जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर

रा.मा.क्र- 328 /एनएपी-34/मौजा-शंकरपूर/2018-19
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि- 673 /2019
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- २९ /०४/2019

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966-च्या कलम-42-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्रधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमीनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर,** तालूका –**नागपूर(ग्रा),** गांव-**शंकरपूर,** प.ह.नं.-42, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक –113/1/ख, एकूण आराजी 1.50 हे.आर. पैकी 1.43 **हे.आर.** (14339.80 **चौ.मि.**) या जमीनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966** च्या **कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये **निवासी** /~~वाणिज्य/आद्योगिक/शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्रमांक का.अभि.1/नामप्रविप्रा/2101, दि. 26/04/2019, अन्वये **विकास**/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्रधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	Area of Land of Kh.No. 113/1/kh (Minimum area of a,b,c, to be considered)	14339.80	SQ.M.	(1.43398H)
	a)As Per Ownership Document (7/12,CTS Extract)	15000.00	SQ.M.	(1.50H)
	b)As Per Measurement Sheet	14339.80	SQ.M	
	c)As Per Site	14339.80	SQ.M.	
2	Deduction For			
	a)Proposed D.P/D.P. Road Widening Area	0.000	SQ.M.	
	b) Any D.P. Reservation Area	0.00	SQ.M.	
	c)Natural Water Course Area	0.00	SQ.M.	
	Total (a+b+c)	0.000	SQ.M	
3	**Gross Area Of Plots (1-2)**	14339.80	SQ.M	100%
4	Recreational Open Space			
	a)Required	1433.98	SQM	
	b)Proposed	1435.44	SQ.M.	10.01%
5	Amenity Space			
	a)Required	1433.98	SQ.M	
	b)Proposed	1497.44	SQ.M	10.44%
6	Service Road & Highway Widening	0.000	SQ.M	
7	Internal Road Area	3825.41	SQ.M	26.68%
8	Area Under Layout Plots	7581.51	SQ.M	52.87%

Scanned by CamScanner

9	Net Plot Area For FSI Calculations = (3-5B)	12842.36	SQ.M	
10	Permissible FSI Factor for layout Plots =(9/8) (As per clause no. 24.9 (i) of DCPR, NMRDA)	1.693	SQ.M	
11	Area For Inclusive Housing			
	C) Required (20% of 8)	1516.30	SQ.M	
	D) Proposed	1595.38	SQ.M	21.04%

ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या **कलम** 47-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद **निवासी** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यांत येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ 15000.00 चौ.मीटर पैकी **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच Area Under Layout Plots 7581.51 + Amenity Space Proposed 1497.44 = 9078.95 चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मिटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 908/-ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रु. 908/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रु.6356/- परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रु.4540/- असे एकूण रुपये 12712/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्रधिका-यावर वर उल्लेखित **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या **निवासी** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये ही सनद देण्यांत येत आहे.

1)आकारणी :-उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीच्या संबंधात या आगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 जूले 2019 (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 908/-**(रुपये नऊशे आठ 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.

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

3)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 30 **दिवसांच्या** आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

4) उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन 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** 329 च्या **पोट कलम** (2) च्या अधीनतेने,त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार याच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल. त्याचा साक्ष म्हणून नागपूर जिल्हयाच्या

STATEMENT OF PLOTS AND DISTRIBUTION IN EACH PLOT

Scanned by CamScanner

जिल्हाधिकारी यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा 29 /08/2019, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)
मे. प्रथम प्रॉपर्टीज तर्फे श्री. प्रशांत मनोहरराव बोंगीवार,
सचीन वसंतराव पोशट्टीवार,

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)
अ)----------
श्री----------
ब)----------
श्री----------

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)
अ)----------
श्री----------
ब)----------
श्री----------

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: मे. प्रथम प्रॉपर्टीज तर्फे श्री. प्रशांत मनोहरराव बोंगीवार, सचीन वसंतराव पोशट्टीवार , यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(मुळ सनद प्रत मा.जिल्हाधिकारी नागपूर द्वारा अनुमोदित)

स्वा/-
(अश्विन मुदगल)
जिल्हाधिकारी,नागपूर

प्रतिलीपी :-

1) उपविभागीय अधिकारी, नागपूर(ग्रा), यांना माहिती करिता अग्रेषित.

2) कार्यकारी अभियंता-1,ना.म.प्र.वि.प्रा.,नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषित.

3) तहसिलदार –नागपूर(ग्रा), यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस रवाना.

4)तलाठी – शंकरपूर, तालूका-नागपूर(ग्रा), यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाना.

5)सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर, यांना माहिती करिता.

