Original

# कार्यालय
# नगर पंचायत बहादूरा
# ता.जि.नागपूर

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

Email : np.bahadura14@gmail.com

जा .क्र .न.प.ब/न.र.वि./अभि.अं.मंजु/ १६८ दिनांक:- ०४/०५/२०२३

प्रति,

श्री. गणेश जगनजी पारधी,

रा. बहादुरा ग्राम पंचायत जवळ, जुनी वस्ती,

उमरेड रोड, नागपूर- ४४००१२.

विषय:- मौजा-बहादुरा , खसरा क्रमाक ४५/अ , तह. नागपूर (ग्रा.) जि. नागपूर क्षेत्र ३.२५ हे. आर (३२५००.००) पैकी ३.२२२०४६ हे. आर (३२२२०.४६ चौ . मी ) जागा 'निवासी' प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५अन्वये अभिन्यास अंतिम मंजूरी बाबत.

संदर्भ :- १. अर्जदाराचा दिनांक २०/०४/२०२३ चा अभिन्यास मंजूरीकरीता अर्ज क्र. २१०

२ . नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे पत्र क्रमांक - का. अभि./नामप्रविप्रा/७८२३ दिनांक – १७/११/२०२२

३ . तहसिलदार नागपूर (ग्रामीण) यांचे आदेश रा. मा. क्र. ३३४ /एम.आर. सी-८१/२०२१-२०२२ दिनांक – १९/०७/२०२२

४ .उप अधिक्षक भूमी अभिलेख यांचे कार्यालयाची मोजणी रोजी दिनांक १२/०१/२०२३

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा निवासीवापरार्थ अंतिम मंजूरी मिळणे साठी संदर्भ क्र. १ मधील अर्जान्वये आपली विनंती या कार्यालयास प्राप्त झालेली आहे.महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ अन्वये शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर केलेल्या विकास योजनेनुसार उक्त जागा प्रभाग क्षेत्रात East A-MD003मध्ये

"निवासी आर-२ व १८.०० मी. रुंद प्रस्तावित रस्ता" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास योजनेच्या तरतूदीनूसार प्रस्तावित जागेवर निवासी वापर अनुज्ञेय आहे. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे संदर्भ पत्र क्र २ अन्वये सदरअभिन्यास नकाशास तात्पुरती मंजूरी व सदर जागेस "निवासी" वापरास अकृषक सनद मिळणे कामी अंतिम मंजूरी प्रदान केलेली आहे. संदर्भ क्र ४ अन्वये भूमी अभिलेख कार्यालयाने सदर जागेची मोजणी केलेली आहे. या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणातील अभिन्यासाची तांत्रिक छाननी करून त्याबाबत अभिन्यास छाननी शुल्क ,भूखंड विकास शुल्क व इतर नगर पंचायत ठरावाप्रमाणे भरण्याबाबत आपणास या कार्यालयाचे पत्र क्र .नपब/१६२/२०२३ दि.२६.०४.२०२३ नुसार कळविले असता आपण सदर शुल्क रु.६,६२,१४०/- (अक्षरी सहा लक्ष बासष्ट हजार एकशे चाळीस रुपये फक्त ) चा भरणा RTGS/NEFT द्वारे न . प. फंडात जमा करण्यात आला आहे. शासन निर्णय क्रमांक – एमयुएन- २०१९/प्र. क्र. २३९ /नवि- १८ दिनांक – १४/०२/२०२३ अन्वये बहादुरा नगर पंचायत ची स्थापना झालेली असून उपरोक्त नमूद क्षेत्र नगर पंचायत मौजा बहादुरा,मौजा खरबी व मौजा गोनी (सीम) क्षेत्र समाविष्ट होते. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार नियोजन प्राधिकरण म्हणुन अधिकार नगर पंचायतेस प्राप्त आहे. सदर अधिनियमाच्या कलम ४५ अन्वये मौजा-बहादुरा , खसरा क्रमांक ४५/अ , तह. नागपूर (ग्रा.) जि. नागपूर क्षेत्र ३.२५ हे. आर (३२५००.००) पैकी ३.२२२०४६ हे. आर (३२२२०.४६ चौ . मी ) जागा 'निवासी' प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५अन्वये अभिन्यास अंतिम मंजूरी खालील अटीवर करण्यात येत आहे.

