जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र-224/एनएपी-34/मौजा-जामठा/2020-21
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-609/2021
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- 02/07/2021

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर**, तालूका - **नागपूर (ग्रामीण)**, गांव - **जामठा**, प.ह.नं.- 42, येथील त्यांच्या भोगवटयातील शेत सर्व्हे क्रमांक **40/1**, एकूण आराजी **2.87** हे.आर पैकी **2.8698426** हे.आर (28698.426 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966** च्या **कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये **निवासी**/~~वाणिज्य/औद्योगिक/शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/5278, दिनांक 19/04/2021 अन्वये **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	AREA OF LAND (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)			
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	28700.000	SQ.M.	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	28698.426	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	28698.426	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)	28698.426	SQ.M.	(100%)
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	2869.842	SQ.M	
	B) PROPOSED	2873.153	SQ.M	(10.01%)
5	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED	2169.842	SQ.M	
	B) PROPOSED	2171.127	SQ.M	(7.57%)
6	SPACE FOR E.S.S. & W.W.T.P.	50.000	SQ.M.	(0.17%)

7A	SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M.	
7B	INTERNAL ROAD AREA	6143.371	SQ.M	(21.41%)
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	17460.775	SQ.M.	(60.84%)
9	NET PLOT AREA FOR FSI CALCULATIONS = (3-5B)	26527.299	SQ.M.	
10	PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS = (9/8)	1.519	SQ.M.	

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 2.87 हे.आर पैकी 28698.426 चौ.मी. **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 19631.902 **(Area Under Layout Plots 17460.775 + Amenity space Proposed 2171.127 = 19631.902)** चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 1963/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 1963/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 13741/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 9815/- असे एकूण रुपये 27482/- आकारणी निर्धारित होते.

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

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 **जूलै** 2021 (वर्षे) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 1963/- (**रुपये एक हजार नऊशे त्रेसष्ट फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणत्याही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यातेने सदर जमिनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून 30 **दिवसांच्या** आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

4) सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस् मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

5) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, 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 जिल्हाधिकाऱ्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा दिनांक 02/07/2021, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

मे. जागृती सप्लायर्स प्रा.ली. तर्फे संचालक
श्री. राजेश नवरंगलाल अग्रवाल

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)------------
श्री- नरेन्द्र पराते
ब)------------
श्री------------
Sameer Hadke

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)------------
श्री- नरेन्द्र पराते
ब)------------
श्री------------
Sameer Hadke

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **मे. जागृती सप्लायर्स प्रा.ली. तर्फे संचालक श्री. राजेश नवरंगलाल अग्रवाल, रा. गांधीबाग, नागपूर** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(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, नागपूर (ग्रामीण)** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
4) **तलाठी - जामठा,** तालुका - **नागपूर (ग्रामीण)** यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहितीकरिता अग्रेषित.
6) **अर्जदार मे. जागृती सप्लायर्स प्रा.ली. तर्फे संचालक श्री. राजेश नवरंगलाल अग्रवाल, रा. गांधीबाग, नागपूर,** जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व

अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 27482/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

