१२. उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, तह. नागपूर (ग्रा.) यांचेकडून मौक्यावर आखणी करून 'क' प्रत सादर करावी लागेल.

१३. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. जेव्हा पर्यन्त विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित होत नाही तेव्हा पर्यन्त जमीन मालकाने देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल.

१४. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.

१५. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१६. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१७. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब)(२–१ए) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.

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

१९. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय अॅश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.

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

२१. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे Affordable Plots MHADA करीत राखावे लागेल.

२२. दिनांक ०९/०१/२०१९ रोजी सादर केलेल्या बिनामोबदला हक्क सोडल्याचे लेखानूसार ७/१२ मध्ये दुरूस्ती करून अभिन्यास अंतिम मंजूरी पुर्वी सादर करावे लागेल.

२३. उक्त जागा शासनाच्या दि. २०/०२/२०१५ रोजी (Draft DevelopmentPlan) नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता प्रसिध्द प्रारूप विकास योजनेनुसार निवासी R-4 उपयोगाकरीता प्रस्तावित आहे. नागपूर महानगर प्रदेशाकरीता विकास योजना आराखडा,महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम ३१(१) अन्वये शासनाने दि. ०५/०१/२०१८ रोजी विकास आराखडा मंजुर केलेला असुन उक्त जागा निवासी R-4 उपयोगाकरीता दर्शविलेली आहे. मंजुर विकास योजनेतील परीशिष्ट 'अ'मधिल मंजुर सारभुत बदल मधील Sanctioned Modification अनुक्रमांक १-(SM-1) नुसार R-3 व R-4 जमीनी करीता प्राधिकरणानी ठरवून दिलेल्या दराप्रमाणे प्रती चौ.मी रू.२४६/– नूसार Infrastructure Charges रू. ७२,४९,०६१/– चा भरणा करावा लागेल.

२४. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ (१) अन्वये शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास आराखडयानूसार मंजुर केलेल्या Schedule-A Substantial Modification (SM-4) नूसार ६० मी. रूंद बाहय वळण रस्त्याच्या समांतर २५० मीं. निवासी पट्टयामधील विकास परवानगी देतांना प्रिमीयम शुल्क १५ टक्के अर्जदार/विकासकाला रू. १०,४९,९६५ /– चा भरणा करावा लागेल.

२५. अभिन्यासामध्ये घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

२९ या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.

२९० अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली Amenity Space ची जागा विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली तरतूद क्र. २४.४ प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करून विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

प्रस्तावित अभिन्यासाची **उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण)** यांचेकडून जागेवर आखणी करून घ्यावी. तात्पुरत्या मंजूर नकाशे आखणीनूसार मेळात असल्यास मुळ 'क' प्रत सह नकाशाच्या चार प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयास अंतिम मंजूरीस्तव सादर करावयात आणि आखणीची छायाप्रत 'क' प्रत व तात्पुरती मंजूरीचे नकाशासह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहाय्यक अभियंता (उत्तर), नामप्रविप्रा यांचे कार्यालयात सादर करावे.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.
(ख.क्र. १७/१, मौजा –लोणारा तह. नागपूर (ग्रा.)

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी –

१) उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण) – उक्त अभिन्यासाची मौक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी. (अभिन्यास नकाशा २ प्रतींत) व आखणी नकाशाची प्रत आखणी झाल्यावर या कार्यालयाला अभिलेखासाठी पाठविण्यात यावी.

२) कार्यकारी अभियंता – २, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी,नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास महामंडळ, सिव्हील लाईन, नागपूर.

३) सहा. अभियंता – १ (उत्तर), नामप्रविप्रा, वैशाली नगर, नागपूर यांना माहितीस अग्रेषित.

– स्वा –
कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर–४४०००१

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/१८४३ नागपूर, दिनांक : २८/०२/२०१९

प्रति,

श्री गजानन सुर्यभान वाघुळकर,
श्रीमती अलका गजानन वाघुळकर,
श्री राजेंद्र सुर्यभान वाघुळकर,
श्रीमती मनुबाई सुर्यभान वाघुळकर,
रा. द्वारा श्री मोरेश्वर ना. भगत,
३०१, श्री गणेश २ अपी. आर्य नगर, कोराडी रोड, नागपूर.