6)अर्जदार मे. प्रथम प्रॉपर्टीज तर्फे श्री. प्रशांत मनोहरराव बोंगीवार व इतर, रा.नागपूर, जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रु.12712/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता अग्रेषित.

(अविनाश कोतडे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करीता

STATEMENT OF PLOTS AND DISTRIBUTION OF FSI ON EACH PL

Scanned by CamScanner

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

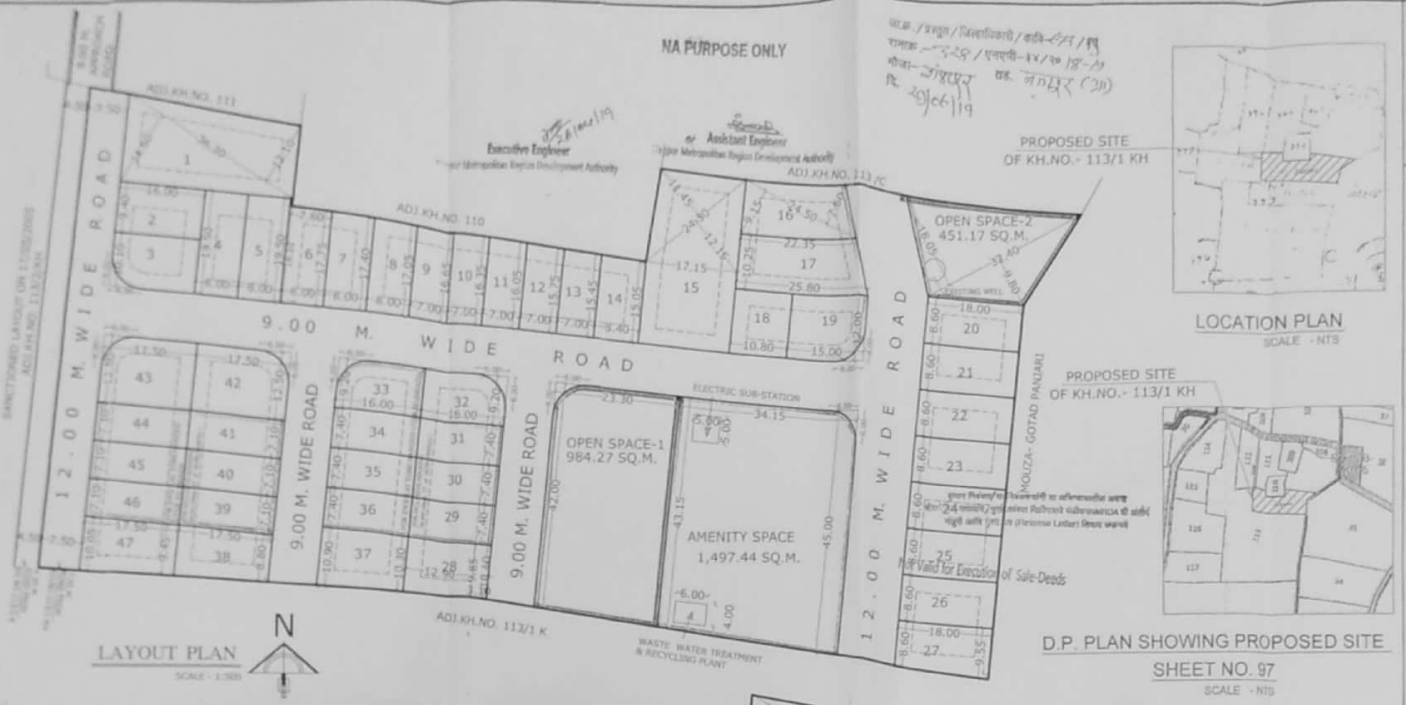
FINAL DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH. NO.-113/1/KH, P. H.NO. - 42, MOUZA- SHANKARPUR,TAL.- NAGPUR (GRAMIN), DIST.- NAGPUR.

BELONGING TO - PRATHAM PROPERTIES THROUGH PARTNERS
1) SHRI PRASHANT MANOHARRAO BONDRWAR
2) SHRI SACHIN VASANTRAO POSHATTIWAR

NA PURPOSE ONLY

Executive Engineer
Nagpur Metropolitan Region Development Authority

Assistant Engineer
Nagpur Metropolitan Region Development Authority



LAYOUT PLAN
SCALE - 1:500

LOCATION PLAN
SCALE - NTS

PROPOSED SITE OF KH.NO.- 113/1 KH

D.P. PLAN SHOWING PROPOSED SITE
SHEET NO. 97
SCALE - NTS



LAND AREA CALCULATIONS

1/2x(16.70+13.60)x43.90 = 665.08+
1/2x(71.25+69.80)x39.90 = 2,813.94+
1/2x(66.50+69.80)x40.50 = 2,760.07+
1/2x(66.50+66.75)x26.55 = 1,768.89+
1/2x(50.20+47.90)x101.55= 4,981.02
1/2x(16.80+15.40)x83.90 = 1,350.79
TOTAL = 14,339.79
SAY = 14,339.80 SQ.M.