(रविंद्र ठाकरे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

LAYOUT PLAN
SCALE - 1:500

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)	FRONT ROAD WIDTH (M)	BASIC FSI	PERMISSIBLE BUILT-UP AREA ON BASIC FSI (G*I) SQ.M
A		B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	0.5 * (11.721 + 19.892) * 15.000	237.098	7.720	229.378	1	229.378	348.424	12.000	1.100	383.267
2 to 10	10.000 * 15.000	150.000	0.000	150.000	9	1350.000	2050.650	12.000	1.100	2255.715
11	0.5 * (15.000 + 14.626) * 7.057 + 3.943 * 15.000	163.680	0.000	163.680	1	163.680	248.630	12.000	1.100	273.493
12	0.5 * (14.626 + 13.885) * 11.000	156.811	0.000	156.811	1	156.811	238.195	12.000	1.100	262.015
13	0.5 * (10.270 + 8.534) * 16.793	157.888	0.000	157.888	1	157.888	239.832	12.000	1.100	263.815
14	0.5 * (10.422 + 8.189) * 20.928	194.746	7.720	187.026	1	187.026	284.092	12.000	1.100	312.501
15	0.5 * (15.448+15.668) * 9.000	140.022	0.000	140.022	1	140.022	212.693	9.000	1.100	233.963
16	0.5 * (15.668+15.888) * 9.000	142.002	0.000	142.002	1	142.002	215.701	9.000	1.100	237.271
17	0.5 * (15.888+16.107) * 9.000	143.978	0.000	143.978	1	143.978	218.702	9.000	1.100	240.572
18	0.5 * (16.107+16.327) * 9.000	145.953	0.000	145.953	1	145.953	221.703	9.000	1.100	243.873
19	0.5 * (16.327+16.547) * 9.000	147.933	0.000	147.933	1	147.933	224.710	9.000	1.100	247.181
20	0.5 * (16.547+16.767) * 9.000	149.913	0.000	149.913	1	149.913	227.718	9.000	1.100	250.490
21	0.5 * (16.767+16.987) * 9.000	151.893	0.000	151.893	1	151.893	230.725	9.000	1.100	253.798
22	0.5 * (16.987+17.207) * 9.000	153.873	0.000	153.873	1	153.873	233.733	9.000	1.100	257.106
23	0.5 * (17.207+17.427) * 9.000	155.853	0.000	155.853	1	155.853	236.741	9.000	1.100	260.415
24	0.5 * (17.427+17.647) * 9.000	157.833	0.000	157.833	1	157.833	239.748	9.000	1.100	263.723
25	0.5 * (8.848+8.623) * 20.526	177.252	0.000	177.252	1	177.252	269.246	9.000	1.100	296.171
26	0.5 * (12.237+11.032) * 15.000	174.518	0.000	174.518	1	174.518	265.092	9.000	1.100	291.601
27 TO 31, 34 TO 38, 41 TO 45, 48 TO 52	7.250 * 15.000	108.750	0.000	108.750	20	2175.000	3303.825	9.000	1.100	3634.208
32, 33, 46, 47	9.000 * 15.000	135.000	0.000	135.000	4	540.000	820.260	9.000	1.100	902.286
39	0.5 * (13.564+10.888) * 15.000	183.390	7.720	175.670	1	175.670	266.843	12.000	1.100	293.527
40	0.5 * (13.564+16.239) * 15.000	223.523	7.720	215.803	1	215.803	327.804	12.000	1.100	360.584
53	0.5 * (9.828+11.032) * 15.000	156.450	0.000	156.450	1	156.450	237.648	9.000	1.100	261.412
54	0.5 * (10.609+9.365) * 15.500	154.799	0.000	154.799	1	154.799	235.139	9.000	1.100	258.653
55 TO 59, 62 TO 66, 69 TO 73, 76 TO 80	7.620 * 15.500	118.110	0.000	118.110	20	2362.200	3588.182	9.000	1.100	3947.000
60, 61, 74, 75	10.000 * 15.500	155.000	0.000	155.000	4	620.000	941.780	9.000	1.100	1035.958
67	0.5 * (13.404+10.640) * 15.500	186.341	7.720	178.621	1	178.621	271.325	12.000	1.100	298.458
68	0.5 * (13.404+16.169) * 15.500	229.191	7.720	221.471	1	221.471	336.414	12.000	1.100	370.055
81	0.5 * (8.120+9.365) * 15.500	135.509	0.000	135.509	1	135.509	205.838	9.000	1.100	226.422
82	0.5 * (13.502+14.787) * 16.000	226.312	0.000	226.312	1	226.312	343.768	9.000	1.100	378.145
83 TO 87, 90 TO 94, 97 TO 101, 104 TO 108	7.620 * 16.000	121.920	0.000	121.920	20	2438.400	3703.930	9.000	1.100	4074.323
88, 89, 102, 103	10.000 * 16.000	160.000	0.000	160.000	4	640.000	972.160	9.000	1.100	1069.376
95	0.5 * (13.239+10.385) * 16.000	188.992	7.720	181.272	1	181.272	275.352	12.000	1.100	302.887
96	0.5 * (13.239+16.092) * 16.000	234.648	7.720	226.928	1	226.928	344.704	12.000	1.100	379.174
109	0.5 * (13.502+12.217) * 16.000	205.752	0.000	205.752	1	205.752	312.537	9.000	1.100	343.791
110 TO 117	11.680 * 23.950	279.736	0.000	279.736	8	2237.888	3399.352	9.000	1.100	3739.287
118	11.812 * 23.950	282.897	0.000	282.897	1	282.897	429.721	9.000	1.100	472.693
				TOTAL	118	17460.775	26522.917			29175.209

PROPOSED LAYOUT KH. NO. 40/1 DP SHEET NO.110

LOCATION PLAN
SCALE - N.T.S.

