नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

स्टेशन रोड, सदर, नागपूर–४४०००१

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ २६०६ नागपूर, दिनांक : १५/०८/२०१९

प्रति,

श्री प्रमोद भगवंतराव ठाकरे
रा. ४०२, दया चेंबर्स, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर–१५.

विषय :– मौजा **जामठा,** खसरा क्रमांक **२३२/१/२, तह. नागपूर (ग्रा.)** जि. **नागपूर.** क्षेत्र ०.८१ **हे.आर. (८१००.०० चौ.मी.)** जागा "**निवासी**" प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक **१८/०४/२०१९** 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–४ लगत रस्ता या** उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त,** नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. ०८/०८/२०१९** रोजी अभिन्यासाला **तात्पुरती** मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास **नकाशास तात्पुरती** मंजुरी व सदर जागेस **निवासी** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तींवर 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 एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.
४. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
५. 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.
६. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्हासन नियमावली लागू राहील.
७. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
८. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
९. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.
१०. 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) सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.
११. अभिन्यास अंतिम मंजुरीस सादर करण्यापुर्वी पोच रस्ता स्वत:चे खर्चाने विकसीत करावा लागेल.
१२. 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.
१३. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.
१४. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

Scanned with CamScanner

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

१६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) 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.

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

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

१९. अभिन्यासात दर्शविलेल्या जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

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

२१. 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) अन्वयेशासनाने दि. ०५/०१/२०१८ रोजी विकास आराखडा मंजुर केलेला असुन उक्त जागानिवासी 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 Infrastructure Charges रू. १९,९२,६००/— चा भरणा करावा लागेल.

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

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांचेकडून जागेवर आखणी करून मोजणी करून तात्पुरती मंजूर नकाशे आखणी नूसार मेळात असल्यास नकाशाच्या सहा प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयात अंतिम मंजूरीस्तव सादर कराव्यात. आणि **आखणीच्या 'क' प्रतची छायाप्रत व तात्पुरती मंजूरीचे नकाशेसह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहा. अभियंता (पश्चिम), ना.म.प्र.वि.प्रा. यांचे कार्यालयात सादर करावे.**

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क. २३२/१/२, मौजा जामठा, तह. नागपूर (ग्रा.)

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी –

१) **उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, नागपूर (ग्रा.)**– 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.

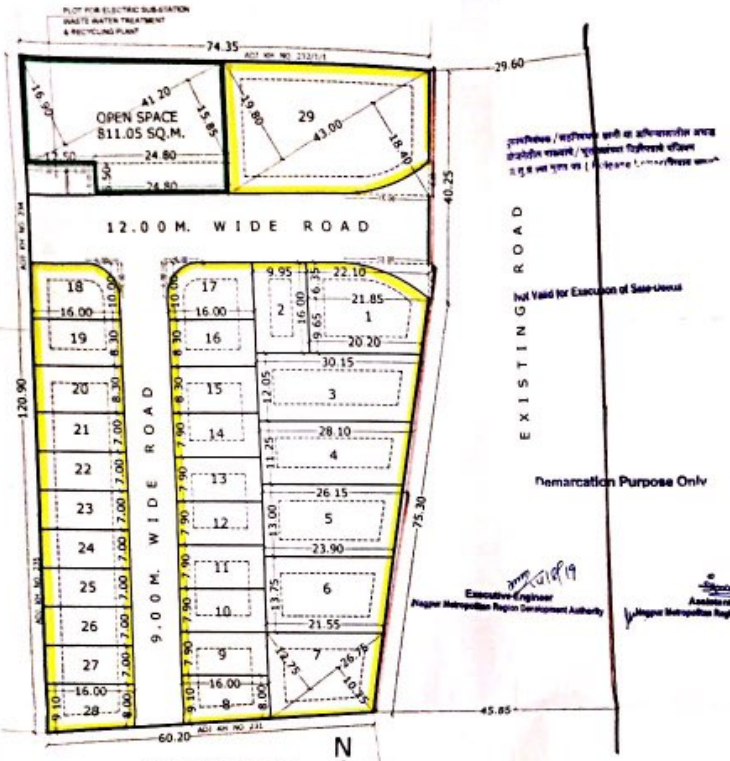
३) सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

कार्यकारी अभियंता
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

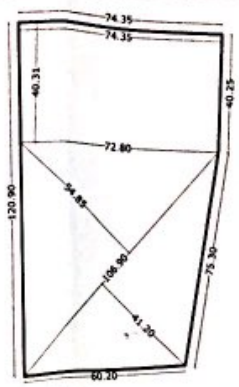
Scanned with CamScanner

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN
ON KH.NO.- 232/1/2, P.H.NO. - 42,
MOUZA -JAMTHA, TAH. - NAGPUR (GRAMIN),
DIST. - NAGPUR
BELONGING TO :- SHRI. PRAMOD BHAGWANTRAO THAKRE.