PROFORMA - I
AREA STATEMENT

1	AREA OF LAND OF KH.NO. 113/1 KH (Minimum area of 4.0Ac. to be considered)	14339.80	SQ.M.	(1.433HH)
	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12,8A EXTRACT)	15000.00	SQ.M.	(1.50H)
	b) AS PER MEASUREMENT SHEET	14339.80	SQ.M.	
	c) AS PER SITE	14339.80	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR		SQ.M.	
	a) PROPOSED D.P. / D.P. ROAD WIDENING AREA	0.00	SQ.M.	
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	
	c) NATURAL WATER COURSE AREA	0.00	SQ.M.	
	TOTAL (a+b+c)	0.00	SQ.M.	
3	GROSS AREA OF PLOT (1 - 2)	14339.80	SQ.M.	100%
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	a) REQUIRED	1433.98	SQ.M.	
	b) PROPOSED	1435.44	SQ.M.	10.01%
5	AMENITY SPACE			
	a) REQUIRED	1433.98	SQ.M.	
	b) PROPOSED	1497.44	SQ.M.	10.44%
6	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M.	
7	INTERNAL ROAD AREA	3825.65	SQ.M.	26.68%
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	7581.53	SQ.M.	52.87%
9	NET AREA OF PLOTS FOR F.S.I. CALCULATIONS (5+6+8)	12842.95	SQ.M.	
10	PERMISSIBLE PRO-RATA FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS (9 / 8) (As per clause no. 24.3 (I) of DCPR, NMRDA)	1.089	SQ.M.	
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
	a) REQUIRED (20% of 8)	1516.30	SQ.M.	
	b) PROPOSED	1595.38	SQ.M.	11.04%

Plot No.	Area (Sq.m.)	NO. OF PLOTS	% OF EWS / LIG PLOTS OF NET PLOTABLE AREA 7939.86 SQ.M.
33	139.48	1	
39 TO 41, 44 TO 46	745.50	6	
29 TO 31, 34 TO 36	710.40	6	
TOTAL	1595.38	13	11.04%

CERTIFICATE OF AREA:
Certified that the plot under reference was surveyed by me on 20/12/2018 and the dimensions of sides inc. of plots stated on plan are as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document of ownership / T.P. Scheme records / Land records Department / City Survey records.

UMESH M. LAMGE
B.Arch. (Hons)
Regd. No. CA/2007/8607
NMC Lic. No. 9/20
MET Lic. No. 2020
ARCHITECT'S SIGN