मंजुर नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित भूखंडाचे वर्णन खालीलप्रमाणे

| | | | |
|---|---|---|---|
| TOTAL LAYOUT | = | 31828.141 | SQ.M |
| Area Under Open Space | = | 3240.341 | SQ.M |
| Area Under Amenity | = | 1633.020 | SQ.M |
| Area Under Road | = | 7101.634 | SQ.M |
| Area Under Plot | = | 19,753.146 | SQ.M |
| ESS/WTP | = | 100.00 | SQ.M |

## AREA STATEMENT OF PLOT

| S.NO | PLOT NAME | DIMENSIONS | | | | | AREA (SQ.M.) | CORNER ROUNDING OF PLOT (SQ.M.) | REMAINING AREA OF PLOT (SQ.M.) (b-c) | PRO RATA FSI FACTOR | BUILT UP AREA ON PRO RATA BASIS i.e. | FRONT ROAD WIDTH IN | BASIC FSI | Permissible Built-up area on Basic FSI (f x h) (sq.m.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | a) | | | | | | b) | c) | d) | e) | f) | g) | h) | i) |
| 1 | PLOT NO. 1 | 0.500 | X | 8.500 | X | 19.750 | 83.938 | 11.71 | 250.390 | 1.528 | 382.596 | 12 | 1.10 | 420.856 |
| | | 0.500 | X | 11.500 | X | 19.750 | 113.563 | | | | | | | |
| | | 1.000 | X | 3.800 | X | 17.000 | 64.600 | | | | | | | |
| 2 | PLOT NO. 2 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 3 | PLOT NO. 3 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 4 | PLOT NO. 4 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 5 | PLOT NO. 5 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 6 | PLOT NO. 6 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 7 | PLOT NO. 7 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 8 | PLOT NO. 8 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 9 | PLOT NO. 9 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 10 | PLOT NO. 10 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 11 | PLOT NO. 11 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 12 | PLOT NO. 12 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 13 | PLOT NO. 13 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 14 | PLOT NO. 14 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 15 | PLOT NO. 15 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 16 | PLOT NO. 16 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 17 | PLOT NO. 17 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 18 | PLOT NO. 18 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 19 | PLOT NO. 19 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 20 | PLOT NO. 20 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 21 | PLOT NO. 21 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 166.707 | 12 | 1.10 | 183.378 |

