<u>जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर</u>

रा.मा.क्र- 37/एनएपी-34/मौजा-भिलगाव/2021-22
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-898/2021
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- 28/09/2021

<u>परिशिष्ट "ब"</u>

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 - **कामठी**, गांव - **भिलगाव**, प.ह.नं.- 15, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 98/2, एकूण आराजी 1.23 हे.आर पैकी 1.0950412 हे.आर (10950.412 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता**, 1966 च्या **कलम** 42-अ च्या तरतुदीन्वये ~~औद्योगिक/वाणिज्य~~/**निवासी**/~~शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.कार्य.अभि.1/नामप्रविप्रा/5521, दिनांक 30/06/2021 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 A,B,C TO BE CONSIDERED)			
	C) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	12300.000	SQ.M.	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	12217.548	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	12217.548	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	1267.136	SQ.M.	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.000	SQ.M.	
	TOTAL (A+B)	1267.136	SQ.M.	
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	10950.412	SQ.M.	(100.00%)
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	395.04	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	0.000	SQ.M.	
	C) BALANCE PROPOSED	414.685	SQ.M	(3.78%)
	D) AREA FOR STP	50.00	SQ.M.	(0.46%)
5	NET PLOT AREA (3-4(C))	10535.727	SQ.M.	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED 10%	1095.041	SQ.M	

	B) PROPOSED	1097.154	SQ.M	(10.02%)
7	INTERNAL ROAD AREA	2091.936	SQ.M	(19.10%)
8	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M	
9	PLOTABLE AREA	7296.637	SQ.M	(66.63%)
10	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATIONS ON LAYOUT PLOTS (5/9)	1.444	SQ.M	
11	AREA FOR ESS & WTP	50.00	SQ.M.	0.45%
	A) REQUIRED	NA	SQ.M.	
	B) PROPOSED	NA	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 1.23 हे.आर पैकी 10950.412 चौ.मीटर **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 7711.322 (**Area Under Layout Plots** 7296.637 + **Amenity space Proposed** 414.685 = 7711.322) चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 771/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 771/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 5397/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 3855/- असे एकूण रुपये 10794/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना 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 **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्या अटींच्या अधिन राहून** 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** 2022 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 771/- (**रुपये सातशे एक्काहत्तर फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी 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 मान्यतेने सदर जमीनीच्या 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 शर्तीपेकी 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 29/09/2021, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

केलीयापात्रा डिजायनर प्रा.ली.

केसर इन्फ्राकॉन प्रा.ली.

नितीन कोक प्रा.ली.

केसर इम्पेक्स प्रा.ली.

सर्व खातेदारातर्फे डायरेक्टर श्री. यश गोपाल गुप्ता

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)------------------------------

श्री- Ramesh B. Pathode

ब)------------------------------

श्री- Pandey G.

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)------------------------------

श्री- Ramesh B. Pathode

ब)------------------------------

श्री- Pandey G.

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **केलीयापात्रा डिजायनर प्रा.ली., केसर इन्फ्राकॉन प्रा.ली., नितीन कोक प्रा.ली.** व **केसर इम्पेक्स प्रा.ली. सर्व खातेदारातर्फे डायरेक्टर श्री. यश गोपाल गुप्ता, रा. फ्लॅट नं. 101, जगत प्लाझा, लॉ कॉलेज चौक, अमरावती रोड, 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 मा. जिल्हाधिकारी यांचे व्दारा स्वाक्षरीत)

स्वा/-
(आर. विमला)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलीपी :-

1) **उपविभागीय अधिकारी, मौदा** यांना माहिती करिता अग्रेषित.

2) **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.

3) **तहसिलदार, कामठी** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.

