स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

श्री. आशिष वानखेडे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र.१५७/एन.ए.पी.-३४/२०२२-२०२३
मौजा – **शंकरपूर**, प. ह. नं.- **३८अ**
दिनांक- **२४ मे, २०२३**

वाचा : मा.जिल्हाधिकारी,नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्रं.प्रस्तुत/कावि-१४६९/२२, दि.१९/०९/२०२२.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६, च्या कलम -४२-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा- नागपूर, तालुका-नागपूर (ग्रामीण), मौजा-**शंकरपूर**, प. ह. नं. **३८अ** च्या शेत सर्व्हे क्रमांक **११८/२/अ**, आराजी **१.०० हे. आर. (१०००० चौ. मी.)** पैकी आराजी **०.९९९९८२** हे.आर. **(९९९९.८२ चौ. मी.)** या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदीन्वये, **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/**८३९८** दिनांक-**१९/०५/२०२३**, अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1.	**AREA OF PLOT (Mimimum area of a, b, c. to be considered)**	9999.82	SQ.M.	
	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	10000.00	SQ.M.	
	b) AS PER MEASUREMENT SHEET	9999.82	SQ.M.	
	c) AS PER SITE	9999.82	SQ.M.	
2.	**DEDUCTIONS FOR**			
	a) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M.	
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	
	c) EXTERNAL STRUCTURE IN PLOT	0.00	SQ.M.	
	d) NOT IN POSSESSION			
	TOTAL (a+b+c+d)	0.00	SQ.M.	
3.	**BALANCE AREA OF PLOT (1-2)**	9999.82	SQ.M.	
4.	**AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)**			
	a) REQUIRED	0.00	SQ.M.	
	b) ADJUSTMENT OF 2(b), IF ANY	-----	SQ.M.	
	c) PROPOSED	-----	SQ.M.	
5.	**NET PLOT AREA (3-4(C))**	9999.82	SQ.M.	
6.	**RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)**			
	a) REQUIRED- (10.00% OF 9999.82 SQ.T.)	999.98	SQ.M.	
	b) PROPOSED- (10.05% OF 9999.82 SQ.T.)	1005.77	SQ.M.	
7.	**INETERNAL ROAD AREA (NET PLOT–(PLOTABLE AREA + OPEN SPACE + MSEB + EXTERNAL STRUCTURE)**	3137.68	SQ.M.	
8.	**SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING**	----	SQ.M.	
9.	**PLOTABLE AREA**	5806.37	SQ.M.	
10.	**PRO-RATA FACTOR FSI CALCULATIONS ON LAYOUT PLOTS (5/9)**	1.72	SQ.M.	

11.	**AREA FOR INCLUSIVE HOUSING**			
	a) REQUIRED	874.27	SQ.M.	
	b) PROPOSED	-----	SQ.M.	

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ एकूण **१.००** हे. आर. (**१०००० चौ. मी.**) पैकी आराजी **०.९९९९८२** हे.आर. (**९९९९.८२ चौ. मी.**) **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **५८०६.३७ चौ. मी.** (AREA UNDER PLOT **५८०६.३७** + AMENITY SPACE PROPOSED **०.०००** = **५८०६.३७**) चौ. मीटरला **१०** पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **५८१/-**, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये **५८१/-**, जिल्हा परिषद सेस सारा **७** पट अकृषक कराच्या रुपये **४,०६७/-** परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे **५** पट म्हणजेच रुपये **२,९०५/-** असे एकूण रुपये **८,१३४/-** आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"निवासी"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम **४२-अ** अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखीत विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **३१ जूलै २०२३** (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **५८१/- (रुपये पाचशे एक्यांशी फक्त)** या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

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

३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही 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 ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

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

५. उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोटकलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

त्याची साक्ष म्हणून **नागपूर** जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी/जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- **२४ मे, २०२३** रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

