नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ८९०८ नागपूर, दिनांक :2 /10 /२०२३

प्रति,

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामिण),
नागपूर.

विषय :– मौंजा–**गवसी** (मानापूर), खसरा क्रमांक **३०/२/ब/१**, **तह. नागपूर** (ग्रामिण), जि. **नागपूर**, क्षेत्र **०.८१ हे. आर. (८१००.०० चौ.मी.)** पैकी **०.८००७७० हे. आर. (८००७.७० चौ.मी.)** जागा "**निवासी**" प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरीकरीता अकृषक परवानगीची सनद मिळण्याबाबत.

संदर्भ :– अर्जदार मे. मेट्रोसिटी प्रोजेक्टस तर्फे भागीदार श्री. प्रशांत मनोहरराव बोंगीरवार व ईतर यांचा दिनांक १९/०८/२०२३ रोजीचा अभिन्यास मंजूरीकरीता अर्ज. **(Proposal No. 40204)**

विषयांकित प्रकरणातील जागेवर "**निवासी**" प्रयोजनार्थ अकृषक सनद मिळणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे. नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा **South-A** अर्बन सेक्टर मध्ये स्थित असून **"निवासी लगत १८.०० मी लगत रस्ता"** या उपयोगाकरीता प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास योजनेतील तरतूदीनूसार विषयांकित जागेवर प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दिनांक१०/१०/२०२३** रोजी **अकृषक सनद कामी तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. उक्त जागेला फक्त "**निवासी**" वापराकरीता अकृषक सनद मिळण्याकरीता खालील अटींवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "**निवासी**" वापराकरिताच करण्यात यावा. तसेच भूखंडाच विभाजन करू नये.
२. प्रस्तावित अभिन्यासातील रस्त्यांचा सभोवतालच्या 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 ०२/१२/२०२० रोजीची एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन 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 स्वतःचे खचनि 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 स्वतःचे खचनि करणे आवश्यक राहील.
११. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. तसेच विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर एक वर्षा पर्यन्त जमीन मालकाला देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल. तद्नंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.
१२. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.
१३. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
१४. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.
१५. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) (२–ए) नूसार उक्त जागा जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या **०.५ टक्के** मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता **रू. २,८७,१४५/–** चा भरणा **दि. १०/१०/२०२३** रोजी केला आहे.
१६. अभिन्यासात प्रस्तावित जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.
१७. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फलाय ॲश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.
१८. फलाय ॲश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहील.
१९. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतुद क्र. १३.५ नूसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.
२०. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतुद क्र. १३.४ नूसार Arrangemnet for Grey Water Treatment, Recycling & Reuse System स्व:खर्चाने विकास करावी लागेल.
२१. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.
२२. अभिन्यास धारकाला विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्प्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plotable Area) यादीसह जागा मुक्त करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे लागेल.

२३. या अभिन्यासाचे लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामूधन पोच रस्ता द्यावा लागेल.

२४. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम (सुरक्षा ठेव) शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

२५. विकासकाने एकूण विकास शुल्काच्या ५ टक्के पर्यवेक्षण शुल्क **रू. ३,५५,०६४/–** इतक्या रक्कमेचा भरणा **दि. १०/१०/२०२३** रोजी केला आहे.

२६. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाचा विकास करारनामा करण्यापूर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंड विक्री करता येणार नाही.

२७. विकासकाने रू. ३,००,०००/– प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्क **रू. २,४३,०००/–** चा भरणा **दि. १०/१०/२०२३** रोजी केला आहे.

अभिन्यासाच्या दोन प्रती या कार्यालयामार्फत यासह पाठविण्यात येत आहेत. कृपया उक्त जागेची अकृषक कर निर्धारण प्राप्त झाल्यानंतर अकृषक आदेशाची प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

<u>सहपत्र</u> : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत

(मौजा–गवसी (मानापूर), खसरा क्र. ३०/२/ब/१, तह. नागपूर (ग्रामीण))

स्वा/–

कार्यकारी अभियंता–१,
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :–

१) मे. मेट्रोसिटी प्रोजेक्टस् तर्फे भागीदार श्री. प्रशांत मनोहरराव बोंगीरवार व ईतर
रा. ११/अ, खरे टाउन, धरमपेठ, नागपूर–४४००१५.
अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, क्रिडा चौक, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

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

३) सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, क्रिडा चौक, नागपूर यांना माहितीस.