| S.NO | PLOT NAME | DIMENSIONS | | | | | AREA (SQ.M.) | CORNER ROUNDING OF PLOT (SQ.M.) | REMAINING AREA OF PLOT (SQ.M.) (b-c) | PRO RATA FSI FACTOR | BUILT UP AREA ON PRO RATA BASIS i.e. | FRONT ROAD WIDTH IN | BASIC FSI | Permissible Built-up area on Basic FSI (f x h) (sq.m.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | a) | | | | | | b) | c) | d) | e) | f) | g) | h) | i) |
| 22 | PLOT NO. 22 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 167.672 | 12 | 1.10 | 184.439 |
| 23 | PLOT NO. 23 | 1.000 | X | 8.200 | X | 17.000 | 139.400 | 0 | 139.400 | 1.528 | 213.003 | 12 | 1.10 | 234.304 |
| 24 | PLOT NO. 24 | 1.000 | X | 9.210 | X | 17.000 | 156.570 | 7.72 | 148.850 | 1.528 | 168.998 | 12 | 1.10 | 185.898 |
| 25 | PLOT NO. 25 | 1.000 | X | 12.640 | X | 17.000 | 214.880 | 7.72 | 207.160 | 1.528 | 316.540 | 12 | 1.10 | 348.195 |
| 26 | PLOT NO. 26 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 207.808 | 12 | 1.10 | 228.589 |
| 27 | PLOT NO. 27 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 171.199 | 12 | 1.10 | 188.319 |
| 28 | PLOT NO. 28 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 171.704 | 12 | 1.10 | 188.874 |
| 29 | PLOT NO. 29 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 171.199 | 12 | 1.10 | 188.319 |
| 30 | PLOT NO. 30 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 207.808 | 12 | 1.10 | 228.589 |
| 31 | PLOT NO. 31 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 207.808 | 12 | 1.10 | 228.589 |
| 32 | PLOT NO. 32 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 174.879 | 12 | 1.10 | 192.367 |
| 33 | PLOT NO. 33 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 175.727 | 12 | 1.10 | 193.300 |
| 34 | PLOT NO. 34 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 176.214 | 12 | 1.10 | 193.835 |
| 35 | PLOT NO. 35 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 207.808 | 12 | 1.10 | 228.589 |
| 36 | PLOT NO. 36 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 207.808 | 12 | 1.10 | 228.589 |
| 37 | PLOT NO. 37 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 178.577 | 12 | 1.10 | 196.435 |
| 38 | PLOT NO. 38 | 1.000 | X | 8.000 | X | 17.000 | 136.000 | 0 | 136.000 | 1.528 | 207.808 | 12 | 1.10 | 228.589 |
| 39 | PLOT NO. 39 | 1.000 | X | 11.910 | X | 17.000 | 202.470 | 7.72 | 194.750 | 1.528 | 297.578 | 12 | 1.10 | 327.336 |
| 40 | PLOT NO. 40 | 1.000 | X | 10.500 | X | 14.000 | 147.000 | 7.72 | 139.280 | 1.528 | 212.820 | 12 | 1.10 | 234.102 |
| 41 | PLOT NO. 41 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 42 | PLOT NO. 42 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 43 | PLOT NO. 43 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 44 | PLOT NO. 44 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 45 | PLOT NO. 45 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |

| S.NO | PLOT NAME | DIMENSIONS | | | | | AREA (SQ.M.) | CORNER ROUNDING OF PLOT (SQ.M.) | REMAINING AREA OF PLOT (SQ.M.) (b-c) | PRO RATA FSI FACTOR | BUILT UP AREA ON PRO RATA BASIS I.e. | FRONT ROAD WIDTH IN | BASIC FSI | Permissible Built-up area on Basic FSI (f x h) (sq.m.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | a) | | | | | | b) | c) | d) | e) | f) | g) | h) | i) |
| 46 | PLOT NO. 46 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 47 | PLOT NO. 47 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 48 | PLOT NO. 48 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 49 | PLOT NO. 49 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 50 | PLOT NO. 50 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 51 | PLOT NO. 51 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 52 | PLOT NO. 52 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 12 | 1.10 | 200.015 |
| 53 | PLOT NO. 53 | 1.000 | X | 16.040 | X | 14.000 | 224.56 | 7.72 | 216.840 | 1.528 | 331.332 | 12 | 1.10 | 364.465 |
| 54 | PLOT NO. 54 | 1.000 | X | 16.040 | X | 14.000 | 224.56 | 7.72 | 216.840 | 1.528 | 331.332 | 12 | 1.10 | 364.465 |
| 55 | PLOT NO. 55 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 56 | PLOT NO. 56 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 57 | PLOT NO. 57 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 58 | PLOT NO. 58 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 59 | PLOT NO. 59 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 60 | PLOT NO. 60 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 61 | PLOT NO. 61 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 62 | PLOT NO. 62 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 63 | PLOT NO. 63 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 64 | PLOT NO. 64 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 65 | PLOT NO. 65 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 66 | PLOT NO. 66 | 1.000 | X | 8.500 | X | 14.000 | 119.000 | 0 | 119.000 | 1.528 | 181.832 | 9 | 1.10 | 200.015 |
| 67 | PLOT NO. 67 | 1.000 | X | 10.500 | X | 14.000 | 147.000 | 7.72 | 139.280 | 1.528 | 212.820 | 12 | 1.10 | 234.102 |
| 68 | PLOT NO. 68 | 1.000 | X | 11.470 | X | 8.500 | 97.500 | 7.72 | 89.780 | 1.528 | 137.184 | 12 | 1.10 | 150.902 |

