जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर

रा.मा.क्र- 169 /एनएपी-34/मौजा- सोंडापार/2019-20
जा.क्र.प्रस्त/जिल्हाधिकारी/कावि- 195 /2020
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- 12/02/2020

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 - **हिंगणा,** गांव- **सोंडापार,** प.ह.नं.- 72, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 5, एकुण आराजी 2.79 हे.आर पैकी 1.6740 हे.आर (16740.00 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,** 1966 च्या **कलम** 42-अ च्या तरतुदीन्वये **निवासी** /~~वाणिज्य/औद्योगिक शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्रमांक-का.अभि./नामप्रविप्रा/3271, दिनांक 03/01/2020 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.5 (MINIMUM AREA OF A,B,C, TO CONSIDERED)	27900.000	SQ.M.	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	27900.000	SQ.M.	
	B) AS PER MEASUREMENT	16740.000	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	16740.000	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./D.P ROAD WIDENING	0.000	SQ.M.	
	B) ANY D.P RESERVATION AREA	0.000	SQ.M.	
	C) NATURAL WATER COURSE AREA	0.000	SQ.M.	
	TOTAL A+B	0.000	SQ.M.	
3	GROSS AREA OF PLOT (1-2)	16740.000	SQ.M.	(100%)
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	1674.000	SQ.M.	
	B) PROPOSED	1674.445	SQ.M.	(10.00%)
5	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED	N.A.	SQ.M.	
	B) PROPOSED	0.000	SQ.M.	
6	SPACE FOR E.S.S. & W.W.T.P.	50.000	SQ.M	(0.30%)
7A	SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M	
7B	INTERNAL ROAD AREA	4207.784	SQ.M	(25.14%)
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	10807.771	SQ.M	(64.56%)
9	NET PLOT AREA FOR FSI CALCULATIONS	27900.000	SQ.M	
10	PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS (9/8)	2.581		

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या 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 27900.00 चौ. मीटर पैकी 16740.00 चौ.मी. **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 10807.771 चौ.मी. **(Area Under Layout Plots** 10807.771 **+Amenity space Proposed** 0.000 = 10807.771) चौ.मीटरला 05 पैसे प्रति चौ.मिटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 540/-, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 540/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 3780/- परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 2700/- असे एकूण रुपये 7560/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्रधिका-यावर वर उल्लेखित **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनूज्ञेय 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 आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 **जूलै** 2020 (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 540/-(**रुपये पाचशे चाळीस 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 जमिनीच्या 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. त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्हयाच्या जिल्हाधिका-यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा 12/ 02/2020, **रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

श्री. गौरीशंकर देवरावजी इटनकर

श्रीमती विजया घनश्याम हटवार

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)----------

श्री----------

ब)----------

श्री----------

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)----------

श्री----------

ब)----------

श्री----------

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **श्रीमती विजया घनश्याम हटवार व इतर,** रा. नागपूर 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 व्दारा अनुमोदीत)

स्वा/-
(रविंद्र ठाकरे)
जिल्हाधिकारी,नागपूर

प्रतिलीपी :-

1) **उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रामीण),** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2) **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **तहसिलदार – हिंगणा,** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस रवाना.
4) **तलाठी – सोंडापार,** तालुका- **हिंगणा**, यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाना.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर,** यांना माहिती करिता.
6) **अर्जदार श्रीमती विजया घनश्याम हटवार व इतर**, रा. नागपूर, जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 7560/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता अग्रेषित.