कार्यकारी अभियंता–१,
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

श्री. प्रताप वाघमारे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर

रा. मा. क्र.५६/एन.ए.पी.-३४/२०२३-२०२४
मौजा – गवसी (मानापूर), प. ह. नं.- ४२
दिनांक- ३० ऑक्टोबर, २०२३

वाचा : मा.जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आ देश क्रं.प्रस्तुत/कावि-१४६९/२२, दि.१९/०९/२०२२.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६, च्या कलम -४२-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा- नागपूर, तालुका-नागपूर (ग्रामीण), मौजा - **गवसी (मानापूर)**, प. ह. नं.- **४२** च्या शेत सर्व्हे क्रमांक **३०/२/ब/१**, आराजी **०.८१** हे. आर. **(८१०० चौ. मी.) पैकी ०.८००७७०** हे. आर. **(८००७.७० चौ. मी.)** या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम **४२-अ** च्या तरतुदीन्वये, **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता १, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचा मंजूरी अहवाल क्र. का. अभि./नामप्रविप्रा/८९०८, दिनांक- ०२/१०/२०२३, अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. तात्पुरते मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1.	**AREA OF PLOT** (MINIMUM AREA OF A, B, C TO BE CONSIDERED)	8007.70	SQ.M	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	8100.00	SQ.M	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	8007.70	SQ.M	(0.80 H)
	C) AS PER SITE	8007.70	SQ.M	
2.	**DEDUCTIONS FOR**			
	A) 18.00 M. D. P. ROAD WIDENING AREA	991.74	SQ.M	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M	
	C) EXTERNAL STRUCTURE IN PLOT	0.00	SQ.M	
	D) NOT IN POSSESSION	0.00	SQ.M	
	(TOTAL A+B+C+D)	**991.74**	**SQ.M**	
3.	**BALANCE AREA OF PLOT (1-2)**	**7015.96**	SQ.M	100%
4.	**AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)**			
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	----	SQ.M	
	C) PROPOSED	-----	**SQ.M**	
5.	NET PLOT AREA (3-4(C))	**7015.96**	SQ.M	
6.	RECREATIONAL OPEN SPECE/PLAY GROUND (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED (10% OF 7015.96 SQ.M.)	701.60	SQ.M	10.00%
	B) PROPOSED	703.96	SQ.M	10.03%
7.	SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION + WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT (25.00 + 34.652)	58.792	SQ.M	0.84%
8	INTERMAL ROAD AREA (NET PLOT – (PLOTABLE AREA + OPEN SPACE + MSEB + EXTERNAL STRUCTURE))	965.32	SQ.M	13.76%
9.	18.00 M. WIDE ROAD WIDENING AREA	168.54	SQ.M	2.40%
10.	**PLOTABLE AREA**	**5119.35**	**SQ.M.**	72.97%
11.	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/10)	1.37	SQ.M.	
11.	AREA OF INCLUSIVE HOUSING			
	A) REQUIRED	----	SQ.M	
	B) PROPOSED	----	SQ.M	

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय कराची व वर नमुद **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ/आराजी **०.८१** हे. आर. (**८१०० चौ. मी.**) **पैकी ०.८००७७०** हे. आर. (**८००७.७० चौ. मी.**) **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **५११९.३५ चौ. मी.** (AREA UNDER PLOT **५११९.३५** + AMENITY SPACE PROPOSED **०.०००** = **५११९.३५**) चौ. मीटरला **१०** पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **५१२/-**, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये **५१२/-**, जिल्हा परिषद सेस सारा **७** पट अकृषक कराच्या रुपये **३,५८४/-** परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे **५** पट म्हणजेच रुपये **२,५६०/-** असे एकूण रुपये **७,१६८/-** आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"निवासी"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम **४२-अ** अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तींच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखीत विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **३१ जूलै, २०२४** (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **५१२/- (रुपये पाचशे बारा फक्त)** या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

२. उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

४. सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

५. उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोटकलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून **नागपूर** जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी/जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- ३० **ऑक्टोबर, २०२३** रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