विषय :– मौजा **लोणारा,** खसरा क्रमांक **९७/१, तह. नागपूर (ग्रा.)** जि. **नागपूर.** क्षेत्र **३.८५ हे.आर. पैकी २.९४६७७२६ (२९४६७.७२६चौ.मी.)** जागा **निवासी** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम १८, ४४, ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक **३०/११/२०१८** चा अर्ज.

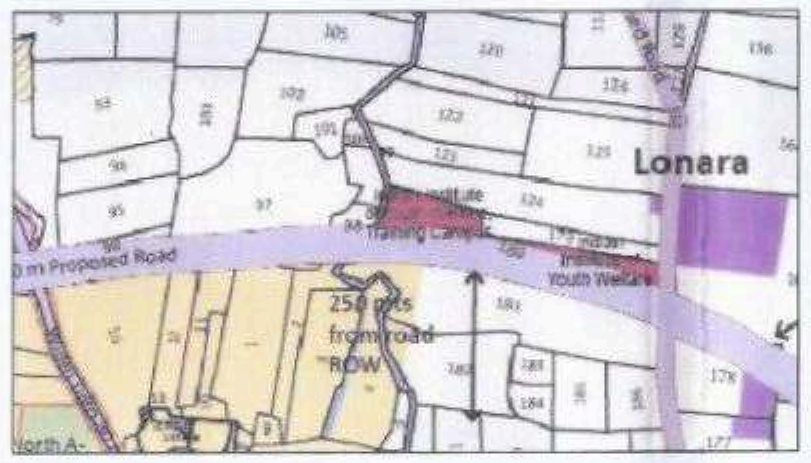
विषयांकित प्रकरणातील जागा **निवासी** वापरार्थ अभिन्यास मंजुरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ५.०१.२०१८ रोजी मंजुर केलेल्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा **'निवासी आर–४ व ६०.०० मी. रूंद प्रस्तावित रस्ता'** उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. १३/०२/२०१९** रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी **तात्पुरती** मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **नकाशास मोजणीकामी तात्पुरती** मंजुरी व सदर जागेस **निवासी** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "**निवासी**" वापराकरिताच करण्यात यावा. तसेच भूखंडाचे विभाजन करू नये.
२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
३. अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.
४. "सार्वजनिक उपयोगाची" जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या ५०% पेक्षा कमी असु नये.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना 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 रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहील.
८. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
१०. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.
११. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठयाची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (*Black & Grey Water*) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लॅन्ड स्केपिंग, फिशींग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