(अविनाश कातडे)
जिल्हाधिकारी,नागपूर
करिता

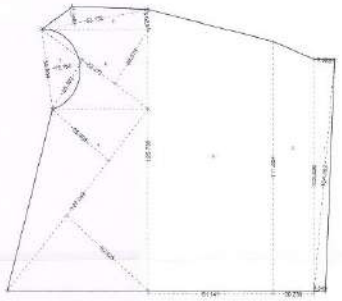


PROPOSED LAYOUT ON FINAL PLOT NO - 230



LOCATION PLAN
SCALE - NTS

LAYOUT PLAN
SCALE - 1:500



AREA AS PER MEASUREMENT SHEET

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	BUILT UP AREA ON PRO-RATA BASIS (F *PRORATA FSI FACTOR)
A		B	C	D	E	F	G
1	0.5*(34.057 + 48.913)*54.564	2263.588	11.770	2251.818	1	2251.818	6253.453
2	15.000 * 12.150	182.250	7.720	174.530	1	174.530	431.264
3 TO 7	15.000 * 8.250	123.750	0.000	123.750	5	618.750	1528.931
8	15.000 * 10.875	163.125	0.000	163.125	1	163.125	403.082
9	0.5*(7.164 + 10.635)*15.000	133.373	0.000	133.373	1	133.373	329.563
10 TO 19	15.000 * 7.500	112.500	0.000	112.500	10	1125.000	2779.875
20 & 21	15.000 * 10.600	159.000	7.720	151.280	2	302.560	747.626
22 TO 31	15.000 * 7.100	106.500	0.000	106.500	10	1065.000	2631.615
32	0.5*(11.164 + 7.708)*15.000	143.540	0.000	143.540	1	141.540	349.745
33	0.5*(10.985 + 8.404)* 11.205 + 0.5*(6.988 + 8.404)* 3.795	137.738	0.000	137.738	1	137.738	340.351
34 TO 42	15.000 * 7.250	108.750	0.000	108.750	9	978.750	2418.461
43	15.000 * 11.000	165.000	7.720	157.280	1	157.280	388.639
44	0.5*(14.164 + 14.634)*11.600	158.389	7.720	150.669	1	150.669	372.303
45	0.5*(14.945 + 14.634)*7.250	107.224	0.000	107.224	1	107.224	264.950
46	0.5*(14.945 + 15.255)*7.250	109.475	0.000	109.475	1	109.475	270.513
47	0.5*(14.565 + 15.255)*7.250	108.098	0.000	108.098	1	108.098	267.109
48	0.5*(14.565 + 15.876)*7.250	110.349	0.000	110.349	1	110.349	272.671
49	0.5*(15.186 + 15.876)*7.250	116.225	0.000	116.225	1	116.225	287.191
50	0.5*(15.186 + 16.496)*7.250	118.472	0.000	118.472	1	118.472	292.745
51	0.5*(16.807 + 16.496)*7.250	120.723	0.000	120.723	1	120.723	298.307
52	0.5*(16.807 + 17.117)*7.250	122.975	0.000	122.975	1	122.975	303.870
53	0.5*(3.941 + 10.923)*22.233	187.469	0.000	187.469	1	187.469	463.235
54	0.5*(10.342 + 9.700)*15.000	150.315	0.000	150.315	1	150.315	371.478
55 TO 65	10.000 * 15.000	150.000	0.000	150.000	11	1650.000	4077.150
66	15.000 * 15.000	225.000	0.000	225.000	1	225.000	555.975
67	0.5*(17.497 +21.581)*15.000	293.085	11.770	281.315	1	281.315	695.016
			TOTAL		67	10807.771	27900.000

AREA AS PER MEASUREMENT SHEET

1) 0.5 * (9.968 + 5.549) * 194.402	= 819.002 SQ.M
2) 0.5 * (163.636 + 111.654) * 20.235	= 2189.229 SQ.M
3) 0.5 * (111.654 + 123.736) * 61.141	= 7257.192 SQ.M
4) 0.5 * (36.904 + 52.825) * 107.048	= 4749.131 SQ.M
5) 0.5 * (7.346 + 8.629) * 53.132	= 424.391 SQ.M
6) 0.5 * (28.579 + 25.309) * 63.277	= 1704.746 SQ.M
TOTAL	= 17125.682 SQ.M
DEDUCTION	
7) 0.667 * 35.804 * 16.159	= 385.682 SQ.M
TOTAL	= 16740.000 SQ.M