FINAL DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT ON KH. NO. 40/1 , P.NO.42, OF VILLAGE MOUZA - JAMATHA, TAH. - NAGPUR (G) , DIST -NAGPUR BELONGING TO :- 1) M/S. JAGRUTI SUPPLIERS PVT. LTD

DRAWING SHEET NO. X/Y

STAMPS OF APPROVAL OF PLANS:

AREA STATEMENTS :

1	AREA OF LAND (MINIMUM AREA OF A,B,C, TO BE CONSIDERED) A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT) B) AS PER MEASUREMENT SHEET C) AS PER SITE	 = 28700.000 SQ.M = 28698.426 SQ.M = 28698.426 SQ.M
2	DEDUCTIONS FOR : A) PROPOSED D.P/ D.P. ROAD WIDENING B) ANY D.P. RESERVATION AREA C) NATURAL WATER COURSE AREA TOTAL A+B	 = 0.000 SQ.M = 0.000 SQ.M = 0.000 SQ.M = 0.000 SQ.M
3	GROSS AREA OF PLOT (1- 2)	= 28698.426 SQ.M (100 %)
4	RECREATIONAL OPEN SPACE : A) REQUIRED B) PROPOSED	 = 2869.842 SQ.M = 2873.153 SQ.M (10.01 %)
5	AMENITY SPACE : UP TO 0.4 HA = NIL; UP TO 0.4 HA - 1 HA = 0.05 * 6000 = 300 SQM; MORE THAN 1 HA = 500 + (0.1 * 16698.426) = 2169.842 SQM A) REQUIRED B) PROPOSED	 = 2169.842 SQ.M = 2171.127 SQ.M (7.57 %)
6	SPACE FOR E.S.S. & W.W.T.P.	= 50.000 SQ.M (0.17 %)
7 A	SERVICE ROAD / HIGHWAY WIDENING	= 0.000 SQ.M
7 B	INTERNAL ROAD AREA	= 6143.371 SQ.M (21.41 %)
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	= 17460.775 SQ.M (60.84 %)
9	NET PLOT AREA FOR FSI CALCULATIONS = (3- 5B)	= 26527.299 SQ.M
10	PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS = (9/8)	= 1.519

OPEN SPACE

1) 0.5 * (14.918 + 18.889) *58.062 = 981.451 SQ.M
2) 0.5 * (25.051 + 23.999) *51.209 = 1255.900 SQ.M
3) 0.5 * (17.003 + 18.855) *38.251 = 685.802 SQ.M
TOTAL = 2923.153 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 = 2873.153 SQ.M

AREA AS PER MEASUREMENT SHEET

1) 0.5 * (48.414 + 118.912) * 231.465 = 19365.056 SQ.M
2) 0.5 * 201.134 * 14.843 = 1492.716 SQ.M
3) 0.5 * 181.587 * 86.357 = 7840.654 SQ.M
TOTAL = 28698.426 SQ.M

AMENITY SPACE

1) 0.5 * (21.752+18.063) * 46.678 = 929.008 SQ.M
2) 0.5 * (29.419+16.195) * 54.461 = 1242.119 SQ.M
TOTAL = 2171.127 SQ.M

CERTIFICATE OF AREA :
CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BE ME ON 09-12-2018 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.

OWNER (S) NAME AND SIGNATURE
JAGRUTI SUPPLIERS PVT. LTD.
DIRECTOR
1) M/S. JAGRUTI SUPPLIERS PVT. LTD

ARCHITECT / LICENSED ENGINEER / SUPERVISOR NAME AND SIGNATURE
Er. Dhawal S. Harshe
NMRDA Lic. No. 61
NIT Lic. No. 3005
Mob. No. 9158855005

JOB NO.	DRAWING NO.	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY	REGISTRATION NO. / LICENCE NO.OF ARCH / LIC. ENG. / SUPERVISOR
09/12/20	NE-01	1:500	DH	DH	

LEGEND :

KHASARA BOUNDRY SHOWN IN
OPEN SPACE SHOWN IN
AMENITY SPACE SHOWN IN

WAVE
DESIGNERS & PLANNERS
flat no.G-4,Cheenab Apt.Chunnabhatti Road,
Near Ajni Sq.Nagpur-440003