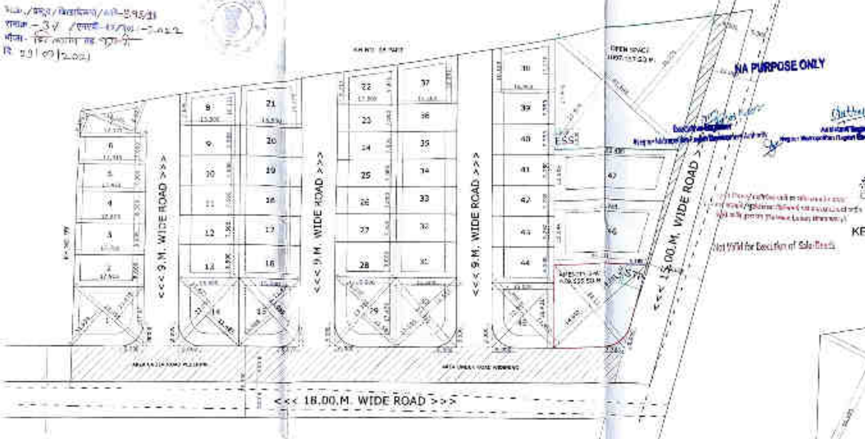
4) **तलाठी - भिलगाव,** तालुका - **कामठी** यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.

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

6) **अर्जदार केलीयापात्रा डिजायनर प्रा.ली. व इतर 3 खातेदारातर्फे डायरेक्टर श्री. यश गोपाल गुप्ता, रा. फ्लॅट नं. 101, जगत प्लाझा, लॉ कॉलेज चौक, अमरावती रोड, नागपूर,** जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 10794/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

(जगदीश कातकर)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करीता

नाम./नप्र/विकास/नप्र-595/21
शासन - 34 / (एमपी-47/2) -2022
नोंदा - [illegible]
दि. 23/02/2022



KEY PLAN FOR ROAD WINDENING CALCULATION

KEY PLAN FOR LAND AREA CALCULATION

SCALE - 1:1000

AREA UNDER OPEN SPACE

1/2	X	20.938	+	21.736	21.337	X	47.583	=	1122.157	0	1122.157
	X	AREA FOR ESS			5	X	5.00	=	25.000	0	25.000
							NET OPEN SPACE				1097.157

AREA UNDER AMENITY SPACE

										LESS TANG.	
1/2	X	14.002	+	18.281	16.1415	X	28.134	=	454.125	14.44	439.685
									TOTAL		439.685

AREA FOR W.T.P

X	+	5	X	5.00	=	25.000	0	25.000
								25.000
			NET AMENITY SPACE					414.685

AREA UNDER KHASARA NO-56/2

A	1/2	X	[illegible]	+	97.088	[illegible]	X	159.667	=	12217.548	0	12217.548
									TOTAL			12217.548

AREA UNDER ROAD WIDENING

A	1/2	X	7.535	+	7.657	7.596	X	16.491	=	123.245	0	123.245
B	1/2	X	8.929	+	8.922	8.9255	X	69.504	=	611.402	0	611.402
C	1/2	X	8.650	+	8.660	8.655	X	33.563	=	285.770	0	285.770
D	1/2	X	8.588	+	7.846	8.2159	X	30.149	=	247.680	0	247.680
									TOTAL			1267.137
					TOTAL PROPOSED LAND UNDER KH.NO. 56/2							10,950.412