| S.NO | PLOT NAME | DIMENSIONS | | | | | AREA (SQ.M.) | CORNER ROUNDING OF PLOT (SQ.M.) | REMAINING AREA OF PLOT (SQ.M.) (b-c) | PRO RATA FSI FACTOR | BUILT UP AREA ON PRO RATA BASIS i.e. | FRONT ROAD WIDTH IN | BASIC FSI | Permissible Built-up area on Basic FSI (f x h) (sq.m.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | a) | | | | | | b) | c) | d) | e) | f) | g) | h) | i) |
| 70 | PLOT NO. 70 | 1.000 | X | 8.000 | X | 16.490 | 131.920 | 0 | 131.920 | 1.528 | 201.574 | 9 | 1.10 | 221.731 |
| 71 | PLOT NO. 71 | 1.000 | X | 8.000 | X | 16.490 | 131.920 | 0 | 131.920 | 1.528 | 201.574 | 9 | 1.10 | 221.731 |
| 72 | PLOT NO. 72 | 0.500 | X | 7.190 | X | 18.330 | 65.896 | 0 | 131.792 | 1.528 | 201.378 | 9 | 1.10 | 221.516 |
| | | 0.500 | X | 7.190 | X | 18.330 | 65.896 | | | | | | | |
| 73 | PLOT NO. 73 | 1.000 | X | 8.000 | X | 16.480 | 131.840 | 0 | 131.840 | 1.528 | 201.452 | 9 | 1.10 | 221.597 |
| 74 | PLOT NO. 74 | 0.500 | X | 7.190 | X | 18.330 | 65.896 | 0 | 131.792 | 1.528 | 201.378 | 9 | 1.10 | 221.516 |
| | | 0.500 | X | 7.190 | X | 18.330 | 65.896 | | | | | | | |
| 75 | PLOT NO. 75 | 1.000 | X | 8.000 | X | 16.470 | 131.760 | 0 | 131.760 | 1.528 | 201.329 | 9 | 1.10 | 221.462 |
| 76 | PLOT NO. 76 | 0.500 | X | 7.190 | X | 18.320 | 65.860 | 0 | 131.720 | 1.528 | 201.268 | 9 | 1.10 | 221.395 |
| | | 0.500 | X | 7.190 | X | 18.320 | 65.860 | | | | | | | |
| 77 | PLOT NO. 77 | 1.000 | X | 8.000 | X | 16.460 | 131.680 | 0 | 131.680 | 1.528 | 201.207 | 9 | 1.10 | 221.328 |
| 78 | PLOT NO. 78 | 0.500 | X | 7.190 | X | 18.310 | 65.824 | 0 | 131.648 | 1.528 | 201.158 | 9 | 1.10 | 221.274 |
| | | 0.500 | X | 7.190 | X | 18.310 | 65.824 | | | | | | | |
| 79 | PLOT NO. 79 | 1.000 | X | 8.000 | X | 16.450 | 131.600 | 0 | 131.600 | 1.528 | 201.085 | 9 | 1.10 | 221.193 |
| 80 | PLOT NO. 80 | 0.500 | X | 7.190 | X | 18.290 | 65.753 | 0 | 131.506 | 1.528 | 200.941 | 9 | 1.10 | 221.035 |
| | | 0.500 | X | 7.190 | X | 18.290 | 65.753 | | | | | | | |
| 81 | PLOT NO. 81 | 1.000 | X | 8.000 | X | 16.440 | 131.520 | 0 | 131.520 | 1.528 | 200.963 | 9 | 1.10 | 221.059 |
| 82 | PLOT NO. 82 | 0.500 | X | 7.280 | X | 18.290 | 66.576 | 0 | 132.237 | 1.528 | 202.058 | 9 | 1.10 | 222.263 |
| | | 0.500 | X | 7.180 | X | 18.290 | 65.661 | | | | | | | |
| 83 | PLOT NO. 83 | 0.500x(16.47+16.54)x13.10 | | | | | 216.215 | 7.72 | 208.496 | 1.528 | 318.582 | 12 | 1.10 | 350.440 |
| 84 | PLOT NO. 84 | 0.500 | X | 44.180 | X | 93.920 | 2074.69 | 0 | 4172.860 | 1.528 | 6376.130 | 12 | 1.10 | 7,013.743 |
| | | 0.500 | X | 44.680 | X | 93.920 | 2098.17 | | | | | | | |