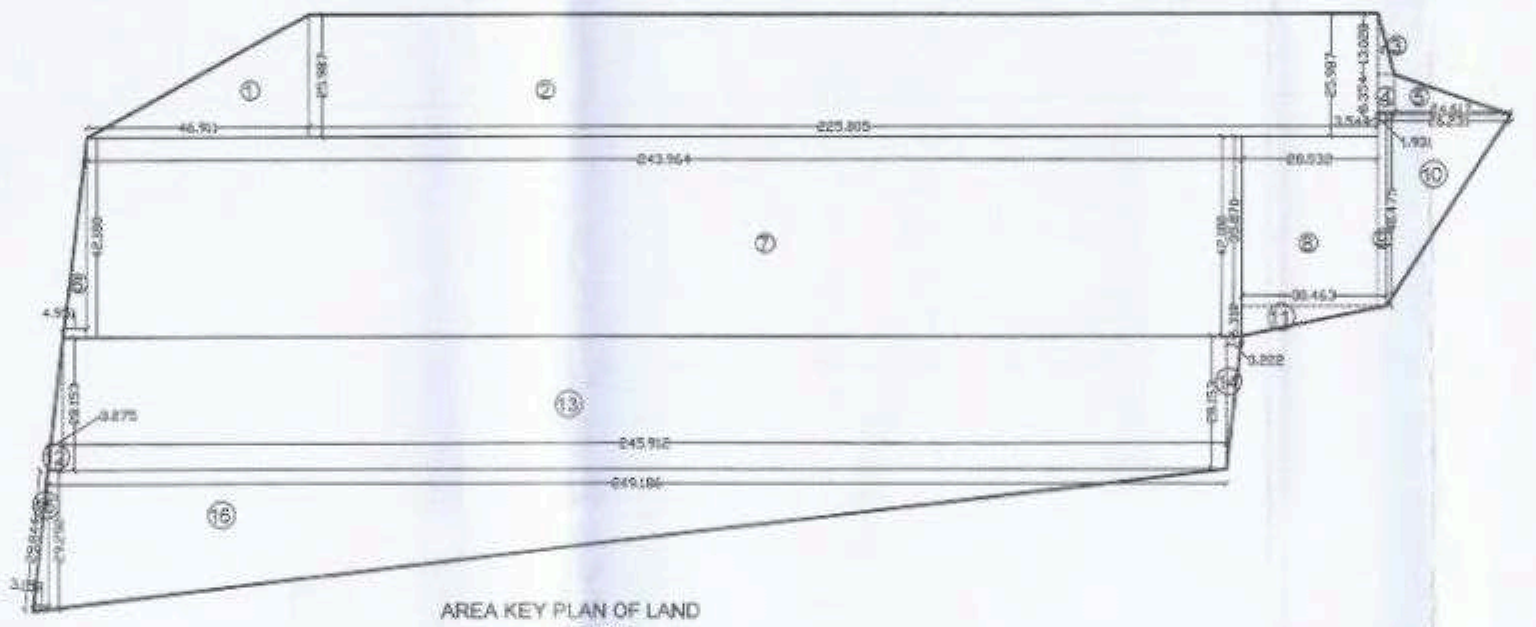
PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH.NO.-97/1, P.H.NO.-12A , MOUZA-LONARA, TAH.& DISTT.-NAGPUR.(GRAMIN), DIST.-NAGPUR.

BELONGING TO:-

1) SHRI. GAJANAN SURYABHANJI WAGHULKAR.
2) MRS. ALKA GAJANAN WAGHULKAR.
3) SHRI. RAJENDRA SURYABHANJI WAGHULKAR.
4)SMT. MANUBAI SURYABHANJI WAGHULKAR.



LOCATION PLAN
NOT TO SCALE



AREA KEY PLAN OF LAND

This Layout Plan is tentatively approved by Metropolitan Commissioner Dated.

For DEMARCATION PURPOSE ONLY

Not Valid for Execution of Sale-Deeds

Assistant Engineer
Nagpur Metropolitan Region Development Authority

Executive Engineer
Nagpur Metropolitan Region Development Authority

LAND AREA CACULATION -
1)1/2x25.987x46.911=609.538sq.mt
2)225.805x25.987=5867.984 sq.mt
3)1/2x3.544x13.028=23.085sq.mt
4)3.544x 8.354=29.606sq.mt
5)1/2x8.354x24.617=102.826sq.mt
6)1/2x4.951x42.180=104.416sq.mt
7)243.964 x42.180=10290.401sq.mt
8)28.532x35.870=1023.446sq.mt
9)1.931x40.475=78.157sq.mt
10)1/2x26.231x40.475=530.849sq.mt
11)1/2x6.310x30.463=96.110sq.mt
12)1/2x3.275x28.153=46.100sq.mt
13)245.912x28.153=6923.160sq.mt
14)1/2x3.222x28.153=45.354sq.mt
15)1/2x3.157x29.844=47.108sq.mt
16)1/2x249.186x29.292=3649.578sq.mt
TOTAL=29467.726sq.mt

AREA STATEMENT (PROFORMA - I)

1. AREA OF LAND
(Minimum area of a,b,c to be considered) = 29467.726 SQ.M
a) As per ownership document (7/12, CTS extract) = 38500.000 SQ.M.
b) As per measurement sheet = 29467.726 SQ.M.
c) As per site = 29467.726 SQ.M.