PLOT NO A	PLOT SIZE B	PLOT AREA SQ.M. C	IAN D	NET AREA IN SQ.M. E	RA/A X' F	NET PLOT AREA FOR FSI (SQ.M) G	NO OF PLOTS H	NET AREA IN SQ.M I
1	1/2 X 11.634 + 11.579 11.6065 X 23.454 =	272.219	11.77	260.449	X 1.444	376.088	1	260.449
2	1/2 X 17.915 + 17.760 17.8375 X 8.000 =	142.700	0	142.700	X 1.444	206.039	1	142.700
3	1/2 X 17.760 + 17.605 17.6825 X 8.000 =	141.460	0	141.460	X 1.444	204.268	1	141.460
4	1/2 X 17.603 + 17.453 17.528 X 8.000 =	140.224	0	140.224	X 1.444	202.483	1	140.224
5	1/2 X 17.453 + 17.313 17.383 X 7.000 =	121.681	0	121.681	X 1.444	175.707	1	121.681
6	1/2 X 17.315 + 17.179 17.247 X 7.000 =	120.729	0	120.729	X 1.444	174.333	1	120.729
7	1/2 X 6.290 + 8.427 7.3085 X 18.280 =	133.599	0	133.599	X 1.444	192.538	1	133.599
8	1/2 X 7.856 + 10.121 8.9885 X 15.500 =	139.322	0	139.322	X 1.444	201.036	1	139.322
9 TO 12	X + 7.500 X 15.500 =	116.250	0	116.250	X 1.444	167.865	4	465.000
13	X + 8.500 X 15.500 =	131.750	0	131.750	X 1.444	190.247	1	131.750
14	1/2 X 11.477 + 11.487 11.482 X 23.062 =	264.786	11.77	253.016	X 1.444	365.356	1	253.016
15	1/2 X 11.475 + 11.488 11.482 X 23.060 =	264.775	11.77	253.005	X 1.444	365.339	1	253.005
16	X + 8.500 X 15.500 =	131.750	0	131.750	X 1.444	190.247	1	131.750
17 TO 20	X + 7.500 X 15.500 =	116.250	0	116.250	X 1.444	167.865	4	465.000
21	1/2 X 10.125 + 12.475 11.299 X 15.500 =	175.139	0	175.139	X 1.444	252.872	1	175.139
22	1/2 X 7.717 + 9.870 8.7935 X 15.500 =	136.299	0	136.299	X 1.444	196.816	1	136.299
23 TO 27	X + 7.000 X 15.500 =	108.500	0	108.500	X 1.444	156.674	5	542.500
28	X + 9.000 X 15.500 =	139.500	0	139.500	X 1.444	201.438	1	139.500
29	1/2 X 11.587 + 11.593 11.590 X 23.362 =	270.742	11.77	258.972	X 1.444	373.956	1	258.972
30	1/2 X 11.565 + 11.555 11.560 X 23.375 =	270.360	11.77	258.590	X 1.444	373.404	1	258.590
31	X + 9.000 X 15.500 =	139.500	0	139.500	X 1.444	201.438	1	139.500
32 TO 36	X + 7.000 X 15.500 =	108.500	0	108.500	X 1.444	156.674	5	542.500
37	1/2 X 10.850 + 11.253 11.051 X 15.500 =	171.446	0	171.446	X 1.444	247.553	1	171.446
38	1/2 X 10.923 + 11.226 11.0745 X 16.000 =	193.192	0	193.192	X 1.444	273.824	1	193.192
39 TO 43	X + 7.750 X 16.000 =	124.000	0	124.000	X 1.444	179.055	5	620.000
44	X + 9.000 X 16.000 =	144.000	0	144.000	X 1.444	207.939	1	144.000
45	1/2 X 11.468 + 11.450 11.459 X 22.945 =	262.927	11.77	251.157	X 1.444	362.670	1	251.157
46	1/2 X 24.543 + 28.931 26.7435 X 16.044 =	428.376	0	428.376	X 1.444	619.442	1	428.376
47	1/2 X 28.934 + 32.480 30.707 X 12.885 =	395.590	0	395.590	X 1.444	571.177	1	395.590
						TOTAL	47	7296.637

DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH. NO. 56/2 P.H.NO.15 MOUZA- BHILGAON TAH - KAMTHI - DISTT. NAGPUR

BELONGING TO,
1) CLEOPATRA DESIGNER PVT.LTD.
2) KESAR INFRACON PVT.LTD.
3) NITIN COKE PVT.LTD.
4) KESAR IMPEX PVT.LTD. THROUGH DIRECTOR SHRI YASH GOPAL GUPTA

