

जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर



रा.मा.क्र-27/एनएपी-34/मौजा-पेवठा/2020-21

जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-917/2020

जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

दिनांक 05/11/2020

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा - नागपूर, तालूका - नागपूर (ग्रामीण), गांव - पेवठा, प.ह.नं.- 40अ, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक -11/1, एकूण आराजी 1.90 हे.आर पैकी 1.7782512 हे.आर (17782.512 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.का.अभि.(नामप्रविप्रा)/4432, दिनांक 10/09/2020 अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्रधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	AREA OF LAND			
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	19000.000	SQ.M.	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	17782.512	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	17782.512	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./ ROAD WIDENING AREA	162.968	SQ.M.	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.000	SQ.M.	
	C) NATURAL WATER COURSE AREA	0.000	SQ.M.	
3	GROSS AREA OF PLOT (1-2)	17619.544	SQ.M.	100.000%
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	1762.000	SQ.M.	10.000%
	B) PROPOSED	1762.575	SQ.M.	10.004%
5	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED	1762.000	SQ.M.	10.000%
	B) PROPOSED	1763.762	SQ.M.	10.010%
	C) W.W.T.P.AREA+E.S.S.AREA	55.000	SQ.M.	0.312%
6	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M.	0.000%

7	INTERNAL ROAD AREA	4203.085	SQ.M	23.855%
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	9835.122	SQ.M	55.819%
9	NET AREA OF PLOTS FOR FSI CALCULATIONS = (3-5B)	15855.782	SQ.M	
10	PERMISSIBLE PRO-RATA FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS = (9/8)	1.612		
11	BASIC ZONAL FSI	1.1		
12	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING (MHADA)			
	A) REQUIRED (20% OF 9835.122)	1967.024	SQ.M	
	B) PROPOSED	2030.000	SQ.M	20.640%

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 1.90 हे.आर पैकी 17782.512 चौ.मीटर निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 11598.884 (Area Under Layout Plots 9835.122 + Amenity space Proposed 1763.762 = 11598.884) चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 1160/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 1160/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 8120/- परावर्तीत कर अकृषक सान्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 5800/- असे एकूण रुपये 16240/- एवढी आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकार्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय 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 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 1160/- (रुपये एक हजार एकशे साठ फक्त) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकार्यांकडून, 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 करू 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) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकार्यास, 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 जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकार्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा दिनांक 05/11/2020, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

श्री. रविंद्रसिंह गिरवरसिंह जनेवार
श्रीमती ताराबाई महादेव ठाकुर
श्री. शिवम अजयसिंह व्यास

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ) श्री. रविंद्रसिंह गिरवरसिंह जनेवार
ब) श्री. शिवम अजयसिंह व्यास
श्री. ताराबाई महादेव ठाकुर

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ) श्री. रविंद्रसिंह गिरवरसिंह जनेवार
ब) श्री. शिवम अजयसिंह व्यास
श्री. ताराबाई महादेव ठाकुर

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः श्री. रविंद्रसिंह गिरवरसिंह जनेवार, श्रीमती ताराबाई महादेव ठाकुर व श्री. शिवम अजयसिंह व्यास, रा. पी.आर.ईस्टेट ई-15, सेंट्रल बँकेच्या बाजुला, साई नगर, पो. भगवान नगर, 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 प्रत मा. जिल्हाधिकारी व्द्वारा अनुमोदीत)

स्वा/-

(रविंद्र ठाकरे)

जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलिपी :-

- 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 - पेवठा, तालुका - नागपूर (ग्रामीण) यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
- 5) सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर यांना माहिती करिता अग्रेषित.
- 6) अर्जदार श्री. रविंद्रसिंह गिरवरसिंह जनेवार व इतर 2, रा. पी.आर.ईस्टेट ई-15, सेंट्रल बँकेच्या बाजूला, साई नगर, पो. भगवान नगर, नागपूर, जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रुपये 16240/- चालानच्या स्वरूपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.