मे. मेट्रोसिटी प्रोजेक्टस् तर्फे भागीदार

वृषाली प्रशांत बोंगीरवार

श्री. प्रशांत मनोहरराव बोंगीरवार

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) ____________________

श्री. राजहंस तेजराज मोहोड

ब) ____________________

श्री. मुकेश वासुदेवराव धोटे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) ____________________

श्री. राजहंस तेजराज मोहोड

ब) ____________________

श्री. मुकेश वासुदेवराव धोटे

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अर्जदार **मे. मेट्रोसिटी प्रोजेक्टस् तर्फे भागीदार वृषाली प्रशांत बोंगीरवार, श्री. प्रशांत मनोहरराव बोंगीरवार, रा. ११/अ, खरे टाऊन, धरमपेठ, नागपूर ४४००१५** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

तहसिलदार नागपूर (ग्रामीण)

स्वा/-

(प्रताप वाघमारे)

तहसिलदार,

नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलीपी :

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्रं. **४२**, मौजा - **गवसी (मानापूर)** यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना२ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी – २, क्रं. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अर्जदार **मे. मेट्रोसिटी प्रोजेक्टस् तर्फे भागीदार वृषाली प्रशांत बोंगीरवार, श्री. प्रशांत मनोहरराव बोंगीरवार, रा. ११/अ, खरे टाऊन, धरमपेठ,नागपूर-४४००१५** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **७,१६८/-** चलानचे स्वरुपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

तहसिलदार,

नागपूर (ग्रामीण)

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH. NO. - 30/2B/1, P.H. NO. - 42, MOUZA - GAWASI (MANAPUR), TAH. - NAGPUR (GRAMIN), DIST. - NAGPUR.

M/s. METROCITY PROJECTS
THROUGH PARTNER'S
1) SHRI. PRASHANT M. BONGIRWAR
2) MRS. VRUSHALI PRASHANT BONGIRWAR

Signature valid

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.Gunthewari)	1.f)Area in SqM as per prevenue 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
GAWASI MANAPUR	30-2B-1 .	Raw/Adjoining Land	8100.00	8007.70	0.00	8007.70	8007.70	8007.70
Total Amalgamated Plot			8100.00	8007.70	0.00	8007.70	8007.70	8007.70

Project Details

Building Type - NMRDA-23-70458
Zone Type - Residential Zone
Location - Non-Congested
Ward No - Layout Approval
Plot No. - Layout Tentative
Cts No./Survey No. - 290.0.0
Sheet No. - 30-2B-1
Zone Number: Nagpur gramin
Ward Name: GAWASI(MANAPUR)
Prorata Value: 0.00
Separation/CRZ Zone Area :

LEGENDS:

PLOT BOUNDARY SHOWN WHITE
PROPOSED WORK SHOWN RED
DRAINAGE LINE SHOWN YELLOW LIGHT
WATER LINE SHOWN BLUE DOTTED

Amenity CALCULATION

Name	Area
TOTAL	0.00

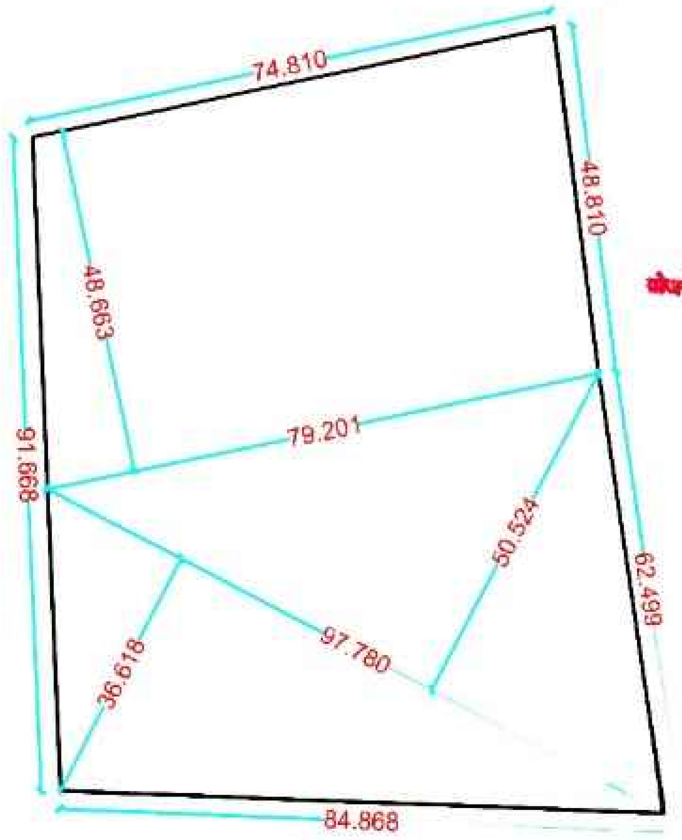
RECREATIONAL CALCULATION

Name	Area
open space	703.96
TOTAL	703.96

PROPOSED SITE OF KH.NO.- 30/2B/1

GOOGLE IMAGE SHOWING PROPOSED SITE
(SCALE - NTS)