2. DEDUCTION FOR
a) Proposed D.P/ D.P Road widening Area -nil
b) Any D.P.Reseevation area -nil
c) Natural water course area -nil
Total(a+b) -nil

3. GROSS AREA OF PLOT (1-2) =29467.726 SQ.M. (100.00%)

4. RECREATIONAL OPEN SPACE
a) Required (10.00%) = 2946.726SQ.M. (10.00%)
b) Proposed = 2946.801 SQ.M. (10.00%)

5. AMENITY SPACE
a) Required (10.00%) = 2946.726 SQ.M.(10.00%)
b) Proposed = 2954.865 SQ.M.(10.03%)

6. AREA OF W. W. T.P+ TRANSFORMER (ELECTRIC SUB STATION) = 140.000SQ.MT(0.47%)

7. INTERNAL ROAD AREA = 5345.008 SQ.M. (18.14%)

8. AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS. = 18081.052SQ.M. (61.36%)

9. NET AREA OF PLOTS FOR FSI CALCULATIONS (3-5b) = 26512.861 SQ.M.

10. PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS (9/8) = 1.466

11. AREA FOR INCLUSIVE HOUSING (FOR MAHADA) In The Form Of Affordable Plots Should Be Handed Over To Mhada
a) Required (20.00%) = 3616.210 SQ.M.
b) Proposed = 3653.162 SQ.M.(20.20%)

NA1- NET PLOT AREA FOR LAYOUT @ 100% OF AREA EXCLUDING AMENITY SPACE, D.P /R.P PROPOSALS, IF ANY, & AREA FOR ROAD WIDENING AND SERVICE ROAD AS PER CLAUSE 24.9, FROM GROSS AREA UNDER LAYOUT, AS PER CLAUSE 24.9 OF DCPR
= 100% (29467.726 - 2954.865) SQ.M. = 26512.861SQ.M

MULTIPLYING FACTOR FOR DISTRIBUTION OF ABOVE NET PLOT AREA (F.S.I.) ON PRO - DATA BASIS ' X ' AS PER CLAUSE 24.9 OF DCPR = ' X ' = NA/A = 26512.861/ 18081.052 = 1.466

NOTE :- PLOT NO. 16 to 26, 63 to 67, 70 to 74, 77 to 81& 84 to 87 ARE L.I.G / E.W.S. PLOTS FOR MAHADA.
AREA UNDER L.I.G. / PLOTS = 3653.162SQ.M.SHOULD BE HANDED OVER TO MHADA

NOTE :- WATER RECYCLING PLANT / W.T.P. & ELECTRIC SUBSTATION IS PROVIDE IN AMENITY SPACE.