A	AREA STATEMENTS		UNIT
	1. Area of land (Minimum area of a, b, c to be considered)		
	a) As Per Ownership Document (7/12, CTS Extract)	12300.000	SQ.M.
	b) As Per Measurement Sheet	12217.548	SQ.M.
	c) As Per Site	12217.548	SQ.M.
	2. Deductions For		
	(a) Proposed D.P./ D.P. Road Widening Area/Service Road/Highway Widening	1267.136	SQ.M.
	(b) Any D.P. Reservation Area	0.000	SQ.M.
	(Total a+b)	1267.136	SQ.M.
	3. Balance Area Of Plot (1-2) (100.00%)	10950.412	SQ.M.
	4. Amenity Space (if applicable)		
	(a) Required - 0- 0.4HR = NIL, 0.4-1.0 = 5%, ABOVE 1.0 HR = 10%	395.94	SQ.M.
	(b) Adjustment of 2 (b), if any	000.00	SQ.M.
	(c) Balance Proposed (3.78%)	414.685	SQ.M.
	(d) Area for STP - (0.46%)	50.00	SQ.M.
	5. Net Plot Area (3-4(c))	10535.727	
	6. Recreational Open Space (if applicable)		
	(a) Required - 10%	1095.041	SQ.M.
	(b) Proposed - (10.02%)	1097.154	SQ.M.
	7. Internal Road Area (19.10%)	2091.936	SQ.M.
	8. Service Road And Highway Widening	0.000	SQ.M.
	9. Plotable Area (66.63%)	7296.637	SQ.M.
	10. Pro-rata factor For FSI Calculations On Layout Plots = (5/9)	1.444	SQ.M.
	11. Area For ESS & WTP	50.00	0.45%
	(a) Required -	NA	SQ.M.
	(b) Proposed -	NA	SQ.M.

LEGEND :-

AREA UNDER KASARA BOUNDARY SHOWN IN	
AREA UNDER AMENITY SPACE SHOWN IN	
AREA UNDER OPEN SPACE SHOWN IN	
AREA UNDER ESS & WTP SHOWN IN	

PROPOSED SITE

D.P. PLAN

OWNER :

1) CLEOPATRA DESIGNER PVT.LTD.
2) KESAR INFRACON PVT.LTD.
3) NITIN COKE PVT.LTD.
4) KESAR IMPEX PVT.LTD. THROUGH DIRECTOR