RECREATIONAL OPEN SPACE

1) 0.5 * (34.463 + 34.017) * 1.616	= 55.331 SQ.M
2) 13.054 * 25.723	= 336.045 SQ.M
3) 0.5 * (7.357 + 8.626) * 52.939	= 423.052 SQ.M
4) 0.5 * (26.283 + 22.818) * 52.798	= 1296.689 SQ.M
DEDUCTION	
5) 0.667 * 35.804 * 16.159	= 385.682 SQ.M
TOTAL	= 1724.445 SQ.M
DEDUCTION FOR E.S.S.	= 5 * 5 = 25.000 SQ.M
DEDUCTION FOR W.W.T.P.	= 5 * 5 = 25.000 SQ.M
TOTAL	= 1674.445 SQ.M

FINAL DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT ON FINAL PLOT NO. 230 (ORIGINAL PLOT/KH.NO.-5) P. H. NO.72, MOUZA - SONDAPAR, TAH. - HINGNA , DIST -NAGPUR (SUMITHANA-KOTEWADA-SONDAPAR-JAMTHA-PARSODI IMPROVEMENT SCHEME)
BELONGING TO :-
1) SHRI. GOURISHANKAR DEVRAOJI ITANKAR
2) Mrs. VIJAYA GHANSHYAM HATWAR

STAMPS OF APPROVAL OF PLANS:

1	AREA STATEMENTS :		
	AREA OF LAND (MINIMUM AREA OF A,B,C, TO BE CONSIDERED)	N.M.R.D.A. =	11160.000 SQ.M
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT) = 27900.000 SQ.M	OWNER =	16740.000 SQ.M
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET = 16740.000 SQ.M		
	C) AS PER SITE = 16740.000 SQ.M		
2	DEDUCTIONS FOR :		
	A) PROPOSED D.P/D.P. ROAD WIDENING = 0.000 SQ.M		
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA = 0.000 SQ.M		
	C) NATURAL WATER COURSE AREA = 0.000 SQ.M		
	TOTAL A+B = 0.000 SQ.M		
3	GROSS AREA OF PLOT (1-2) = 16740.000 SQ.M (100 %)		(OWNER)
4	RECREATIONAL OPEN SPACE :		
	A) REQUIRED = 1674.000 SQ.M		
	B) PROPOSED = 1674.445 SQ.M (10.00 %)		
5	AMENITY SPACE :		
	A) REQUIRED = N.A. SQ.M		
	B) PROPOSED = 0.000 SQ.M		
6	SPACE FOR E.S.S. & W.W.T.P. = 50.000 SQ.M (0.30 %)		
7 A	SERVICE ROAD / HIGHWAY WIDENING = 0.000 SQ.M		
7 B	INTERNAL ROAD AREA = 4207.784 SQ.M (25.14 %)		
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS = 10807.771 SQ.M (64.56 %)		
9	NET PLOT AREA FOR FSI CALCULATIONS = = 27900.000 SQ.M		
10	PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS = (9/8) = 2.581		

CERTIFICATE OF AREA :
CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BE ME ON 09-09-2019 AND THE DIMENSIONS OF SIDES ETC. OF PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT IS LESS THAN WITH THE AREA STATED IN THE DOCUMENT OF OWNERSHIP / T.P. SCHEME RECORDS / LAND RECORDS DEPARTMENT / CITY SURVEY RECORDS.

Er. Dhanraj S. Harshe
NIT Lic. No.- 3000
Mob. No. 9158865005

OWNER (S) NAME AND SIGNATURE

1) SHRI. GOURISHANKAR DEVRAOJI ITANKAR
2) Mrs. VIJAYA GHANSHYAM HATWAR

ARCHITECT / LICENSED ENGINEER / SUPERVISOR NAME AND SIGNATURE

Er. Dhanraj S. Harshe
NIT Lic. No.- 3000
Mob. No. 9158865005

JOB NO.	DRAWING NO.	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY	REGISTRATION NO. / LICENCE NO.OF ARCH / LIC. ENG. / SUPERVISOR
24/12/19	NE-01	1:500	DH	DH	

LEGEND :

FINAL PLOT BOUNDARY
KHASARA BOUNDRY SHOWN IN
AREA UNDER LAYOUT SHOWN IN
OPEN SPACE SHOWN IN

WAVE
DESIGNERS & PLANNERS