| S.NO | PLOT NAME | DIMENSIONS | | | | | AREA (SQ.M.) | CORNER ROUNDING OF PLOT (SQ.M.) | REMAINING AREA OF PLOT (SQ.M.) (b-c) | PRO RATA FSI FACTOR | BUILT UP AREA ON PRO RATA BASIS i.e. | FRONT ROAD WIDTH IN | BASIC FSI | Permissible Built-up area on Basic FSI (f x h) (sq.m.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | a) | | | | | | b) | c) | d) | e) | f) | g) | h) | i) |
| 85 | PLOT NO. 85 | 0.500 | X | 42.650 | X | 91.000 | 1940.58 | 11.71 | 4272.125 | 1.528 | 6527.807 | 12 | 1.10 | 7,180.588 |
| | | 0.500 | X | 51.500 | X | 91.000 | 2343.25 | | | | | | | |
| TOTAL | | | | | | | 19,845.04 | 92.900 | 19,752.146 | | | | | |

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "निवासी वापराकरिताच करण्यात यावा तसेच भूखंडाचे विभाजन करू नये.

२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्याशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

३. अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळअभिन्यासातील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असू नये.

४. "सार्वजनिक उपयोगाची" जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास प्रोत्साहन नियमावली-२०२० नूसार राखीव ठेवणे बंधनकारक राहील.

५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखताना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

६. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/ दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही. अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.

७. सदर रेखाकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रकासन नियमावली लागू राहील.

८. विषयांकित जागेल्यगत/ जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबधित पाटबंधारे / जलसिंचन विभागाचे ना हरकतप्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) यी व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

१०. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

११. अन्य सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था अमिन मालक / विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी बगीचा लँडस्केपिंग, फिशींग, फिश पॉंड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) सांडपाणी व प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक / विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१२. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य विकसीत करून ती नगर पंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील तसेच विकास कामे नगर पंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर एक वर्षा पर्यन्त जमीन मालकाला देखभाल दुरुस्तीची कामे करावी तद्नंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.

१३. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नगर पंचायत बहादुराकडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.

१४. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी बाबत नगर पंचायत सोबत केलेला विकासकरारनामा चे पालनकरणे अर्जदारासयांना बंधनकारक राहील.

१५. प्रस्तावित अभिन्यासात सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम करणे व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

१६. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणाकरण्यासाठी फ्लाय अंश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.

१७. फ्लाय अॅस नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.

१८. अभिन्यासात UDCPR 2020 मधील तरतूद क्र. १३.५ नूसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व: खर्चाने बांधकामकरुन त्याची निगा Maintenance राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक / विकासकावर राहील.

१९. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्याअभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता निशुल्क द्यावा लागेल.

२०. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम शुल्क आपणस विकास कामे नगर पंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर विकास कामे समाधानकारक असल्याची खात्री झाल्या नंतरच एक वर्षाने परत मिळेल.

२१. नगर पंचायत सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा नुसार भूखंडकेबांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंडक विक्री करता येणार नाही.

२२. विकासकास विकास करारनामापूर्वी पोच रस्त्याचे W.B.M बांधकाम स्व खर्चाने करावे लागेल.

२३. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली "अमेनिटी स्पेस" ची जागा एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहननियमावलीतील तरतूद क. ११.२ प्रमाणे नगर पंचायतला विकास करुन विनामुल्य हस्तांतरित केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेयकरण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

२४. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील रस्ता रूदीकरणाखालील जागा नगर पंचायतीसविनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात नगर पंचायतचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रीयेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर विकासनियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनूसार FSI अनुज्ञेय होईल.

