

नागपूर सुधार प्रन्यास

गृह विभाग, नॉर्थ अंचलचे गेड, नागपूर संकुल, नागपूर-२०

क्रमांक : का.अभि.(मेट्रो)/३३२
प्रति,

नागपूर, दिनांक : २१/७/२०१२.

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूरविषय :- मौजा पिपळा, खसरा क्रमांक १५६/३-४-५ तह. नागपूर (ग्रामिण)
क्षेत्र १६,८०० चौ. मि. जागा निवासी प्रयोजनार्थ अंतिम मंजूरीबाबत.

संदर्भ :- मे. पिरेमिड आर्केडस् प्रा.लि. यांचा दि. ०६.०७.२०१२ चा अर्ज.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा निवासी वापरार्थ उपरोक्त संदर्भांकित अर्जांनुसार अंतिम अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण या कार्यालयास प्राप्त झाले आहे. उक्त जागा प्रादेशिक विकास योजनेअंतर्गत दक्षिण प्रभाग क्षेत्रात समाविष्ट असून कृषी उपयोगाने प्रस्तावित आहे. परंतु, दिनांक १८.०८.२०१० च्या शासन निर्णयानुसार सदहून जागा निवासी उपयोगाकरिता प्रस्तावित आहे. उक्त जागेवर निवासी उपयोगाकरिता प्रस्ताव सादर केला आहे. अभिन्यासाची तांत्रिक छाननी केली असता, सदर अभिन्यासात आढळलेल्या किरकोळ दोषात सुधारणा करून अभिन्यासाला मा. सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास यांनी दि. २०.११.२०१२ रोजी अंतिम मंजूरी प्रदान केलेली आहे. उक्त जागेला निवासी वापराकरिता अकृषक करण्याकरिता पुढील अटीवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "निवासी" वापराकरिता करण्यात यावा तसेच भविष्यात 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 असू नये.
४. "सार्वजनिक सोयी व सुविधा" करिता प्रस्तावित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ एकूण क्षेत्रफळाच्या १५% पेक्षा कमी असू 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 प्रादेशिक योजनेची विकास नियंत्रण नियमावली व नागपूर महानगरपालिका क्षेत्राकरिता प्रचलित असलेली प्रमाणित बांधकाम उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली लागू आहे.

८. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
१०. अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागा योग्य प्रकारे विकसीत करून ती विशेष नियोजन प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरित करावे लागतील.
११. जमिनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहिल.
१२. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची प्रक्रीचा करून विल्हेवार करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
१३. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर करून घ्यावे लागतील.
१४. सदर प्रस्ताव फक्त अकृषक आदेश पारित करण्याकरिता अंतिम समजण्यात यावा, नंतर अर्जदाराला उक्त प्रकरणात नागपूर सुधार प्रन्यासशी विकासाबाबत करारनामा तसेच M.R.& T.P. Act नुसार उर्वरित कार्यवाही करून घेणे बंधनकारक राहिल.

सहपत्र : दोन अभिन्यास नकाशे.