SCHEDULE OF PLOTS :-

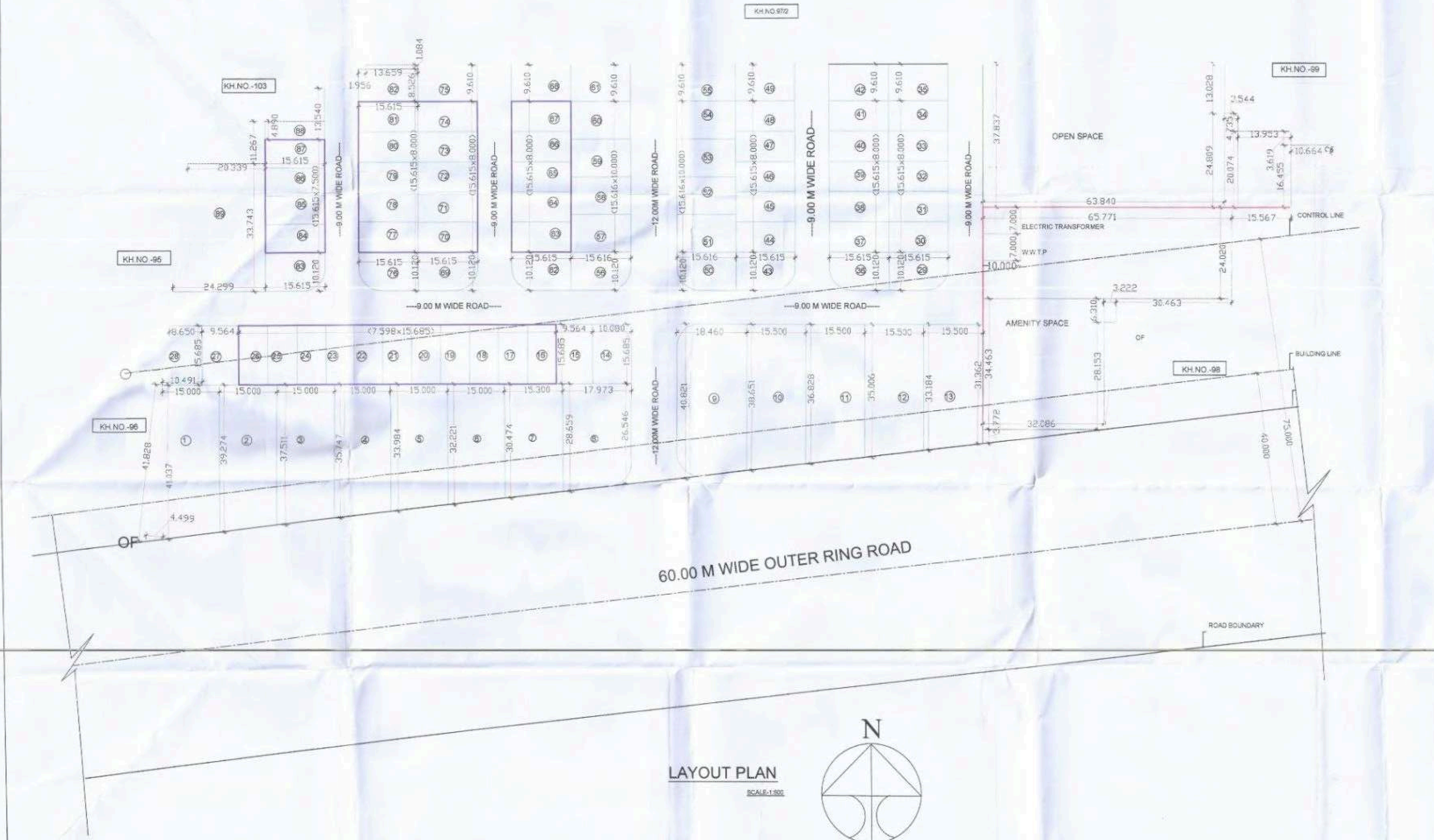
PLOT NO.	DIMENSION / MEASURMENT (A)	AREA IN SQ.MT (B)	LESS TANGENT AREA (C)	PLOT AREA IN SQ.MT D=(B-C)	TOTAL NO.PLOTS	PLOT AREA IN SQ.MT	NET PLOT AREA FOR FSI CALCULATION E=Dx1.466	FRONT ROAD WIDTH F	BASIC FSI G	PERMISSIBLE B/UP AREA ON BASIC F.S.I
1	(1/2x4.499x41.828)+(41.037+39.274)/2x15.000	696.417		696.417	1	696.417	1020.947	12M	1.1	1123.041
2	(39.274+37.511)/2x15.000	575.887		575.887	1	575.887	844.250	12M	1.1	928.675
3	(37.511+35.747)/2x15.000	549.435		549.435	1	549.435	805.471	12M	1.1	886.018
4	(35.747+33.984)/2x15.000	522.982		522.982	1	522.982	766.691	12M	1.1	843.360
5	(33.984+32.221)/2x15.000	496.537		496.537	1	496.537	727.923	12M	1.1	800.715
6	(32.221+30.474)/2x15.000	470.205		470.205	1	470.205	689.320	12M	1.1	758.252
7	(30.474+28.659)/2x15.300	452.359		452.359	1	452.359	663.158	12M	1.1	729.473
8	(28.659+26.546)/2x17.973	496.090	7.73	488.360	1	488.360	715.936	12M/12M	1.1	787.528
9	(40.821+38.651)/2x18.460	733.526	15.46	718.066	1	718.066	1052.694	12M/12M	1.1	1157.962
10	(38.651+36.828)/2x15.500	584.962		584.962	1	584.962	857.554	12M/9M	1.1	943.309
11	(36.828+35.006)/2x15.500	556.713		556.713	1	556.713	816.141	12M/9M	1.1	897.755
12	(35.006+33.184)/2x15.500	528.472		528.472	1	528.472	774.739	12M/9M	1.1	852.212
13	(33.184+31.362)/2x15.500	500.231		500.231	1	500.231	733.337	12M/9M	1.1	806.670
14	10.080x15.685	158.104	7.73	150.374	1	150.374	220.448	12M/9M	1.1	242.492
15,27	9.564x15.685	150.011		150.011	2	300.022	219.916	9M	1.1	241.907
16to26	7.598x15.685	119.174		119.174	11	1310.914	174.709	9M	1.1	192.179
28	(8.650+10.491)/2x15.685	150.113		150.113	1	150.113	220.065	9M	1.1	242.071
29,36,43, 62,69,76,83	15.615x10.120	158.023	7.73	150.293	7	1052.051	220.329	9M/9M	1.1	242.361
30 to 34,37 to 41 44 to 48,63 to 67 70 to 74,77 to 81	15.615x8.000	124.920		124.920	30	3747.600	183.132	9M	1.1	201.445
35,42,49,68,75	15.615x9.610	150.060		150.060	5	750.300	219.987	9M	1.1	241.985
50,56	15.616x10.120	158.033	7.73	150.303	2	300.606	220.344	12M/9M	1.1	242.378
51to54,57to60	15.616x10.000	156.160		156.160	8	1249.280	228.930	12M	1.1	251.826
55,61	15.616x9.610	150.069		150.069	2	300.138	220.001	12M	1.1	242.001
82	(15.615x8.526)+(1/2x1.084x1.956) (13.659x1.084)	148.999		148.999	1	148.999	218.432	9M	1.1	240.275
84to87	15.615x7.500	117.112		117.112	4	468.448	171.686	9M	1.1	188.854
88	(4.890+13.540/2)x15.615	143.892		143.892	1	143.892	210.945	9M	1.1	232.039
89	(24.299+20.339/2)x33.743+(1/2x 11.267x20.339)	867.689		867.689	1	867.689	1272.032	9M	1.1	1399.235
				TOTAL	89	18081.052				