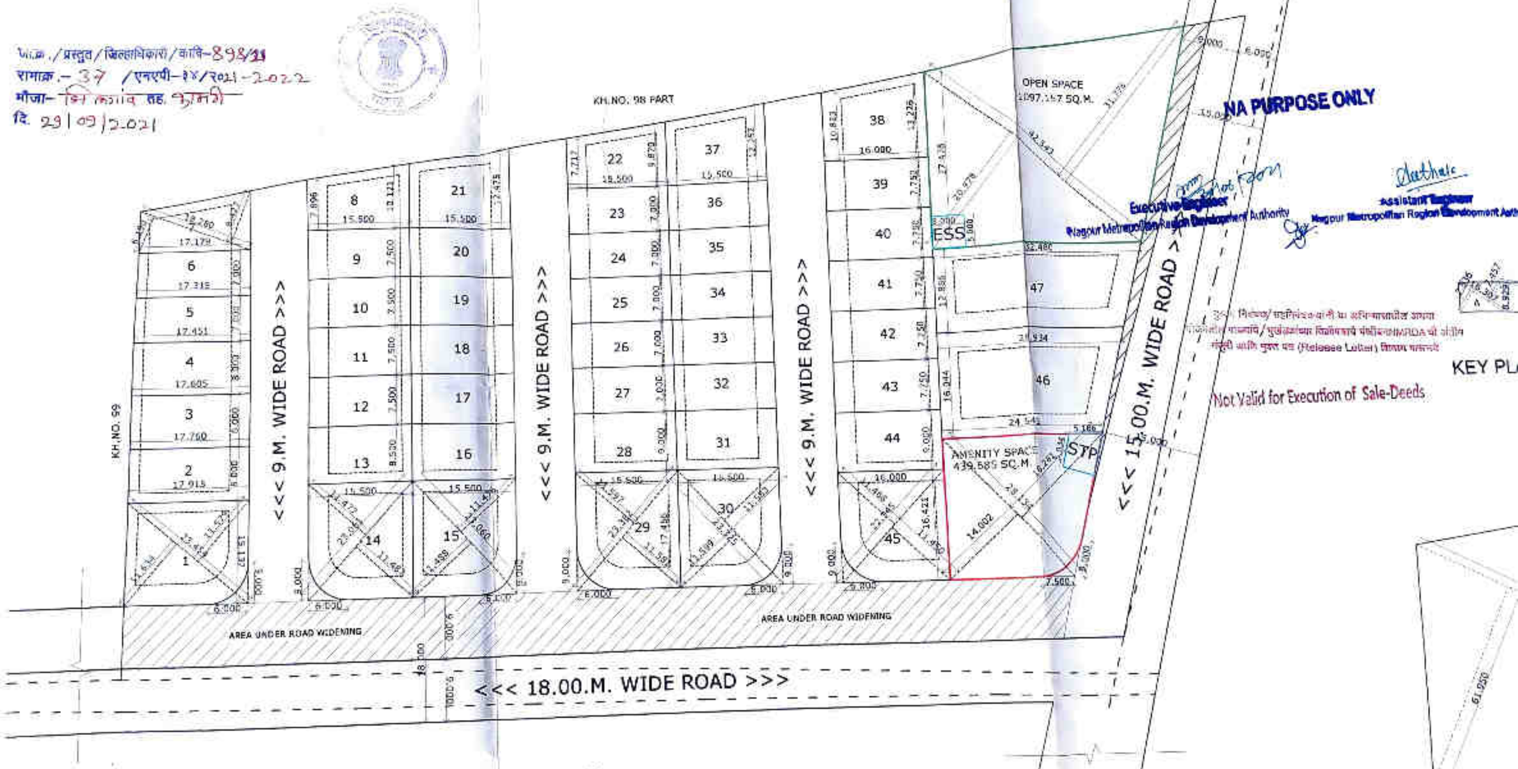
SHRI YASH GOPAL GUPTA

ARCHITECT/LICENSED ENGINEER :

EMAIL ID - pawan_r_gupta@yahoo.co.in MOBILE NO.9923432949

DRG. NO	SCALE	DATE	DRAWN BY
SUB-01	1:500	10/02/2021	O.KAWAS

प्र.क्र./प्रस्तुत/जिल्हाधिकारी/कावि-898/21
रामाक्र.- 37 /एनएपी-१४/२०२१-2022
मौजा- जि कळांव तह. प.शमणी
दि. 29/09/2021



LAYOUT PLAN
SCALE 1:500 SCALE

AREA UNDER OPEN SPACE

1/2	X	20.978	+	31.776	26.377	X	42.543	=	1122.157	0	1122.157
	X	AREA FOR ESS			5	X	5.00	=	25.000	0	25.000
							NET OPEN SPACE				**1097.157**

AREA UNDER AMENITY SPACE

										LESS TANG.	
1/2	X	14.002	+	18.281	16.1415	X	28.134	=	454.125	14.44	439.685
									TOTAL		**439.685**

AREA FOR W.T.P.

X	+	5	X	5.00	=	25.000	0	25.000
								25.000
				NET AMENITY SPACE				**414.685**

AREA UNDER KHASARA NO-98/2

A	1/2	X	61.950	+	97.084	79.517	X	153.647	= 12217.548	0	12217.548
									TOTAL		**12217.548**

AREA UNDER ROAD WIDENING

A	1/2	X	7.536	+	7.457	7.4965	X	16.307	=	122.245	0	122.245
B	1/2	X	8.929	+	8.922	8.9255	X	68.504	=	611.432	0	611.432
C	1/2	X	8.659	+	8.663	8.661	X	32.995	=	285.770	0	285.770
D	1/2	X	8.585	+	7.846	8.2155	X	30.149	=	247.689	0	247.689
										TOTAL		**1267.137**

TOAL PROPOSED LAND UNDER KH.NO. 98/2 **10,950.412**