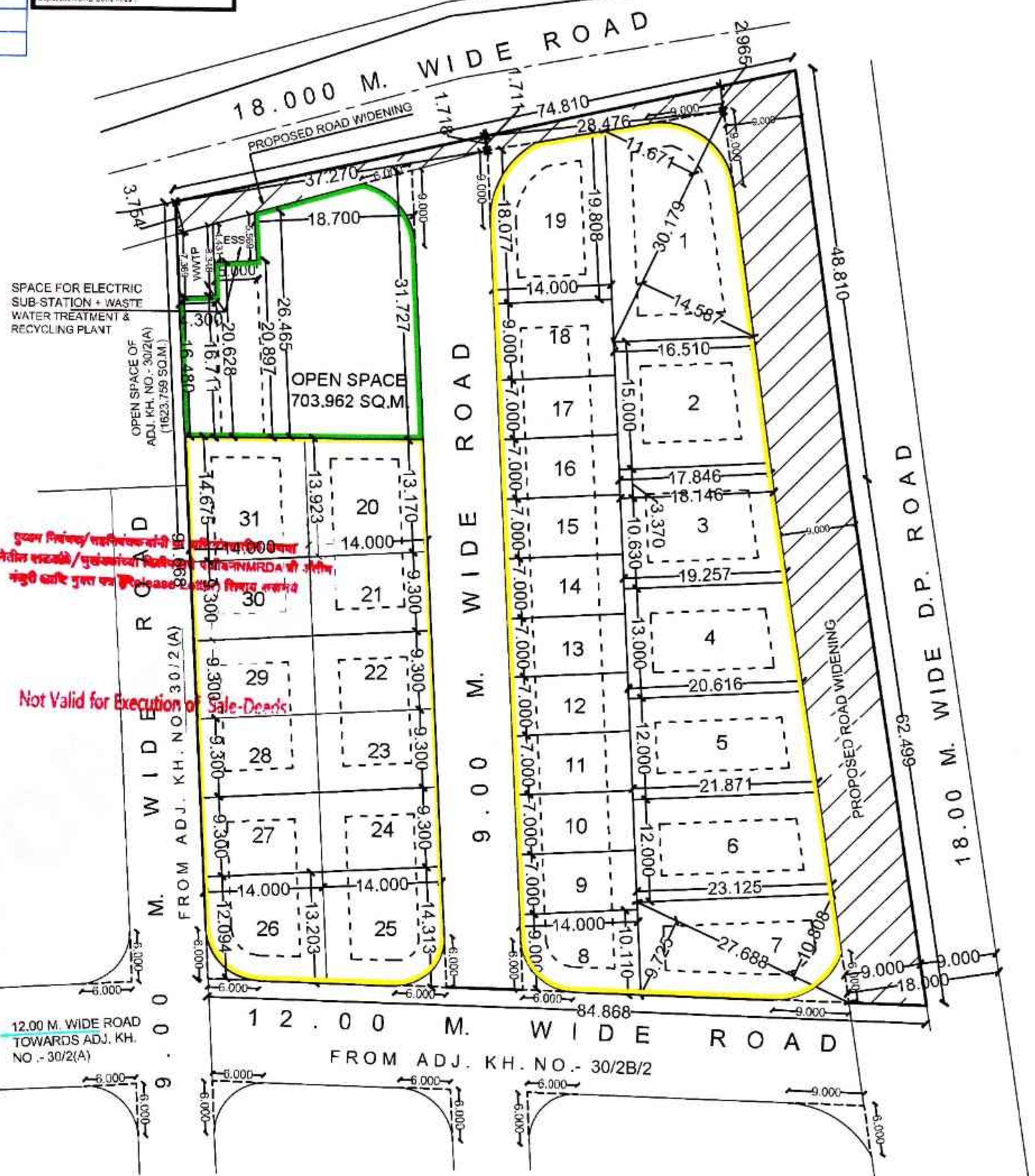
NA PURPOSE ONLY



LAND AREA CALCULATION
SCALE - 1:1000

Plot NO.		Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area (sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.m.)
1	OPEN SPACE	1/2(31.727 + 26.465) X 18.700 + 1/2(20.897 + 20.628) X 5.000 + 1/2(16.711 + 16.480) X 4.300	719.268	15.306	703.962	703.962
2	SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION	1/2(5.569 + 4.431) X 5.000	25.000		25.000	58.792
3	SPACE FOR WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT	1/2(8.348 + 7.369) X 4.300	33.792		33.792	
4	18.00 M. WIDE ROAD WIDENING AREA	1/2(3.754+ 1.718) X 37.270 + 1/2(1.711+2.965) X 28.476	168.548		168.548	168.548
5	18.00 M. WIDE D.P. ROAD WIDENING AREA	1/2(48.810 + 48.109) X 9.000 + 1/2(62.499 + 60.969) X 9.000	991.742		991.742	991.742