AREA UNDER OPEN SPACE-
(63.840x37.837)+(3.544x24.809)+(1/2x3.544x13.028)+(13.953x20.074)+(1/2x4.735x13.953)+(1/2x10.664x16.455)+(1/2x3.619x10.664)=2946.801

AREA UNDER AMENITY SPACE-
(1/2x3.772x32.086)+(32.086x34.463)+(6.310x3.222)+(1/2x6.310x30.463)+(1/2x3.222x28.153)+(65.771x24.020)+(1/2x 15.567x24.020)=3094.865-140.000(FOR W.W.T.P & ELECTRIC SUB STATION)=2954.865SQ.MT

INDEX
LAYOUT BOUNDARY SHOWN IN-
PLOT FOR MAHADA SHOWN IN-
AREA UNDER OPEN SPACE SHOWN IN-
AREA UNDER AMENITY SPACE SHOWN IN-

NAME OF OWNER
1) SHRI. GAJANAN SURYABHANJI WAGHULKAR. G. S. Waghulkar
2) MRS. ALKA GAJANAN WAGHULKAR. Alka Waghulkar
3) SHRI. RAJENDRA SURYABHANJI WAGHULKAR. R. Waghulkar
4)SMT. MANUBAI SURYABHANJI WAGHULKAR.



LAYOUT PLAN
SCALE-1:500

SCALE:-1:500

SHEET NO.
1/1

REVISIONS
: RD

ARCHITECT/ENGINEER
M.N. BHAGAT
Licenced Engineer
N.I.T. Lic. No. 1331
N.M.C. Lic. No. NMC/L-95
NagArch.
PROP. M. N. BHAGAT
CIVIL ENGINEER & PLANNING
CONSULTANT.NAGPUR-3
Mob:- 9370990758,9922008365,
OFFICE.9595375688
E.mail-
moreshwarbhagat@yahoo.com

OWNER,S SIGN

DATE:- 01-02-19

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT