

कोर्ट विद्वमान श्री. रमेश कोळपे, तहसिलदार वर्धा यांचे कार्यालय

रा.मा.क्र. NAP-34/नालवाडी/01/2023-24

क्र. अका/प्र-1/कावि- 1905 /2023,

कार्यालय तहसिलदार, वर्धा.

दिनांक :- 27/12/2023.

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे,

अशा जमिनीच्या भोगवटादारास दयावयाच्या सनदेचा नमुना

ज्याअर्थी, जिल्हा वर्धा, तालुका वर्धा, गाव नालवाडी च्या सर्व्हे क्र./गट क्र./न.भू.क्र. 50/1 क्षेत्रफळ 1.54 हे.आर (15400.00 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ(1)(अ)(ब) अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44 व 45 तसेच उक्त अधिनियमाचे कलम 152 नुसार व महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगर अधिनियम 1965 चे कलम 189 च्या तरतुदीन्वये **रहिवास** अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास नगर परिषद, वर्धा या नियोजन प्राधिकरणाच्या मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वर्धा यांचे Approval No. CAWRM/LF/2023/APL/00023, Dt. 16/11/2023 अन्वये **अंतीम विकास** परवानगी प्राप्त केली आहे, ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 89-अ नुसार देय **रूपांतरण कर रु. 1,46,300/- चालान क्र. GRN MH012813271202324 E, दि. 22/12/2023** व तसेच **अकृषिक** प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम रु. 29,360/- **चालान क्र. GRN MH012812476202324E, दि. 22/12/2023** असे एकुण रु. 1,75,660/- (अक्षरी रुपये एक लाख पंच्याहत्तर हजार पाचशे साठ फक्त) द्वारे भरणा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिका-याच्या वर उल्लेखित **अंतीम विकास** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1] **आकारणी** : उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित **अंतीम विकास** परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दि. 31 जुलै रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रु. 1.90/- **प्रती चौ.मी.** या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकार्याकडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल:



सदर जमीनीचा तपशिल व त्यावरील आकारणी खालील प्रमाणे आहे.

सर्व्हे नंबर	एकुण आराजी (हे.आर)	एकुण आराजी (चौ.मीटर)	अकृषक आराजी (हे.आर)	अकृषक आराजी (चौ.मीटर)	अकृषक आकारणी प्रती चौ.मी. (निवासी प्रयोजनाकरीता)
50/1	1.54	15400.00	1.54	15400.00	रु. 1.90 पैसे
एकुण क्षेत्र					15400.00 चौ.मी.
अकृषक (निवासी प्रयोजनार्थ) रुपांतरणाकरीता प्रस्तावित एकुण क्षेत्र					15400.00 चौ.मी.
अकृषक (निवासी प्रयोजनार्थ) रुपांतरणाकरीता प्रस्तावित भूखंडाचे क्षेत्र					13859.94 चौ.मी.
खुल्या जागेचे क्षेत्र					1540.06 चौ.मी.

भूखंडाचा तपशिल

अ. क्र.	भूखंड क्रमांक	भूखंडाचे क्षेत्र	ROUNDING AREAS OF ROAD	प्रत्यक्षात भूखंडाचे क्षेत्र	भूखंडा निहाय अकृषक सारा
1	1	13859.94	0.00	13859.94	26334.00
एकुण		13859.94	0.00	13859.94	

2] उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

3] वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा 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 शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीअन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम 329 च्या पोट कलम (2) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून वर्धा जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी / जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक 27/12/2023 रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(Shripakash Kalantri)
27-12-2023
(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)



(Signature)
27/12/23
तहसिलदार वर्धा
जिल्हाधिकारी, वर्धा

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः अमुक अमुक म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे ती, अ. ब. ही व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(साक्षीदाराचे नाव व स्वाक्षर्या)

1] गोखनाथ पु. चौधरी

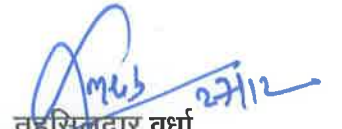


2] निरंजनकुमार जोदार



प्रतिलिपी :-

- 1] सहायक संचालक, नगर रचना, वर्धा.
- 2] नियोजन प्राधिकरण अधिकारी तथा मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वर्धा यांना माहिती व उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
- 3] उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख कार्यालय, वर्धा यांना उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
- 4] सहा. दुय्यम निबंधक, वर्धा यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
- 5] मंडळ अधिकारी वर्धा ता., जि. वर्धा यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
- 6] तलाठी नालवाडी, ता., जि. वर्धा यांना माहिती तथा महसूली अभिलेख अद्यावत करण्यास तसेच आदेशाचे अनुषंगाने कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
- 7] वर्क लोड पटवारी, तहसिल कार्यालय, वर्धा यांना सदर आदेशाची नोंद तालुका नमुना-2 मध्ये घेण्यास अग्रेषित.
- 8] अर्जदार श्रीप्रकाश गोकुलदास कलंत्री, रा. एम.जी.आय.एम.एस. कॅम्पस, सेवाग्राम, ता., जि. वर्धा यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
- 9] कार्यालयीन प्रत.