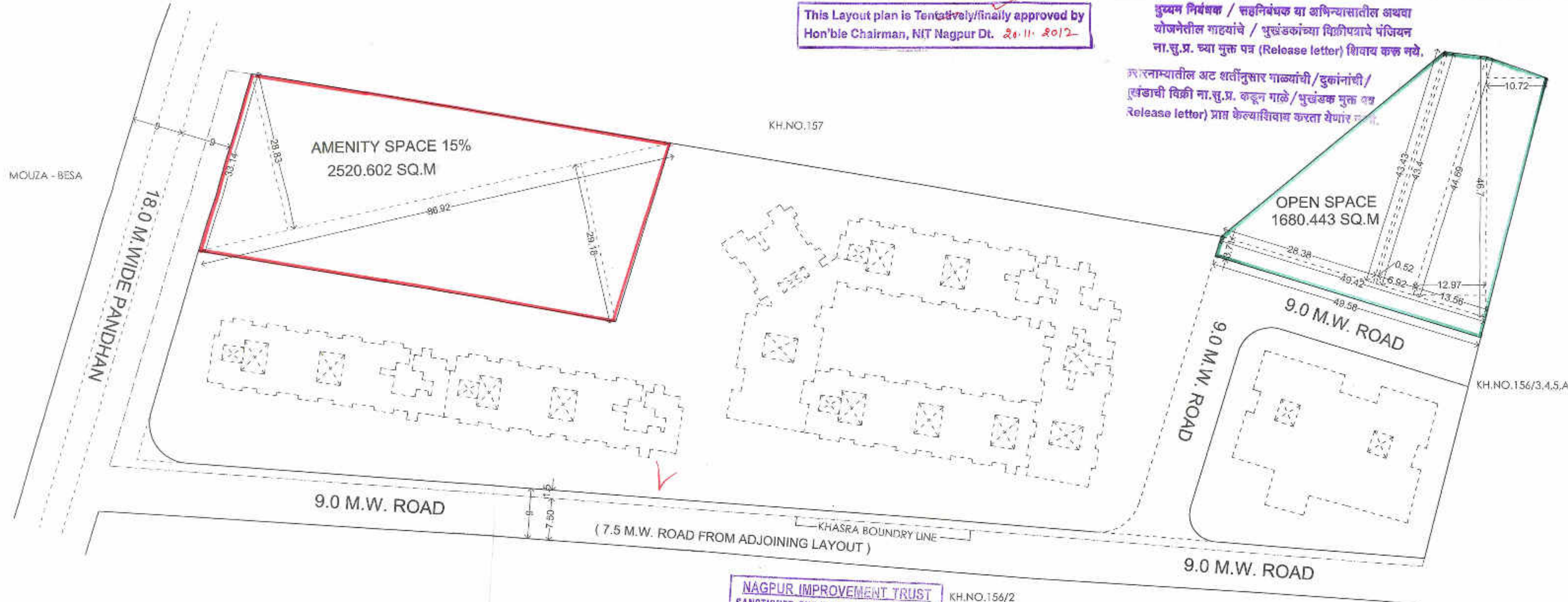

 कार्यकारी अभियंता (मेट्रो) 
 नागपूर सुधार प्रन्यास

✓ प्रतिलिपी — मे. पिरॅमिड आर्केडस् प्रा. लि. तर्फे श्री प्रदीप दिनकरराव तातावार
 द्वारा— जैन फार्मा श्रीमान पॅलेस डॉ. अजिज खान हॉस्पीटलसमोर,
 नागपूर.

This Layout plan is Tentatively/finally approved by
Hon'ble Chairman, NIT Nagpur Dt. 20.11.2012

मुख्य निर्बंधक / सहायक या अभिन्यासातील अथवा
योजनेतील माहवांचे / भूखंडांच्या विक्रीपत्राचे पंजीयन
ना.सु.प्र. च्या मुक्त पत्र (Release letter) शिवाय कर नये.

प्रारम्भातील अट शर्तीनुसार माहवांची/दुकानांची/
(खंडाची विक्री ना.सु.प्र. करून गेले/भूखंड मुक्त पत्र
Release letter) प्राप्त केल्याशिवाय करता येणार नाही.



LAYOUT PLAN
SCALE:- 1:500



NAGPUR IMPROVEMENT TRUST
SANCTIONED SUBJECT TO THE TERMS AND
CONDITION MENTIONED IN THE "AGREEMENT"
DT. 16/5/2013 FOR THE LAYOUT/SITE OF
KHASRA NO. 156/3-4-5
MOUZA Pipla
TAHASIL Nagpur (Urban)

This sanction is subject to conditions of
N.A. order Dt. 12-12-2012
N.A.T.P. order Dt. _____

KH.NO.156/2

Assistant Engineer (Metro)
Nagpur Improvement Trust.

Executive Engineer (Metro)
Nagpur Improvement Trust.

DEMARCATED RESIDENTIAL GROUP HOUSING SCHEME
ON KH.NO-156/3-4-5,P.H.NO.-38, MOUZA - PIPLA,
TAH- NAGPUR (GRAMIN), DIST- NAGPUR.

BELONGING TO.
M/S PYRAMID ARCADES Pvt. Ltd.

AREA STATEMENT

METHOD - 1 BASED ON GROUP HOUSING

AREA AS PER 7/12	= 17100.00 SQ.M.
AREA UNDER POSSESSION	= 16800.00 SQ.M.
LAND UNDER LAYOUT(GROSS AREA)	= 16800.00 SQ.M.(100.00%)
NET RESIDENTIAL PLOT AREA i.e.	= 12600.00 SQ.M (75.00%) A
3/4 OF GROSS AREA EXCLUDING ACCESS, PATHWAYS,ROADS,PASSAGES,etc>	
AREA UNDER OPEN SPACE,ACCESS	= 4200 SQ.M (25.00%)
PATHWAY ,ROAD,PASSAGES etc.	
TOTAL LAND UNDER LAYOUT	16800.00 SQ.M (100.00%)

METHOD - 2 BASED ON PLOTABLE

AREA UNDER KH.BOUNDARY	= 16800.00 SQ.M (100.00%)
AREA UNDER PLOTS	= 11406.647 SQ.M (67.90%) B
AREA UNDER OPEN SPACE	= 1680.443 SQ.M (10.00%)
AREA UNDER AMENITY SPACE	= 2520.602 SQ.M (15.00%)
AREA UNDER ROADS	= 1192.308 SQ.M (7.10%)
TOTAL LAND UNDER LAYOUT	16800.00 SQ.M (100.00%)

AS PER ABOVE TWO METHODS THE NET PLOT AREA COMES TO BE
(A)- 12600.00 SQ.M & (B) - 11406.647 SQ.M RESPECTIVELY. THE LOWEST
PLOT AREA OF 11406.647 SQ.M. CALCULATED AS PER METHOD (2) IS
RECOMMENDED AND HAS BEEN APPROVED.

LEGEND:

KHASARA BOUNDARY SHOWN IN	
AMENITY SPACE SHOWN IN	
OPEN SPACE SHOWN IN	

ARCHITECT SIGN:-

OWNERS SIGN:-

Pawan R. Gupta
PLANNER & DESIGNER
B.E. Civil
Off.: Sadar, Gandhi Chowk, Nagpur.
N.I.T.L.S. No.: 1969
N.M.C.L.S. No.: 380
Mob. No. 9923432949