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.)	Built up area on Prorata basis (Sq. M.)	No of Plots	Total Plot Area (Sq.M.)	Front Road width (M.)	Basic FSI	Permissible builtup area on Basic FSI (Sq.m.)	Total Built up area on Prorata basis (Sq. M.)
A	B	C	D	E=(C-D)	F=(E*1.693)	G	H=E*G	I	J	K=F*J	L=F*G
1	1/2(16.80+15.40)x83.90	669.68		669.68	1133.429	1	669.68	12.00	1.69	1902.471	1133.428
2	9.40 X 16.00	150.40		150.40	254.627	1	150.40	12.00	1.69	280.090	254.627
3	10.00 X 16.00	160.00	7.72	152.28	257.779	1	152.28	12.00	1.69	284.511	257.779
4	9.40 X 16.00	150.40		150.40	254.627	1	150.40	12.00	1.69	280.090	254.627
5	10.00 X 16.00	160.00		160.00	270.880	1	160.00	12.00	1.69	296.480	270.880
6	1/2(17.75+12.40)x16.00+ 16.00 X 6.40	140.47		140.47	237.800	1	140.47	9.00	1.69	260.284	237.800
7	1/2(17.75+12.40)x16.00	240.80		240.80	407.614	1	240.80	9.00	1.69	446.135	407.614
8	1/2(17.40+12.40)x16.00	237.80		237.80	402.533	1	237.80	9.00	1.69	440.573	402.533
9	1/2(17.40+12.40)x16.00	237.80		237.80	402.533	1	237.80	9.00	1.69	440.573	402.533
10	1/2(16.40+12.40)x16.00	231.20		231.20	391.374	1	231.20	9.00	1.69	428.362	391.374
11	1/2(16.40+12.40)x16.00	231.20		231.20	391.374	1	231.20	9.00	1.69	428.362	391.374
12	1/2(16.40+12.40)x16.00	231.20		231.20	391.374	1	231.20	9.00	1.69	428.362	391.374
13	1/2(16.40+12.40)x16.00	231.20		231.20	391.374	1	231.20	9.00	1.69	428.362	391.374
14	1/2(16.40+12.40)x16.00	231.20		231.20	391.374	1	231.20	9.00	1.69	428.362	391.374
15	1/2(17.15+12.40)x16.00	238.80		238.80	404.228	1	238.80	9.00	1.69	442.477	404.228
16	1/2(16.50+12.40)x16.00	231.20		231.20	391.374	1	231.20	9.00	1.69	428.362	391.374
17	1/2(22.35+25.80)x16.00	386.40		386.40	654.103	1	386.40	12.00	1.69	715.822	654.103
18	10.80 X 12.00	129.60		129.60	219.413	1	129.60	9.00	1.69	240.062	219.413
19	15.00 X 12.00	180.00	7.72	172.28	291.670	1	172.28	12.00	1.69	319.037	291.670
20 TO 26	9.00 X 18.00	154.80		154.80	262.075	7	1083.60	12.00	1.69	1832.384	1834.525
27	1/2(18.80+15.40)x16.00+ 18.00 X 6.40	302.56		302.56	276.552	1	302.56	12.00	1.69	304.207	276.552
28	1/2(18.80+15.40)x16.00+ 1/2(18.80+15.40)x6.40	302.56		302.56	272.370	1	302.56	9.00	1.69	299.607	272.370
29 TO 32, 34 TO 36	7.40 X 16.00	118.40		118.40	200.451	6	710.40	9.00	1.69	781.440	1202.707
33	9.40 X 16.00	147.20	7.72	139.48	236.100	1	139.48	9.00	1.69	153.428	472.279
37	1/2(16.90+15.00)x16.00	399.60		399.60	267.133	1	399.60	9.00	1.69	439.560	267.133
38	1/2(16.90+15.00)x16.00	399.60		399.60	267.133	1	399.60	9.00	1.69	439.560	267.133
39 TO 41	7.40 X 16.00	118.40		118.40	200.451	3	355.20	9.00	1.69	390.720	601.353
42 TO 46	7.40 X 17.50	129.50		129.50	219.233	5	647.50	9.00	1.69	712.225	1096.165
47	1/2(16.90+15.00)x16.00	399.60		399.60	267.133	1	399.60	9.00	1.69	439.560	267.133
48	1/2(16.90+15.00)x16.00	399.60		399.60	267.133	1	399.60	9.00	1.69	439.560	267.133
27 TO 31	7.40 X 16.00	118.40		118.40	200.451	5	592.00	9.00	1.69	651.200	1002.255
43 TO 46	7.40 X 17.50	129.50		129.50	219.233	4	518.00	9.00	1.69	569.800	876.932
47	1/2(16.90+15.00)x16.00+ 1/2(16.90+15.00)x6.40	479.62		479.62	398.860	1	479.62	9.00	1.69	527.582	398.860
	TOTAL					67	7581.53				12851.498

Plot No.	Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area (sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.M.)
OPEN SPACE	OPEN SPACE -1 1/2(42.00+43.15) X23.30	991.99	7.72	984.27	1435.44
	OPEN SPACE -2 1/2(18.05+9.80)X32.40	453.17		453.17	
AMENITY SPACE	1/2(43.15+45.00) X 34.15	1505.16	7.72	1497.44	1497.44

NOTE: -
x AREA UNDER LAYOUT SHOWN THUS
x AREA UNDER OPEN SPACE SHOWN THUS
x AREA UNDER AMENITY SPACE SHOWN THUS
x RESIDENTIAL PLOTS SHOWN THUS
x APPROACH ROAD SHOWN THUS
x PLOTS TO BE HANDED OVER TO MHADA FOR INCLUSIVE / AFFORDABLE PLOTS (as per clause 37 of DCPR,NMRDA) SHOWN THUS

OWNER'S SIGN :

PRATHAM PROPERTIES THROUGH PARTNERS

1) SHRI.PRASHANT MANOHARRAO BONDRWAR

2) SHRI.SACHIN VASANTRAO POSHATTIWAR

ARCHITECT'S SIGN :

UMESH M. LAMGE
B. ARCH.
ARCHITECT & INTERIOR DESIGNER
FIFTH FLOOR, DAYA CHAMBERS,
4/90 SO. AMBEDKAR ROAD, NAGPUR.

Scanned by CamScanner