तहसिलदार वर्धा
तहसिलदार, वर्धा





Wardha Municipal Council
APPENDIX D-3
FINAL APPROVAL
TO THE LAND SUB-DIVISION / LAYOUT



Proposal Number : 45557

Proposal Code : CAWRM-23-80343

Approval No. : CAWRM/LF/2023/APL/00023

Date : 16/11/2023

To,

i) Shriprakash Gokuldas Kalantri

S.NO.50/1 MOUZA-NALWADI , WARDHA

ii) Sunrendra Nagmote (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No CAWRM202300039, dated 31-10-2023 for the land sub-division approval, under Section 18/44/58 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section - ,to carry out development work in respect of land bearing City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. 50/1 , Final Plot No. , Mouje NALWADI situated at Road / Street , Society , the land sub-division layout is **finally approved as demarcated**, under Section 18/45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, subject to the following conditions:

1. It shall be the responsibility of the owner to carry out all the development work including construction of roads, sewer lines, water supply lines, culverts, bridges, street lighting, etc. and hand it over to the Planning Authority /Collector after developing them to the satisfaction of the Authority
2. If you wish that the Planning Authority /Collector should carry out these development works, then you will have to deposit the estimated expenses to the Planning Authority /Collector in advance, as decided by the Authority
3. As per the undertaking submitted by you in respect of recreational open space as stipulated in Regulation No.3.4, the said open space admeasuring stand vested in the name of plot holders of the layout or society of the plot holders and you have no right of ownership or interest in the said recreational open space
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you

Signature valid

Digitally signed by RAJESH T. BHIRAM BHAGAT
Date: 2023.11.16 12:31:09
Reason: Approved Certificate
Location: Wardha Municipal Council
Project Code : CAWRM202300343
Application Number : CAWRM202300039
Proposal Number : 45557
Certificate Number : CAWRM/LF/2023/APL/00023



Scan QR code for verification of authenticity.

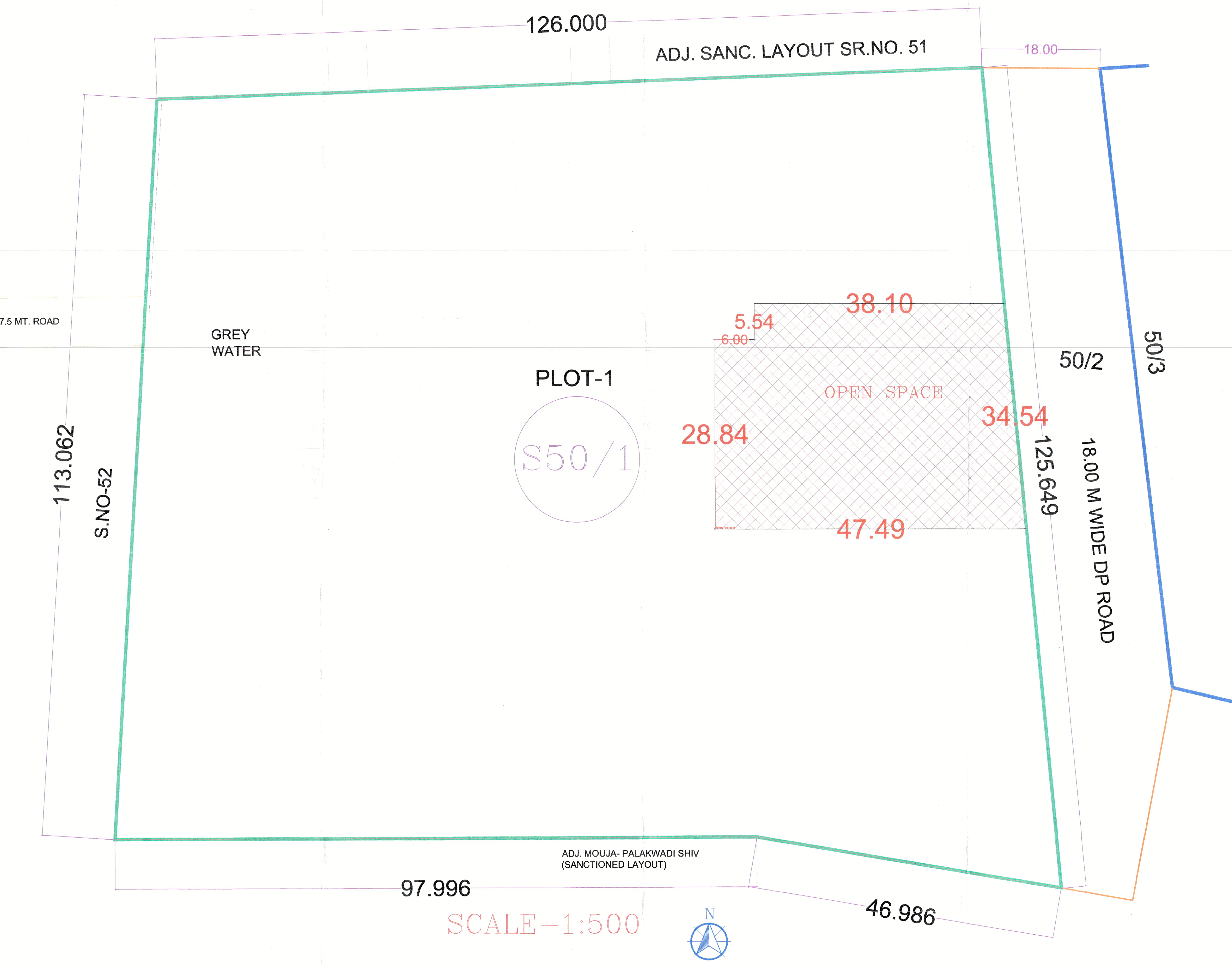
Chief Officer,
Wardha Municipal Council,

DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN IN SURVEY NO-50/1, MOUZA-NALWADI,TAH AND DIST-WARDHA

RECREATIONAL CALCULATION	
Name	Area
OPEN SPACE	1540.06
TOTAL	1540.06

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.Raw/Adjoining Land,2.Sanctioned,3.Gunt hewari)	1.f)Area in SqM as per prevvenue record	1.g)Area as per pMeasurement Plan	1.h)Area as per POA	1.i)Area as per pDemarcated	1.j)Area in possession	1.k)Stringent Area in SqM
NALWADI	50/1 ,	Raw/Adjoining Land	15400.00	15400.00	0.00	15400.00	15400.00	15400.00
Total Amalgamated Plot			15400.00	15400.00	0.00	15400.00	15400.00	15400.00

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	13859.94	0.000	13859.94	0.980	0.0	1.100	14941.02	Detached	0.00
Total:	13859.94		13859.94				14941.02		



Project Details

Building Type - CAWRM-23-80343

Zone Type - Residential Zone - (R1)

Location - Non-Congested

Ward No - Layout Approval

Plot No. - 01

Cts No./Servey No. - 50/1

Sheet No. - 50/1

Zone Number:

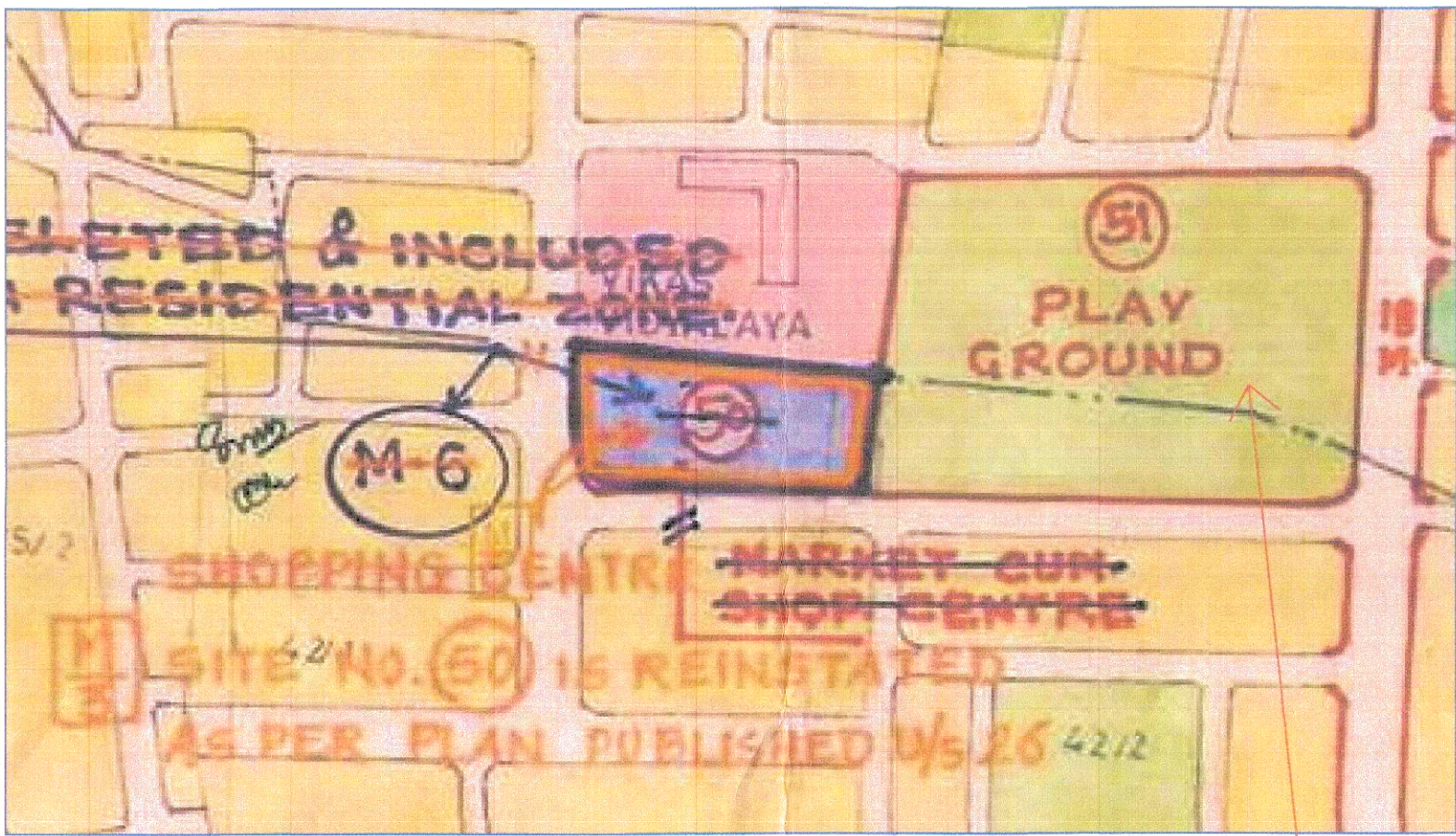
Ward Name :

Prorata Value : 0.98

Separation/CRZ Zone Area :



LOCATION IN GOOGLE MAP



LOCATION IN DP

Signature valid

Digitally signed by RAJESH T. SHIRAM BHAGAT

Date: 2025.11.18 15:29:15 +05'30'

Reason: Approved

Location: Wardha

Project Code: CAWRM-23-80343

Application Number: CAWRM/2023/00039

Proposal Number: 2023/00039

Certificate Number: CAWRM/2023/APL/00023

Scale: 1:100

Job No: CAWRM-23-80343

Signature valid

SCALE - 1:100

JOB NO - CAWRM-23-80343

CHECK BY -

SUBMISSION DRAWING

Area Statement

1. Area of Plot (Minimum area of a, b, c to be considered)	15400.00
a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	15400.00
b) as per measurement sheet	15400.00
c) as per site	15400.00
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
(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)	15400.00
4. Amenity Space (if applicable)	
(a) Required -	0.00
(b) Proposed -	---
(c) Adjustment of 2(b), if any -	---
5. Net Plot Area (3-4 (c))	15400.00
6. Recreational Open Space/Play Ground (If applicable)	
(a) Required -	1540.00
(b) Proposed -	1540.06
7. Internal Road area (net plot - (Plotable area + open space + MSEB + external structure))	0.00
8. Service road and Highway widening	---
9. Plotable area	13859.94
10. Pro-rata factor for FSI calculation on layout plots = (5/9)	0.98
11. Area for inclusive housing	
(a) Required -	--
(b) Proposed -	--

Name Of Owner : Shripakash Gokuldas Kalantri

Postal Address : ,ashram road,,Sevagram,Wardha-442102,Maharashtra

Phone No: 9422141894

DESCRIPTION OF PROJECT :
Type of Proposal : Residential
Layout Demarcated/Final

SITE ADDRESS :
S.NO.50/1 MOUZA-NALWADI , WARDHA

Name Of Engineer : Surenendra Nanaji Nagrote

ADDRESS OF OFFICE:
OFFICE -
Behind Ganesh Vyas Mandir Sai Nagar
Wardha

OWNERS SIGN -

TECHNICAL PERSON SIGN

Signature valid

SCALE - 1:100

JOB NO - CAWRM-23-80343

CHECK BY -

SUBMISSION DRAWING