जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र-256/एनएपी-34/मौजा-पांजरी(फार्म)/नागग्रा./2021-22
जा.क्र.प्रस्तु./जिल्हाधिकारी/कावि-1059/2022
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक-13/06/2022

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 – **पांजरी(फार्म),** प.ह.नं.- 42अ, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 145/5,एकूण आराजी 1.00 हे.आर (10000.00 **चौ.मी**) 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.का.अभि./नामप्रविप्रा/6875,दिनांक-28/05/2022, 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 (MIN.AREA OF A,B,C TO BE CONSIDRED)**			
	C) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	10000.00	SQ.M.	
	D) AS PER "K" PRAT	10000.00	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	B) PROPOSED D.P./D.P.ROAD WIDENING AREA	1287.401		
3	**BALANCE AREA OF PLOT (1B-2)**	8712.599	**SQ.M.**	
4	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED	NIL	SQ.M	
	C) PROPOSED	NIL	SQ.M	
5	**NET PLOT AREA (3-4b)**	8712.599	SQ.M.	(100%)
6	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	871.260	SQ.M	(10.00%)
	B) PROPOSED	871.278	SQ.M	(10.00%)
7	SERVICE ROAD HIGH WAY /WIDINING	0.000	SQ.M.	
8	INTERNAL ROAD AREA	2211.896	SQ.M.	(25.39%)
9	**AREA UNDER RESSIDETIAL PLOTS**	5579.425	**SQ.M.**	(64.04%)

10	AREA UNDER E.S.S. & S.T.P.	50.000	SQ.M.	(00.57%)
11	PRO-RATA FACTOR FOR PERMISSIBLE FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS= (5/9)	1.561		

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 1.00 हे.आर (10000.00 **चौ.मी**), **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 5579.425 (**AREA UNDER RESSIDETIAL PLOTS 5579.425 + Amenity space Proposed 0.00 = 5579.425**) चौ.मीटरला 10 **पैसे प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 558/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 558/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 3906/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 2790/- असे एकूण रुपये 7,812/- 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, यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या अधिन राहून,** ही सनद देण्यांत येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखित **विकास/~~बांधकाम~~** परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 **जूलै** 2022 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 558/- (**रुपये पाचशे अठ्ठावन 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-13/06/2022, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)
श्री.नवनित विश्वेश्वरदयाल शुकुल
श्री.अशोक हजारीलाल गर्ग

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)
अ)----
श्री---M.M. Mulce.
ब)----Akash
श्री-Akash Tiwari

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)
अ)----
श्री---M.M. Mulce
ब)----Akash
श्री-Akash Tiwari

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अर्जदार **श्री.नवनित विश्वेश्वरदयाल शुकुल, श्री.अशोक हजारीलाल गर्ग,** रा.प्लॉट नं.538, शकरनगर, नागपूर-15,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, 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. तरी सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबतच्या सुचना संबधितास देण्यात याव्यात.

4) **तलाठी – पांजरी(फार्म)**, तालुका – **नागपूर (ग्रामीण)** यांना सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबत माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.

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

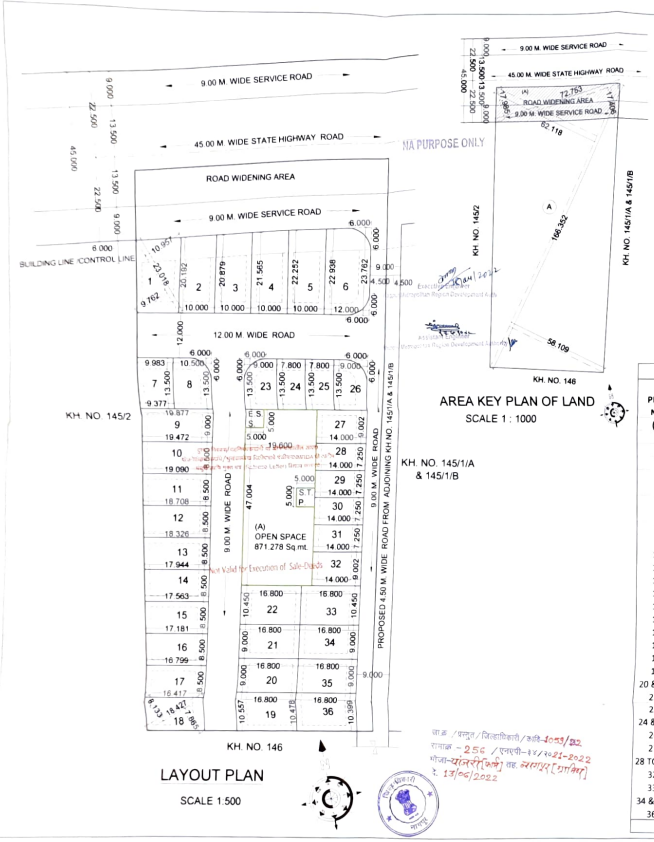
6) **उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख,नागपूर ग्रामीण,** यांना माहितीस व उचित कार्यवाहिस अग्रेषित.

7) अर्जदार **श्री.नवनित विश्वेश्वरदयाल शुकुल, श्री.अशोक हजारीलाल गर्ग,** रा.प्लॉट नं.538, शकरनगर, नागपूर-15,यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 7,812/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

14/6/22

(श्रीराम मुदंडा)
जिल्हाधिकारी, नागपूर,करीता

जिल्हाधिकारी
नागपूर



LAYOUT PLAN

SCALE 1.500

AREA KEY PLAN OF LAND

SCALE 1 : 1000

LAND AREA CALCULATION OF KH. NO. 145/5

NO.	PART SIZE	AREA	TANG.	TOTAL LAND AREA (SQ.M)		NO. OF PARTS	NET LAND AREA (SQ.M.)
A	1/2 X 62.118 + 58.109 120.227 X 166.352 =	10000.000	0	10000.000	X	1	10000.000
				TOTAL	=		10000.000

ROAD WIDENING AREA CALCULATION(24.00 M.)

NO.	PART SIZE	AREA	TANG.	TOTAL LAND AREA (SQ.M)		NO. OF PARTS	NET LAND AREA (SQ.M.)
A	1/2 X 17.985 + 17.406 35.391 X 72.753 =	1287.401	0	1287.401	X	1	1287.401
				TOTAL	=		1287.401



PROPOSED LAYOUT

LOCATION PLAN

SCALE - N.T.S.

D.P. SHEET NO. 111

AREA UNDER OPEN SPACE

A	19.600	X	47.004	=	921.278
			TOTAL	=	921.278
(-) DEDUCTION					
E.S.S.	5.000	X	5.000	=	25.000
S.T.P.	5.000	X	5.000	=	25.000
TOTAL AREA UNDER OPEN SPACE				=	871.278

AREA UNDER RESINDENTIAL PLOTS

PLOT NO. (A)	PLOT SIZE	PLOT AREA (B)	TANG. (C)	REMAINING PLOT AREA SQ.M. (D = B - C)		NO.OF PLOTS	NET AREA IN SQ.M.	B/UP AREA ON PRO-RATA BASIC 'X' (E = D x 1.561)	FRONT ROAD WIDTH (M.) (F)	BASIC FSI (G)	PERMISSIBLE B/UP AREA ON BASIC FSI (SQ.M.) (H = E x G)
1	1/2 X 10.957 + 9.762 20.719 X 23.018 =	238.455	0	238.455	X	1	238.455	372.228	9M/12M	1.1	409.451
2	1/2 X 20.192 + 20.879 41.071 X 10.000 =	205.355	0	205.355	X	1	205.355	320.559	9 M/12M	1.1	352.615
3	1/2 X 20.879 + 21.565 42.444 X 10.000 =	212.220	0	212.220	X	1	212.220	331.275	9 M/12M	1.1	364.403
4	1/2 X 21.565 + 22.252 43.817 X 10.000 =	219.085	0	219.085	X	1	219.085	341.992	9 M/12M	1.1	376.191
5	1/2 X 22.252 + 22.938 45.190 X 10.000 =	225.950	0	225.950	X	1	225.950	352.708	9 M/12M	1.1	387.979
6	1/2 X 22.938 + 23.762 46.700 X 12.000 =	280.200	15.44	264.760	X	1	264.760	413.290	9 M/9M/12M	1.1	454.619
7	1/2 X 9.983 + 9.377 19.360 X 13.500 =	130.680	0	130.680	X	1	130.680	203.991	12M	1.1	224.391
8	X + 10.500 X 13.500 =	141.750	7.72	134.030	X	1	134.030	209.221	9 M/ 12M	1.1	230.143
9	1/2 X 19.877 + 19.472 39.349 X 9.000 =	177.071	0	177.071	X	1	177.071	276.407	9 M	1.1	304.048
10	1/2 X 19.472 + 19.090 38.562 X 8.500 =	163.889	0	163.889	X	1	163.889	255.830	9 M	1.1	281.413
11	1/2 X 19.090 + 18.708 37.798 X 8.500 =	160.642	0	160.642	X	1	160.642	250.761	9 M	1.1	275.838
12	1/2 X 18.708 + 18.326 37.034 X 8.500 =	157.395	0	157.395	X	1	157.395	245.693	9 M	1.1	270.262
13	1/2 X 18.326 + 17.944 36.270 X 8.500 =	154.148	0	154.148	X	1	154.148	240.624	9 M	1.1	264.687
14	1/2 X 17.944 + 17.563 35.507 X 8.500 =	150.905	0	150.905	X	1	150.905	235.562	9M	1.1	259.119
15	1/2 X 17.563 + 17.181 34.744 X 8.500 =	147.662	0	147.662	X	1	147.662	230.500	9M	1.1	253.550
16	1/2 X 17.181 + 16.799 33.980 X 8.500 =	144.415	0	144.415	X	1	144.415	225.432	9 M	1.1	247.975
17	1/2 X 16.799 + 16.417 33.216 X 8.500 =	141.168	0	141.168	X	1	141.168	220.363	9 M	1.1	242.400
18	1/2 X 8.133 + 7.865 15.998 X 18.427 =	147.398	0	147.398	X	1	147.398	230.088	9 M	1.1	253.096
19	1/2 X 10.557 + 10.478 21.035 X 16.800 =	176.694	0	176.694	X	1	176.694	275.819	9 M	1.1	303.401
20 & 21	X + 16.800 X 9.000 =	151.200	0	151.200	X	2	302.400	236.023	9 M	1.1	259.626
22	X + 16.800 X 10.450 =	175.560	0	175.560	X	1	175.560	274.049	9 M	1.1	301.454
23	X + 9.000 X 13.500 =	121.500	7.72	113.780	X	1	113.780	177.611	9 M/ 12M	1.1	195.372
24 & 25	X + 7.800 X 13.500 =	105.300	0	105.300	X	2	210.600	164.373	12M	1.1	180.811
26	X + 9.000 X 13.500 =	121.500	7.72	113.780	X	1	113.780	177.611	9 M/ 12M	1.1	195.372
27	X + 14.000 X 9.002 =	126.028	0	126.028	X	1	126.028	196.730	9 M	1.1	216.403
28 TO 31	X + 14.000 X 7.250 =	101.500	0	101.500	X	4	406.000	158.442	9 M	1.1	174.286
32	X + 14.000 X 9.002 =	126.028	0	126.028	X	1	126.028	196.730	9 M	1.1	216.403
33	X + 16.800 X 10.450 =	175.560	0	175.560	X	1	175.560	274.049	9 M	1.1	301.454
34 & 35	X + 16.800 X 9.000 =	151.200	0	151.200	X	2	302.400	236.023	9 M	1.1	259.626
36	1/2 X 10.478 + 10.399 20.877 X 16.800 =	175.367	0	175.367	X	1	175.367	273.748	9 M	1.1	301.122
				TOTAL	=	36	5579.425				

DEMARKETED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH.NO. - 145/5 , P.H.NO.- 42, MOUZA - PANJARI FARM, TAH. - NAGPUR(GRAMIN) , DIST.- NAGPUR.

BELONGING TO :-

1) SHRI. NAVNEET VISHAWESHWARDYAL SHUKUL

2) SHRI. ASHOK HAJARILAL GARG

AREA STATEMENT (PROFORMA-I)

1. AREA OF LAND
   a) As per ownership document (7/12, CTS extract) = 10000.000 SQ.M
   b) Area as per 'K' PRAT = 10000.000 SQ.M
2. DEDUCTION FOR(-)
   a)Proposed D.P./D.P. Road widening area = 1287.401 SQ.M
3. BALANCE AREA OF PLOT (1(b)-2) = 8712.599 SQ.M
4. AMENITY SPACE
   a) Required = N.A.
   b) Proposed = N.A.
5. NET PLOT AREA (3-4(b)) = 8712.599 SQ.M.(100 %)
6. RECREATIONAL OPEN SPACE
   a) Required (10.00%) = 871.260 SQ.M. (10.00%)
   b) Proposed = 871.278 SQ.M. (10.00%)
7. SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING = 000.000 SQ.M. (00.00%)
8. INTERNAL ROAD AREA = 2211.896 SQ.M. (25.39%)
9. AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS = 5579.425 SQ.M. (64.04%)
10. AREA UNDER E.S.S. & S.T.P. = 50.000 SQ.M. (00.57%)
11. PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS (5579) = 1.561

Certificate of Area

Certified that the plot under reference was surveyed by me on and the dimensions of sides etc. of plot stated on plan are as measured on site and the area so worked out tallies with the areas stated in documents of Ownership/T.P. Scheme Records/ Land Records Department/City Survey records

Signature

LEGEND

PLOT BOUNDARY

OPEN SPACE

AMENITY SPACE

OWNER

1)SHRI. NAVNEET VISHAWESHWARDYAL SHUKUL

2)SHRI. ASHOK HAJARILAL GARG

ARCHITECT

C. D. [illegible]
CAT. I
N.T.N.C. No. [illegible]
M. No. 6[illegible]

JOB NO.	DRAWING NO.	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY
	LAYOUT / 01	1 500	K. JICHKAR	CHANDU SIR

V I S T A A R

ARCHITECT,INTERIOR DESIGNER, PLANNER

FLAT NO. 106,GROUND FLOOR,SHRILA APARTMENT,

BEHIND BATUKBHAI JEWELLERS,KHARE TOWN,

DHARAMPETH,NAGPUR - 440010

PH.NO. (0712) - 2546183