LAND AREA CALCULATION	
1/2(74.810 + 79.201) X 48.663	3747.319
1/2(50.524 + 36.618) X 97.780	4260.372
TOTAL	8007.691



LAYOUT PLAN
SCALE - 1:500

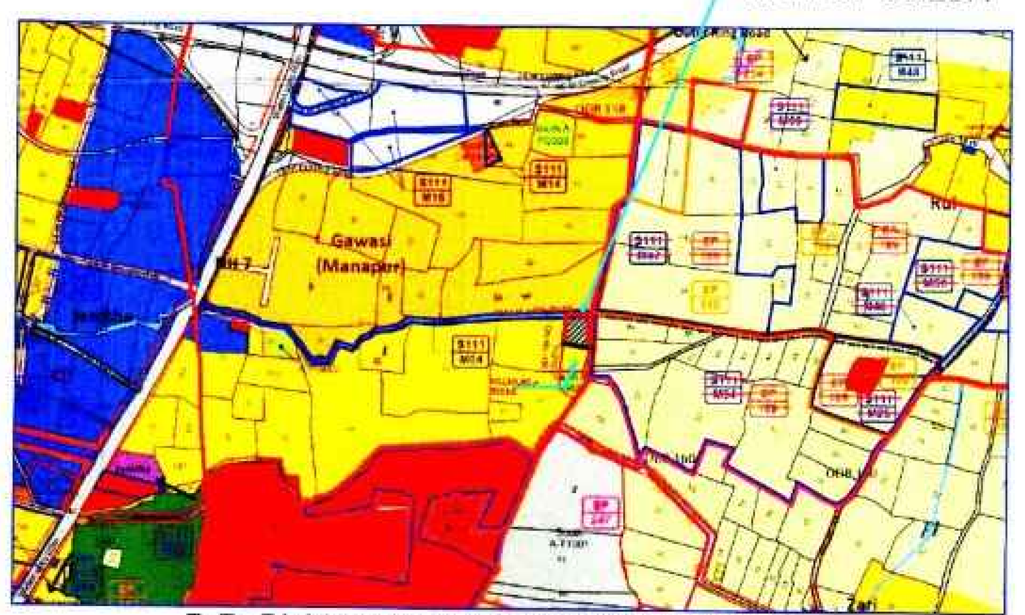
N

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

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*1.3704)	G	H=E*G	I	J	K=F*J	L=F*G
1	1	1/2(11.671 + 14.587) X 30.179	396.220	17.570	378.650	518.902	1	378.650	18.000	1.100	570.792	518.902
2	2	1/2(16.510 + 17.846) X 15.000	257.670		257.670	353.111	1	257.670	18.000	1.100	388.422	353.111
3	3	1/2(17.846 + 18.146) X3.370+ 1/2(18.146+19.257) X10.630	259.443		259.443	355.541	1	259.443	18.000	1.100	391.095	355.541
4	4	1/2(19.257 + 20.616) X 13.000	259.175		259.175	355.173	1	259.175	18.000	1.100	390.690	355.173
5	5	1/2(20.616 + 21.871) X 12.000	254.922		254.922	349.345	1	254.922	18.000	1.100	384.280	349.345
6	6	1/2(21.871 + 23.125) X 12.000	269.976		269.976	369.975	1	269.976	18.000	1.100	406.973	369.975
7	7	1/2(10.808 + 9.725) X 27.688	284.259	15.814	268.445	367.877	1	268.445	18.000	1.100	404.665	367.877
8	8	1/2(9.000 + 10.110) X 14.000	133.770	7.660	126.110	172.821	1	126.110	12.000	1.100	190.103	172.821
9	9 TO 17	7.000 X 14.000	98.000		98.000	134.299	9	882.000	9.000	1.100	147.729	1208.693
10	18	9.000 X 14.000	126.000		126.000	172.670	1	126.000	9.000	1.100	189.937	172.670
11	19	1/2(19.808 + 18.077) X 14.000	265.195	13.648	251.547	344.720	1	251.547	18.000	1.100	379.192	344.720
12	20	1/2(13.170 + 13.923) X 14.000	189.651		189.651	259.898	1	189.651	9.000	1.100	285.888	259.898
13	21 TO 24 27 TO 30	9.300 X 14.000	130.200		130.200	178.426	8	1041.600	9.000	1.100	196.269	1427.409
14	25	1/2(14.313 + 13.203) X 14.000	192.612	8.134	184.478	252.809	1	184.478	12.000	1.100	278.090	252.809
15	26	1/2(12.094 + 13.203) X 14.000	177.079	7.508	169.571	232.380	1	169.571	12.000	1.100	255.618	232.380
16	31	1/2(13.9234 + 14.675) X 14.000	200.189		200.189	274.339	1	200.189	9.000	1.100	301.773	274.339
	TOTAL						31	5119.427				7015.662

PROPOSED SITE OF KH.NO.- 30/2B/1



D.P. PLAN SHOWING PROPOSED SITE
SHEET NO.- 111 (SCALE - NTS)

AREA STATEMENT

1.	Area of Plot (Minimum area of a, b, c to be considered)	8007.70	SQ.M.	
	a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	8100.00	SQ.M.	
	b) as per measurement sheet	8007.70	SQ.M.	(0.80 H)
	(c) as per site	8007.70	SQ.M.	
2.	Deductions for			
	(a) 18.00 M. D.P. Road widening Area/	991.74	SQ.M.	
	(b) Any D.P. Reservation area	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)	991.74	SQ.M.	
3.	Balance area of plot (1-2)	7015.96	SQ.M.	(100%)
4.	Amenity Space (if applicable)			
	(a) Required -	0.00		
	(b) Adjustment of 2(b), if any -	---		
	(c) Proposed -	---		
5.	Net Plot Area (3-4 (c))	7015.96	SQ.M.	
6.	Recreational Open space/Play Ground (if applicable)			
	(a) Required - (10% OF 7015.96 SQ.M.)	701.60	SQ.M.	10.00%
	(b) Proposed -	703.96	SQ.M.	10.03%
7.	Space for Electric sub-station + waste water treatment & recycling plant (25.00+34.652)	58.792	SQ.M.	0.84%
8.	Internal Road area (net plot -(Plotable area + open space + MSEB + external structure))	965.32	SQ.M.	13.76%
9.	18.00 m. wide road widening area	168.54	SQ.M.	2.40%
10.	Plotable area	5119.35	SQ.M.	72.97%
11.	Pro-rata factor for FSI calculation on layout plots =(5/10)	1.37	SQ.M.	
12.	Area for inclusive housing			
	(a) Required -	--		
	(b) Proposed -	--		

DESCRIPTION OF PROJECT :

SUBMISSION DRAWING