२५. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क. १३.४ नुसार arrangementfor grey water treatment, recycling & reuse systemस्व खर्चाने विकास करावी लागेल.

२६. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतूद क्र. १.४ (vi) नुसारयापुर्वी मंजुर झालेला सदर जागेवरील निवासी करीता मान्यता मिळालेला अभिन्यास प्रस्तावअधिगृहित समजण्यात येईल, तसेच पूर्वीचेअभिन्यास नकाशे निरस्त करण्यासाठी या कार्यालयात सादर करण्याचा अटीवर.

२७. नागरी जमिन कमाल धारणा विभागाचे दिनांक ०६/०४/२०२३ रोजीचे पत्रातील अटी व शर्तीप्रमाणे दिनांक २८/०३/२०२४ पर्यंत प्रकल्पाचे बांधकाम करण्याचे अधीन.

२८. मंजुर अभिन्यासमधील प्लॉट क्र.१,२ व ८५ एकुण क्षेत्रफळ गहाण ठेवण्यात येत आहे. मा . आयुक्त तथा संचालक नगर परिषद प्रशासन संचालनालय याचे स्थायी निर्देश क्र.३३ मधील अटी व शर्थी नुसार अभिन्यास मधील रस्ते व खुली जागा विकास पूर्ण केले असल्याची खात्री पटवल्याशिवाय तसे प्रमाणपत्र या कार्यलयाकडून दिल्याशिवाय न .प.कडे गहाण ठेवलेल्या प्लॉटची विक्री करू नये. याची सर्वस्वी जबाबदारी आपल्यावर राहील.

२९. सदर ले -आऊट मधील संपूर्ण प्लॉटवर नगर परिषद करविभागात कराची नोंदणी करुन कराच भरणा करणे बंधनकारक राहील. त्या शिवाय भूखंडाची विक्री करण्यात येऊ नये.

३०. सदर जागेवर पिण्याचे पाण्याची उपलब्धा असल्याबबत संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

३१. स्थावर मालमत्ता नियमन आणि विकास कायदा २०१६ च्या तरतुदी नुसार विकासकाने The Maharashtra Real Estate Regulatory Authority (MAHARERA) कडे अभिन्यासाची नोंद केल्याशिवाय जाहिराती करू नये किंवा अभिन्यासतील भूखंडाची विक्रीबाबतची कार्यवाही करू नये.

३२. अभिन्यास नकाशामध्ये नमूद मोजमापे,क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणे मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भाने अभिन्यासास सुधारित मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

उपरोक्त रेखाकनाची अंतिम मंजूरीची कार्यवाही नियोजनाचे दृष्टीने करण्यात आलेली आहे. सदर जागेचे मालकी हक्काबाबत तसेच इतर आनुषंगिक कागदपत्रे या बाबत अर्जदाराने आपले स्तरावरून खात्री करून घेण्यात यावी.सदर प्रकरणी अंतिम मंजूरी करण्यात येत असलेल्या अभिन्यास नकाशाची १ प्रत या कार्यलयाचे अभिलेखी ठेऊन १ प्रत या सोबत पाठीवण्यात येत आहे.

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे

प्रशासक
नगर पंचायत बहादुरा

प्रतिलिपि :-

१. मा. जिल्हाधिकारी यांना महितीस्तव सविनय सादर.
२. मा. तहसीलदार,तहसील कार्यालय नागपूर ग्रामीण यांनी पुढील उचित कार्यवाहिस नकाशाच्या प्रतिसह सादर :- अभिन्यासाची दोन प्रत या कार्यालयामार्फत यासह पाठविण्यात येत आहेत. कृपया उक्त जागेची अकृषक कर निर्धारण प्राप्त झाल्यानंतर अकृषक आदेशाची प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी, हीविनंती.
३. कनिष्ठ अभियंता नगर पंचायत बहादुरा यांना माहितीस व पुढील कार्यवाहिस अग्रेषीत.

प्रशासक
नगर पंचायत बहादुरा