LAYOUT PLAN
SCALE - 1:500



LAND AREA CALCULATION
SCALE - 1:1000

LAND AREA CALCULATION	
1/2(54.85 + 41.20) X 106.90	5133.87
1/2(74.35 + 72.80) X 40.31	2965.81
TOTAL	8099.68
SAY	8100.00

PROFORMA - I
AREA STATEMENT

1	AREA OF LAND OF KH.NO. 232/1/2 (Minimum area of a,b,c, to be considered)	8100.00	SQ.M.	
	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, EXTRACT)	8100.00	SQ.M.	(0.81 H)
	b) AS PER MEASURMENT SHEET	8100.00	SQ.M.	
	c) AS PER SITE	8100.00	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR		SQ.M.	
	a) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA	0.00	SQ.M.	
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	
	c) NATURAL WAETR COURSE AREA	0.00	SQ.M.	
	TOTAL (a+b+c)	0.00	SQ.M.	
3	GROSS AREA OF PLOT (1 - 2)	8100.00	SQ.M.	100%
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	a) REQUIRED	810.00	SQ.M.	
	b) PROPOSED	811.05	SQ.M.	10.01%
5	AMENITY SPACE			
	a) REQUIRED	0.00	SQ.M.	
	b) PROPOSED	0.00	SQ.M.	
6	PLOT FOR ELECTRIC SUB-STATION & WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT	68.75	SQ.M.	0.85%
7	INTERNAL ROAD AREA & ROAD WIDENING AREA	1680.50	SQ.M.	20.75%
8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	5539.70	SQ.M.	68.39%
9	NET AREA OF PLOTS FOR F.S.I. CALCULATIONS (3 - 5b)	8100.00	SQ.M.	
10	PERMISSIBLE PRO-RATA FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS (9 / 8) (as per clause no. 24.9 (i) of DCPR, NMRDA)	1.4622	SQ.M.	

CERTIFICATE OF AREA:
Certified that the plot under reference was surveyed by me on 17/04/2019 and the dimensions of sides etc. of plots stated on plan are as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document of ownership / T.P. Scheme records / Land records Department / City Survey records.

UMESH M. LAMGE
B Arch (Hons)
ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNERS
Reg. No. CA/90/16907
NMC Lic. No. 7042
NIT Lic. No. 305

ARCHITECT'S SIGN.

Plot No.	Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area (sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.M.)
OPEN SPACE	1/2(16.90 x 35.85) X 41.20 + 24.80 X 5.50	811.05		811.05	811.05
PLOT FOR ELECTRIC SUB STATION & WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT	12.50 X 5.50	68.75		68.75	68.75

PROPOSED LAYOUT OF
KH.NO.232/1/2



D.P. PLAN SHOWING PROPOSED SITE
SHEET NO. 110
SCALE - NTS

STATEMENT OF PLOTS AND DISTRIBUTION OF FSI ON EACH PLOT

Nos.	Plot No.	Size (M)	Plot Area (Sq.m.)	Rounding area of Road (sq.m.)	Remaining plot Area (Sq.m.)	Built up area on Prorata basis (Sq. M.)	No of Plots	Total Plot Area (Sq.M.)	Front Road width (M.)	Basic FSI	Permissible builtup area on Basic FSI (Sq.m.)	Total Built up area on Prorata basis (Sq. M.)
	A	B	C	D	E=(C-D)	F=(E*1.4622)	G	H=F*G	I	J	K=F*J	L=F*G
1	1	1/2(22.10 + 21.85) X 9.95 + 1/2(21.85 + 20.20) X 9.65	342.43	18.26	324.17	474.0014	1	324.17	24.00	1.10	521.4015	474.0014
2	2	9.95 X 16.00	159.20		159.20	232.7822	1	159.20	12.00	1.10	256.0605	232.7822
3	3	1/2(30.15 + 28.10) X 12.05	350.96		350.96	513.1682	1	350.96	24.00	1.10	564.4851	513.1682
4	4	1/2(28.10 + 26.15) X 11.25	305.16		305.16	446.1995	1	305.16	24.00	1.10	490.8194	446.1995
5	5	1/2(26.15 + 23.90) X 13.00	325.33		325.33	475.6902	1	325.33	24.00	1.10	523.2592	475.6902
6	6	1/2(23.90 + 21.55) X 13.75	312.47		312.47	456.8918	1	312.47	24.00	1.10	502.5810	456.8918
7	7	1/2(21.55 + 10.25) X 26.75	307.63		307.63	449.8093	1	307.63	24.00	1.10	494.7902	449.8093
8	8, 28	1/2(9.10 + 8.00) X 16.00	136.80		136.80	200.0290	2	273.60	9.00	1.10	220.0319	400.0579
9	9 TO 14	7.90 X 16.00	126.40		126.40	184.8121	6	758.40	9.00	1.10	208.3043	1108.9325
10	15, 16, 19, 20	8.30 X 16.00	132.80		132.80	194.1802	4	531.20	9.00	1.10	213.5982	776.7206
11	17, 18	10.00 X 16.00	160.00	7.72	152.28	222.6638	2	304.56	12.00	1.10	244.9302	445.3276
12	21 TO 27	7.00 X 16.00	112.00		112.00	163.7664	7	784.00	9.00	1.10	180.1430	1146.3648
13	29	1/2(19.80 + 18.40) X 43.00	821.30	18.26	803.04	1174.2051	1	803.04	24.00	1.10	1291.6256	1174.2051
		TOTAL					29	5539.70				8025.9461

NOTE: -
- x AREA UNDER LAYOUT SHOWN THUS
- x AREA UNDER OPEN SPACE SHOWN THUS
- x AREA UNDER AMENITY SPACE SHOWN THUS
- x RESIDENTIAL PLOTS SHOWN THUS
- x APPROACH ROAD SHOWN THUS

OWNER'S SIGN :

SHRI. PRAMOD BHAGWANTRAO THAKRE.

ARCHITECT'S SIGN :

UMESH M. LAMGE
B. Arch (Hons)
ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNERS
Reg. No. CA/90/16907
NMC Lic. No. 7042
NIT Lic. No. 305

UMESH M. LAMGE
B. ARCH.
ARCHITECT & INTERIOR DESIGNER
FIFTH FLOOR, DAYA CHAMBERS,
AJNI SQ., WARDHA ROAD, NAGPUR

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Scanned with CamScanner