मे. तिरुपती डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

श्री. प्रशांत मनोहर बोंगीरवार

श्री. राहुल अरुणराव उपगन्लावार

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) _____

श्री./श्रीमती R.T. Mohod

ब) _____

श्री./श्रीमती Amit Bhagat

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) _____

श्री./श्रीमती R.T. Mohod

ब) _____

श्री./श्रीमती Amit Bhagat

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अर्जदार **मे. तिरुपती डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. प्रशांत मनोहर बोंगीरवार, श्री. राहुल अरुणराव उपगन्लावार, रा. सी/ओ. तिरुपती डेव्हलपर्स तिसरा माळा, एन.के.वाय. टॉवर, अजनी चौक, नागपूर** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

तहसिलदार नागपूर (ग्रामीण)

ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE
Digitally signed by ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE
Date: 2023.05.24 15:46:14 +05'30'

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलीपी :

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. कार्यकारी अभियंता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्रं. **३८अ**, मौजा-**शंकरपूर** यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना२ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी – २, क्रं. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अर्जदार **मे. तिरुपती डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. प्रशांत मनोहर बोंगीरवार, श्री. राहुल अरुणराव उपगन्लावार, रा. सी/ओ. तिरुपती डेव्हलपर्स तिसरा माळा, एन.के.वाय. टॉवर, अजनी चौक, नागपू** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **८,१३४/-** चलानचे स्वरुपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE
Digitally signed by ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE
Date: 2023.05.24 15:46:39 +05'30'

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH.NO. - 118/2 A , P.H. NO. - 42, MOUZA - SHANKARPUR, TAH. - NAGPUR (GRAMIN), DIST. - NAGPUR.

M/s. TIRUPATI DEVELOPER'S
THROUGH PARTNER'S
1) SHRI. PRASHANT M. BONGIRWAR
2) RAHUL A. UPGANALAWAR

DETAILS OF LAYOUT/SUBDIVISION OF LAND

1.a) Village	1.b)Parcel No.(S.No./H.No., C S No., F P No.,Sub Plot No,Gut No)	Type(1. Sanction Layout and Sanction Layout ,2.	1.f)Area in SqM as per	1.g)Area as per	1.h)Area as per POA	1.i)Area as per	1.j)Area in possession	1.k)Stringent Area in SqM
SHANKARPUR	118-2-A ,		10000.00	9999.82	0.00	9999.82	9999.82	9999.82
Total Amalgamated Plot			10000.00	9999.82	0.00	9999.82	9999.82	9999.82

NA PURPOSE ONLY

DETAILS OF SUBDIVIDED PLOT AREA STATEMENT

Plot NO	Plot Area	Rounding area of road	Net Area	Pro rata FSI factor	Front Road Width	Basic FSI	BUA on pro rata basis	Type of Plot	DR apportionment on plot
1	146.060	7.720	138.340	1.720	9.00	1.100	261.739	Semi-detached	269.46
2	102.240	0.000	102.240	1.720	9.00	1.100	193.438	Row-House	0.00
3	102.240	0.000	102.240	1.720	9.00	1.100	193.438	Row-House	0.00
4	133.940	0.000	133.940	1.720	9.00	1.100	253.414	Semi-detached	0.00
5	126.680	0.000	126.680	1.720	9.00	1.100	239.679	Semi-detached	0.00
6	109.960	0.000	109.960	1.720	9.00	1.100	208.044	Row-House	0.00
7	109.960	0.000	109.960	1.720	9.00	1.100	208.044	Row-House	0.00
8	146.050	7.720	138.330	1.720	9.00	1.100	261.720	Semi-detached	269.44
9	146.050	7.720	138.330	1.720	12.00	1.100	261.720	Semi-detached	269.44
10	109.960	0.000	109.960	1.720	12.00	1.100	208.044	Row-House	0.00
11	109.960	0.000	109.960	1.720	12.00	1.100	208.044	Row-House	0.00
12	131.750	0.000	131.750	1.720	12.00	1.100	249.271	Semi-detached	0.00
13	137.960	7.720	130.240	1.720	12.00	1.100	246.414	Semi-detached	254.13
14	104.370	0.000	104.370	1.720	9.00	1.100	197.468	Row-House	0.00
15	104.360	0.000	104.360	1.720	9.00	1.100	197.449	Row-House	0.00
16	104.360	0.000	104.360	1.720	9.00	1.100	197.449	Row-House	0.00
17	104.360	0.000	104.360	1.720	9.00	1.100	197.449	Row-House	0.00
18	133.330	0.000	133.330	1.720	9.00	1.100	252.260	Semi-detached	0.00
19	133.220	7.720	125.500	1.720	9.00	1.100	237.446	Semi-detached	245.17
20	104.420	0.000	104.420	1.720	9.00	1.100	197.563	Row-House	0.00
21	105.490	0.000	105.490	1.720	9.00	1.100	199.587	Row-House	0.00
22	106.560	0.000	106.560	1.720	9.00	1.100	201.612	Row-House	0.00
23	107.630	0.000	107.630	1.720	9.00	1.100	203.636	Row-House	0.00
24	109.200	0.000	109.200	1.720	9.00	1.100	206.606	Row-House	0.00
25	158.870	0.000	158.870	1.720	9.00	1.100	300.582	Semi-detached	0.00
26	135.780	0.000	135.780	1.720	9.00	1.100	256.896	Semi-detached	0.00
27	97.300	0.000	97.300	1.720	9.00	1.100	184.092	Row-House	0.00
28	97.300	0.000	97.300	1.720	9.00	1.100	184.092	Row-House	0.00
29	97.300	0.000	97.300	1.720	9.00	1.100	184.092	Row-House	0.00
30	136.500	7.720	128.780	1.720	9.00	1.100	243.652	Semi-detached	251.37
31	136.500	7.720	128.780	1.720	12.00	1.100	243.652	Semi-detached	251.37
32	97.300	0.000	97.300	1.720	12.00	1.100	184.092	Row-House	0.00
33	97.300	0.000	97.300	1.720	12.00	1.100	184.092	Row-House	0.00
34	97.300	0.000	97.300	1.720	12.00	1.100	184.092	Row-House	0.00
35	128.000	0.000	128.000	1.720	12.00	1.100	242.176	Semi-detached	0.00
36	141.200	0.000	141.200	1.720	12.00	1.100	267.150	Semi-detached	0.00
37	105.930	0.000	105.930	1.720	12.00	1.100	200.420	Row-House	0.00
38	105.930	0.000	105.930	1.720	12.00	1.100	200.420	Row-House	0.00
39	105.930	0.000	105.930	1.720	12.00	1.100	200.420	Row-House	0.00
40	146.050	7.720	138.330	1.720	12.00	1.100	261.720	Semi-detached	269.44
41	146.050	7.720	138.330	1.720	9.00	1.100	261.720	Semi-detached	269.44
42	105.930	0.000	105.930	1.720	9.00	1.100	200.420	Row-House	0.00
43	105.930	0.000	105.930	1.720	9.00	1.100	200.420	Row-House	0.00
44	105.930	0.000	105.930	1.720	9.00	1.100	200.420	Row-House	0.00
45	129.830	0.000	129.830	1.720	9.00	1.100	245.638	Semi-detached	0.00
46	129.830	0.000	129.830	1.720	9.00	1.100	245.638	Semi-detached	0.00
47	102.240	0.000	102.240	1.720	9.00	1.100	193.438	Row-House	0.00
48	102.240	0.000	102.240	1.720	9.00	1.100	193.438	Row-House	0.00
49	102.240	0.000	102.240	1.720	9.00	1.100	193.438	Row-House	0.00
50	138.750	7.720	131.030	1.720	9.00	1.100	247.909	Semi-detached	255.63
Total:	5883.570		5806.37				10985.65		

Owner details

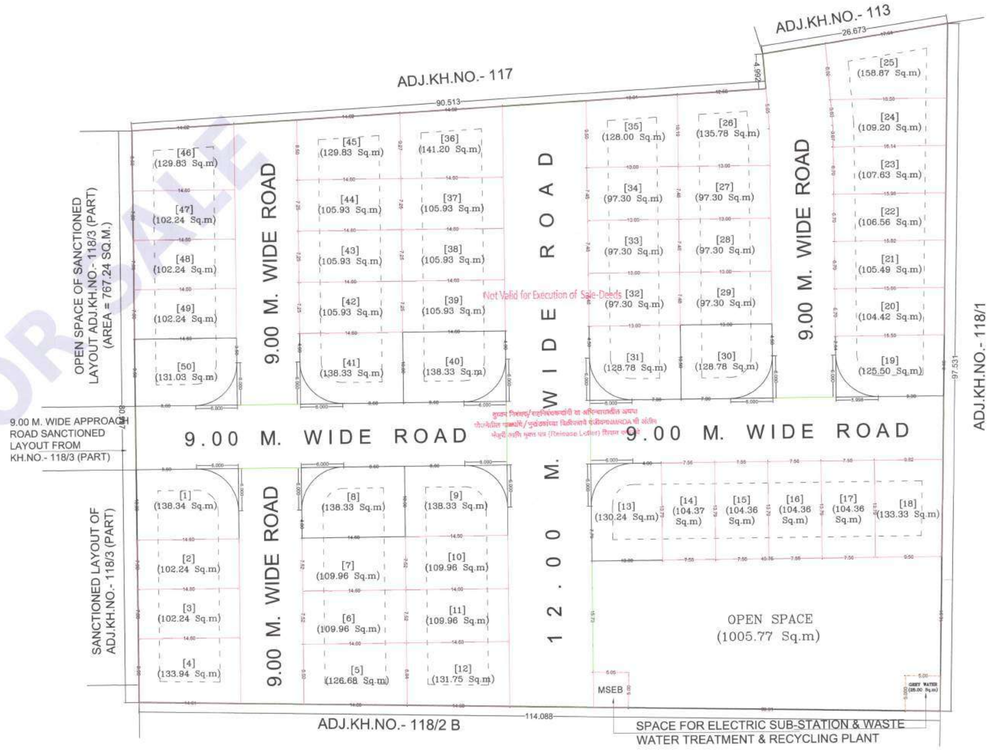
Owner Name	Postal Address	Contact Number
TIRUPATI DEVELOPERS THROUGH ITS PARTNERS	11- A Khare Town, Near dhanwantari Hospital, Nagpur.Nagpur-440010,Maharashtra	9822577701
Prashant Manoharrao Bongirwar	tirupati.nagpur@gmail.com	9822577701
Rahul Arunrao Upganlawar	flat no. 304,Akshay heights plot no. 202 cement road, shivaji nagar,shankar nagar,nagpur	9822943401

Project Details

Building Type - NMRDA-23-21105
Zone Type - Residential Zone
Location - Non-Congested
Ward No - Layout Approval
Plot No. - Layout Tentative
Cts No./Servey No. - 118□ □ □
Sheet No. - 118-2-A
Zone Number: Nagpur gramin
Ward Name : SHANKARPUR
Prorata Value : 0.00
Separation/CRZ Zone Area :

LEGENDS:

PLOT BOUNDRY SHOWN WHITE
PROPOSED WORK SHOWN RED
DRAINAGE LINE SHOWN YELLOW LIGHT
WATER LINE SHOWN BLUE DOTTED
ENCLOSED BAL SHOWN BROWN
TERRACE SHOWN DARK YELLOW
OPEN BAL SHOWN BRAWN
EXSTING SHOWN BLUE HATCHED