(अविनाश कातडे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करिता

FINAL DEMARCATED PLAN OF RESIDENTIAL
LAY-OUT ON KH.NO. 11/1, P.H.NO.- 40, MOUZA-
PPEWTHA, TAH. - NAGPUR(GRAMIN), DIST:-NAGPUR,
BELONGING TO :-

- 1) SH. RAVINDRASINGH GIRWARSINGH JANEWAR
- 2) SMT. TARABAI MAHADEO THAKUR
- 3) SH. SHIVAM AJAYSINGH VYAS

AREA STATEMENT

1. AREA OF LAND			
(a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT			= 19000.000 SQ.M.
(7012, CTS EXTRACT)			
(b) AS PER MEASUREMENT SHEET			= 17782.512 SQ.M.
(c) AS PER SITE			= 17782.512 SQ.M.
2. DEDUCTION FOR			
(a) PROPOSED D.P./ ROAD WIDENING AREA	=	162.968 SQ.M.	
(b) ANY D.P. RESERVATION AREA	=	0.000 SQ.M.	
(c) NATURAL WATER COURSE AREA	=	0.000 SQ.M.	
3. GROSS AREA OF PLOT (1+2)	=	17619.544 SQ.M.	
4. RECREATIONAL OPEN SPACE			
(a) REQUIRED -	(10.000 %)	= 1762.000 SQ.M.	
(b) PROPOSED -	(10.004 %)	= 1762.575 SQ.M.	
5. AMENITY SPACE			
(a) REQUIRED -	(10.000 %)	= 1762.000 SQ.M.	
(b) PROPOSED -	(10.010 %)	= 1763.762 SQ.M.	
(c) W.W.T.P. AREA +E.S.S. AREA - (5.000X6.00) + (5.00 X 5.000)	(0.312 %)	= 55.000 SQ.M.	
6. SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	(0.000 %)	= 0.000 SQ.M.	
7. INTERNAL ROAD AREA	(23.855 %)	= 4203.085 SQ.M.	
8. AREA UNDER LAYOUT PLOTS	(55.819 %)	= 9835.122 SQ.M.	
9. NET AREA OF PLOTS FOR FSI CALCULATION (3 - 5b) = 17619.544 - 1763.762		= 15855.782 SQ.M.	
10. PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT	=	1.612	
PLOTS = (98) = 15855.782 / 9835.122			
11. BASIC ZONAL FSI	=	1.1	
12. AREA FOR INCLUSIVE HOUSING (MHADA)			
(a) REQUIRED (20.000 % OF 9835.122)	=	1967.024 SQ.M.	
(b) PROPOSED (20.640 %)	=	202.000 SQ.M.	

INDEX:

KHASRA BOUNDARY SHOWN THUS		:-
OPEN SPACE BOUNDARY SHOWN THUS		:-
AMENITY SPACE BOUNDARY SHOWN THUS		:-
INCLUSIVE HOUSING PLOTS SHOWN THUS		:-
SPACE FOR WASTE WATER TREATMENT PLANT SHOWN THUS		:-
ELECTRIC SUB-STATION SHOWN THUS		:-
AREA UNDER ROAD WIDENING SHOWN THUS		:-

SCALE :- 1:500	DATE :- 14/02/2020	
	DEALT BY :- E.G. SHIVAM	
SHEET No. :- 1	CHECKED BY :- E.G. ARVIND	
DWG No. :- 181	FILE No. :- 316	

OWNERS

1) SRI RAVINDRASINGH
GIRIVARSTING H JANUWAR

ARCHITECT / ENGINEER

" PRITYA RAYVINDRABASINGH "

Er. Rayvindrasingh Janewar

License No. N.M.R.D.S., 10604
N.M.C./I - 648, N.T., 2742
R.C.J. Reg. No. PE / 00063 / 16
Mh. No. 0879373799, 0277843357
Office No. 0712-4451218
rvjanewar@gmail.com
R-15, Siddhanta, Buddle Centre Bank,
Ombor: Naurar, Naurar-440027

Dr. Ravindra Singh Jaiswal
N.T. License No. 2742
N.M.C. License No. N2/C/L-048
8793776200
dr.jaiswal@gmail.com

