांक 27/01/2016, यांनी मौजा - कान्होली, प.ह.न. - 48, तहसिल - हिंगणा, सर्व्हे क्रमांक - 43/2-4/1, 43/2-4/2, 43/2-4/3, 43/2-4/4 अ, आराजी - 7.68 चौरस मिटर जागेस निवासी वापरास कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे सुधारित मंजूर अभिन्यास प्रस्ताव दिनांक 19/01/2016 चे अनुषंगाने सुधारित अकृषिक परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज सादर केला.

ज्याअर्थी, या कार्यालयाचे आदेश पत्र क्र. प्रस्तुत/जिल्हाधिकारी/कावि-1498/2009, मौजा - कान्होली, प.ह.न. 48, तहसिल - हिंगणा, रा.मा.क्र. 208/ एन.ए.पी.-34 /2009-2010, दिनांक 25/11/2009 मधील सहाय्यक संचालक, नगर रचना आणि मुल्य निर्धारण विभाग, नागपूर यांचे जा.क्र. अकृषीक / मौ. कान्होली / ता. हिंगणा / ससंनाग / 3604, दिनांक 12/11/2009 अन्वये सर्व्हे क्रमांक - 43/1,3, 43/2/4/1, 43/2/4/2, 43/2/4/3, 43/2/4/4-अ, 43/2/4/4-ब, आराजी - 16.00 हे.आर., म्हणजेच 160000.00 चौरस मिटर पैकी आराजी - 139073.10 क्षेत्राकरीता अकृषिक आदेश पारित करण्यात आला होता, तथापि, अर्जदार यांनी कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे पत्र क्रमांक : का. अभि. (मेट्रो) / इ. अभि. - 2 / 4101, नागपूर, दिनांक 19/01/2016

+ 7687.14) चौ.मी. (निवासी + एंमेनीटी), ला अकृषिक सारा रुपये 0.05 न.पै. (निवासी), प्रति चौ.मी. प्रमाणे ₹=3450/-, ग्रामपंचायत सेस अकृषिक सान्या एवढा ₹=3450/-, जिल्हा परिषद सेस अकृषिक सान्यावर ₹=7.00 प्रमाणे ₹=24150/-, परावर्तीत सारा अकृषिक सान्याचे 5 पट ₹=17250/-, तसेच जमिन महसूलाचा वाढीव सारा (अकृषिक करावयाचे क्षेत्र हे 8.00 हे.आर. पेक्षा जास्त असल्याने अकृषक सान्याचे 50%) ₹=1725/-, असे एकुण रक्कम ₹=50025/- अर्जदाराने 03/02/2016 रोजी चलान क्रमांक GRN MH00 6929211 201516M अन्वये खजिना दाखल केली आहे.

कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे सर्व्हे क्रमांक — 43/2-4/1, 43/2-4/2, 43/2-4/3, 43/2-4/4 अ, आराजी — 7.680782 हे.आर., म्हणजेच 76807.82 चौरस मिटर जमिनीचे सुधारीत अभिन्यास मंजुरीचे अधिन राहून तसेच खालील अटी व शर्ती प्रमाणे बदल करण्यात येत आहे.

AREA STATEMENT

Plot No.	Size (M)	Area (Sq.m.)	TAN (Sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	No of Plots	Total Net Area (Sq.M.)
1	1/2(5.78+19.45)x10.30 + 1/2(19.45+18.09)x2.12 + 1/2(18.09+30.52)x22.96+ 1/2(30.52+30.60)x3.20	825.55		825.55	1	825.55
2	1/2(30.60+31.09)x15.00	462.67		462.67	1	462.67
3	1/2(31.09+31.59)x15.00	470.10		470.10	1	470.10
4	1/2(31.59+32.08)x15.00	477.52		477.52	1	477.52
5	1/2(32.08+32.57)x15.00	484.87		484.87	1	484.87
6	1/2(32.57+33.07)x15.00	492.30		492.30	1	492.30
7	1/2(33.07+33.56)x15.00	499.72		499.72	1	499.72
8	1/2(33.56+34.05)x15.00	507.07		507.07	1	507.07
9	1/2(9.51+18.16)x17.05 + 1/2x(18.16+15.75)x17.00	524.12	16.92	507.20	1	507.20
10	1/2(8.00+16.12)x16.00	192.96	7.72	185.24	1	185.24
11 TO 26	8.00x16.00	128.00		128.00	16	2048.00

अन्वये अंतिम मंजूरीचे शिफारसीसह सादर केलेला सुधारित अभिन्यास मध्ये सर्व्हे क्रमांक — 43/1,3, 43/2/4/1, 43/2/4/2, 43/2/4/3, 43/2/4/4-अ, 43/2/4/4-ब, पैकी सर्व्हे क्रमांक — 43/2-4/1, 43/2-4/2, 43/2-4/3, 43/2-4/4 अ, चा अंतर्भाव असून सर्व्हे क्रमांक — 43/1,3, 43/2/4/4-ब मधील आराजी क्षेत्र समाविष्ट नाही.

ज्याअर्थी, कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी संदर्भित पत्र क्रमांक 4 अन्वये शिफारस केलेल्या व या कार्यालयाने त्या आधारे पारित केलेल्या सर्व्हे क्रमांक, गैरकृषि आदेशाचे क्षेत्र, आराजी, तसेच गैरकृषि आकारणी मध्ये बदल संभवत असल्याने,

ज्याअर्थी, कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे संदर्भित पत्र क्रमांक 5 नुसार मंजूरीस्तव शिफारस केलेल्या सुधारित अभिन्यासातील विवरणामध्ये भुखंड क्षेत्रात बदल होत असल्याने, सदहू क्षेत्राकरीता गैरकृषि आकारणी नव्याने करणे क्रमप्राप्त ठरत असल्याने,

ज्याअर्थी, कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी संदर्भित पत्र क्रमांक 5 नुसार मौजा — कान्होली, प.ह.नं. — 48, तहसिल — हिंगणा, सर्व्हे क्रमांक — 43/2-4/1, 43/2-4/2, 43/2-4/3, 43/2-4/4 अ, आराजी 8.39 हे.आर म्हणजेच 83900.00 चौ.मी. पैकी आराजी 7.680782 हे.आर म्हणजेच 76807.82 चौ.मी. चौ.मी. जमीनी चे निवासी वापरास सुधारित अकृषिक परवानगीकरीता शिफारस केलेली आहे.

त्याअर्थी, या कार्यालयाचा अकृषिक आदेश : आदेश पत्र क्र. प्रस्तुत/जिल्हाधिकारी/कावि-1498/2009, मौजा — कान्होली, प.ह.न. 48, तहसिल — हिंगणा, रा.मा.क्र. 208/एन.ए.पी.-34 /2009-2010, दिनांक 25/11/2009 मध्ये कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांचे सुधारीत शिफारसीचे अधिन राहून खालीलनुसार दुरुस्ती करण्यात येत आहे.

अर्जदारास विषयांकीत प्रकरणी निवासी वापरास सुधारित अकृषिक परवानगी मंजूर करावयाची असल्यामुळे अकृषिक सारा आकारावयाचे क्षेत्र 68990.262 चौ.मी. (61303.122