LAYOUT PLAN

SCALE - 1:500

N

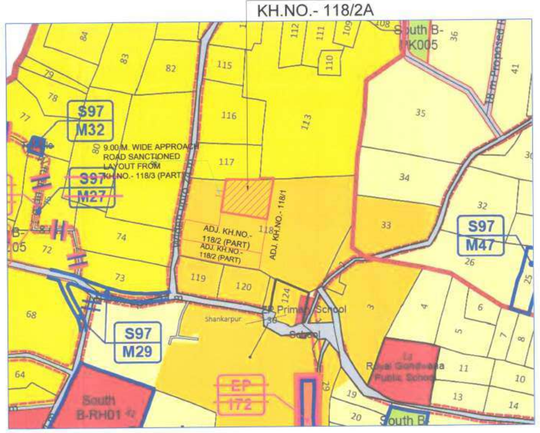
RECREATIONAL CALCULATION

Name	Area
OPEN SPACE	1005.77
TOTAL	1005.77

Amenity CALCULATION

Name	Area
TOTAL	0.00

PROPOSED SITE OF KH.NO.- 118/2A



D.P. PLAN SHOWING PROPOSED SITE

SHEET NO. 97

SCALE - NTS

PROPOSED SITE OF KH.NO.- 118/2A



GPS COORDINATES
LATITUDE - 21°03'27" N
LONGITUDE - 79°04'30" E

GOOGLE IMAGE SHOWING PROPOSED SITE

AREA STATEMENT

1.	Area of Plot (Minimum area of a, b, c to be considered)	9999.82
	a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	10000.00
	b) as per measurement sheet	9999.82
	(c) as per site	9999.82
2.	Deductions for	
	(a) Proposed D.P./ D.P. Road widening Area/ Service Road / Highway widening	0.00
	(b) Any D.P. Reservation area	0.00
	(b) Any D.P. Reservation area	0.00
	(c) External structure in plot	0.00
	(d) Not in possession	0.00
(Total a+b+c+d)		0.00
3.	Balance area of plot (1-2)	9999.82
4.	Amenity Space (if applicable)	
	(a) Required -	0.00
	(b) Adjustment of 2(b), if any -	---
	(c) Proposed -	---
5.	Net Plot Area (3-4 (c))	9999.82
6.	Recreational Open space (if applicable)	
	(a) Required - (10.00% Of 9999.82 SQ.M.)	999.98
	(b) Proposed - (10.05% Of 9999.82 SQ.M.)	1005.77
7.	Internal Road area (net plot -(Plotable area + open space + MSEB + external structure))	3137.68
8.	Service road and Highway widening	---
9.	Plotable area	5806.37
10.	Pro-rata factor for FSI calculation on layout plots = (5/9)	1.72
11.	Area for inclusive housing	
	(a) Required -	--
	(b) Proposed -	--

Signature valid
Digitally signed by SANJAY NARENDRA CHIMURKAR
Date: 2023.05.16 16:06:27 IST
Reason: Approved Drawing Plan
Location: Nagpur Metropolitan Region Development Authority

Assistant Director Town Planning / Assistant Director of Town Planning
Date: 19/06/2023

Executive Engineer
Date: 19/06/2023

11- A Khare Town, Near dhanwantari Hospital, Nagpur.Nagpur-440010,Maharashtra

DESCRIPTION OF PROJECT :
Type of Proposal : Residential Layout Tentative

SITE ADDRESS :
KH.NO. - 118/2 A , P.H. NO. - 42, MOUZA - SHANKARPUR, TAH. - NAGPUR (GRAMIN), □ □ DIST. - NAGPUR.

Name Of Architect : UMESH MORESHWAR LAMGE

ADDRESS OF OFFICE
OFFICE -
402 days chambers ajni eq., wardha road, NAGPUR.

OWNERS SIGN - Verified by applicant

SIGNATURE & VERIFICATION SIGN
Signature Valid

SCALE - 1:100 | 14/03/23
JOB NO - NMRDA-23-21105 | CHECK BY -

SUBMISSION DRAWING