STATEMENT OF DISTRIBUTION OFFSHORE EACH PILOT										
PILOT NO	PILOT SIZE	PILOT AREA (SQ.M)	ROUNDING AREA OF ROAD (F ANY SQ.M)	REMAINING PILOT AREA (B-C)	NODP PLOTS	TOTAL AREA	BUILT UP AREA ON PRO-RATA BASIS (F*PRO-RATA FSI/FACOR)	FRONT ROAD WIDTH (M)	BASIC AREA ON PRO-RATA BASIS FSI (D/FI) SQ.M	PERMISSIBLE BUILT-UP AREA ON PRO-RATA BASIS FSI (D/FI) SQ.M
A	1	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	0.5 X (10.000+15.975) X 27.775	332.953		332.953	1	332.953	590.720	18.00	1.100	590.392
2 TO 5	11.220 X 27.775	311.686		311.686	4	1246.542	2009.426	18.00	1.100	2210.368
6	0.5 X (18.311+30.518) X 27.775	330.856	11.770	319.086	1	319.086	514.396	10.00/12.00	1.100	565.803
7	0.5 X (10.224+47.818) X 14.750	139.845	7.720	132.125	1	132.125	212.945	12.00/9.00	1.100	234.284
8 TO 13	8.600 X 14.750	126.850		126.850	6	761.100	1226.803	9.00	1.100	1349.533
14	0.5 X (7.344+9.456) X 14.750	126.850		126.850	1	126.850	204.482	9.00	1.100	224.930
15	0.5 X (7.712+9.788) X 14.500	126.875		126.875	1	126.875	204.523	9.00	1.100	224.975
16 TO 21	8.750 X 14.500	126.875		126.875	6	761.250	1227.135	9.00	1.100	1349.849
22	0.5 X (10.163+47.031) X 14.500	136.779	7.710	129.069	1	129.069	208.042	12.00/9.00	1.100	228.847
23	0.5 X (10.776+9.118) X 14.500	145.666	7.750	137.976	1	137.976	222.417	12.00/9.00	1.100	244.659
24 TO 29	8.750 X 14.500	126.875		126.875	6	761.250	1227.135	9.00	1.100	1349.849
30	0.5 X (7.712+9.788) X 14.500	126.875		126.875	1	126.875	204.523	9.00	1.100	224.975
31	0.5 X (8.482+9.018) X 14.500	126.875		126.875	1	126.875	204.523	9.00	1.100	224.975
32 TO 37	8.750 X 14.500	126.875		126.875	6	761.250	1227.135	9.00	1.100	1349.849
38	0.5 X (10.586+9.125) X 14.500	142.905	7.720	135.185	1	135.185	217.918	12.00/9.00	1.100	236.718
39	0.5 X (9.547+8.456) X 15.000	137.873	7.720	130.153	1	130.153	209.806	12.00/9.00	1.100	230.786
40 TO 45	8.750 X 15.000	131.250		131.250	6	787.500	1269.450	9.00	1.100	1396.395
46	0.5 X (8.156+8.750) X 15.000	127.095		127.095	1	127.095	204.877	9.00	1.100	225.365
47	0.5 X (10.009+10.281) X 15.000	151.738		151.738	1	151.738	244.599	12.00	1.100	269.052
48 TO 63	10.000 X 15.000	150.000		150.000	15	2250.000	3627.000	12.00	1.100	3989.700
63	0.5 X (20.922+38.483) X 15.000	415.163	11.770	403.393	1	403.393	650.309	12.00	1.100	715.296
TOTAL							9835.122			17439.639
PILOT AREA ALLOTTED FOR INCLUSIVE HOUSING (100 SQ.M. TO 150 SQ.M.)										
PILOT NO	PILOT SIZE	PILOT AREA (SQ.M)	ROUNDING AREA OF ROAD (F ANY SQ.M)	REMAINING PILOT AREA (B-C)	NODP PLOTS	TOTAL AREA	BUILT UP AREA ON PRO-RATA BASIS (F*PRO-RATA FSI/FACOR)	FRONT ROAD WIDTH (M)	BASIC AREA ON PRO-RATA BASIS FSI (D/FI) SQ.M	PERMISSIBLE BUILT-UP AREA ON PRO-RATA BASIS FSI (D/FI) SQ.M
15	0.5 X (7.712+9.788) X 14.500	126.875		126.875	1	126.875	204.523	9.00	1.100	224.975
16 TO 20	8.750 X 14.500	126.875		126.875	5	634.375	1022.613	9.00	1.100	1114.874
21 TO 29	8.750 X 14.500	126.875		126.875	9	380.625	613.568	9.00	1.100	674.924
30	0.5 X (7.712+9.788) X 14.500	126.875		126.875	1	126.875	204.523	9.00	1.100	224.975
31	0.5 X (8.482+9.018) X 14.500	126.875		126.875	1	126.875	204.523	9.00	1.100	224.975
32 TO 36	8.750 X 14.500	126.875		126.875	5	634.375	1022.613	9.00	1.100	1114.874
TOTAL							2030.000	3272.360		8699.596

