DECLARATION

I, Vijaya w/o Ghanshyam Hatwar, Owner/Promoter of the proposed project, do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

That, I have a legal title of the land on which the development of the project is proposed, i.e,

ALL THAT piece and parcel of Agricultural Land bearing **Khasra/Survey No. 57/2** of **MOUZA – TAKLI,** P. H. No. 45, having an area of 2.02 Hectares (OR 4.99 Acres), Khate No. 536, Rental Rs. 4.70 Yearly, held in occupancy Class – 1 Rights, situate at Village – Takli in Tahsil – Hingna and District – NAGPUR and the same is bounded as under:-

ON THE EAST	——	**BY KHASRA NO. 57/3**
ON THE WEST	——	**BY KHASRA NO. 57/1**
ON THE NORTH	——	**BY 18m WIDE ROAD**
ON THE SOUTH	——	**BY KHASRA NO. 58**

Upon it a layout known and styled as **"VIJAYA AANGAN"**

1. THAT, on dated 6/10/2018, the aforesaid owners, i.e. Mrs. Vijaya Ghanshyam Hatwar has sold/transferred the schedule Agricultural land bearing Khasra/Survey No. 57/2 having an area of 2.02 Hectares, situated at Mouza – Takli, P. H. No. 45 to M/s. Orange and Cotton Infrastructure through its Partner Shri. Sudatta Pramod Ramteke, by way of executing Registered Sale Deed, Registered in the office of Joint Sub-Registrar Hingna at Sr. No. 4234/2018, Dated 6/10/2018 and its name is duly mutated in 7/12 extract.
2. That, M/s. Orange and Cotton Infrastructure through its Partner Shri. Sudatta Pramod Ramteke, applied for layout sanction to the competent

VIJAYA REALTY

authority Nagpur Metropolitan Region Development Authority Nagpur for Demarcation Purpose Only.

3. THAT, competent authority Nagpur Metropolitan Region Development Authority, Nagpur sanctioned commencement certificate to M/s. Orange and Cotton Infrastructure through its Partner Shri. Sudatta Pramod Ramteke on 28/02/2019 by Executive Engineer, NMRDA vide letter no. Ex Engg-1/NMRDA/1840.
4. THAT, the said Sale Deed bearing Sr. No. 4234/2018 was executed on the basis of cheques issued by M/s. Orange and Cotton Infrastructure in favour of Mrs. Vijaya Ghanshyam Hatwar towards the consideration amount of Said Sale Deed Dated 6/10/2018, but as the said cheques issued by M/s. Orange and Cotton Infrastructure could not honored it was mutually agreed between M/s. Orange and Cotton Infrastructure and Mrs. Vijaya Ghanshyam Hatwar to get the said Sale Deed Dated 6/10/2018 executed between them cancelled for nonpayment of consideration of amount.
5. THAT, accordingly Mrs. Vijaya Ghanshyam Hatwar approach the Civil Court and accordingly by virtue of Compromise Decree came to be passed by 14th JT. Civil Judge Senior Division, Nagpur on Dated 11/3/2020 in Special Civil Suit No. 219/200 there by in terms of compromise the said Sale Deed Dated 6/10/2018, which is duly registered in the office of Joint Sub-Registrar Hingna at Sr. No. 4234/2018 on Dated 6/10/2018 came to be cancelled.
6. THAT, I, Mrs. Vijaya Ghanshyam Hatwar also applied the Tahsildar Hingna for deletion of name of M/s. Orange and Cotton Infrastructure from the 7/12 Extract realization of my name on 7/12 extract as the owner, accordingly the Tahsildar Hingna passed the order on dated 9/7/2020 in Revenue Case No. 34/RTS-59/2019-2020 thereby directing the Talathi/Patwari to delete the name of M/s. Orange and Cotton Infrastructure and restore the name of Mrs. Vijaya Ghanshyam Hatwar as the owner of 7/12 Extract.
7. THAT, by virtue of the aforesaid transaction I, Mrs. Vijaya Ghanshyam Hatwar, became the exclusive and full owner of the Schedule property and my name is also duly mutated in the Records of rights i.e. in 7/12 extract as well as other Relevant Records as on owner thereof.

8. THAT, thereafter I, Vijaya w/o Ghanshyam Hatwar decided to develop the said land myself and also applied for the same to competent authority NMRDA.
9. THAT, thereafter Executive Engineer Nagpur Metropolitan Regin Development Authority Nagpur Sanctioned Final Layout Plan and request the Collector, Nagpur to issue Non-agricultural order for schedule land admeasuring 2.02 Hectares of Khasra/Survey No. 57/2 of Mouza – Takli by wide letter no **KA. ABHI./NAMPRAVIPRA/4596, Dated 19/10/2020.**
10. The said Real Estate Project is purely a Plotted Development and shall be known and styled as **"VIJAYA AANGAN"**

DEPONENT

Mrs. Vijaya G. Hatwar
Promoter

Attachments:-

1. 7/12 Extract of khasra no. 57/2 Mouza. Takal, Nagpur
2. Request NA order and final layout plan issued by NMRDA **KA. ABHI./NAMPRAVIPRA/4596, Dated 19/10/2020.**

101 Vijaya Realty, Omakara Apartment, Opposite OYO check In, NELCO society road, Trimurti Nagar, Nagpur-440022
7588099688, 0712 - 359 1198

अहवाल दिनांक : 20/07/2020

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- टाकळी त.सा.क्र.45 तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर शेवटचा फेरफार क्रमांक : 886 व दिनांक : 15/07/2020
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 57/2

भुमापन क्रमांक व उपविभाग 57/2		भू-धारणा पध्दती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटादाराचे नाव				
शेताचे स्थानिक नाव :-			क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	हे.आर.चौ.मी	। संतोष दुलबा इंगोले	2.02.00	4.70	।	(485)	[76], [262], [432], [436], 536
जिरायत	2.02.00						कुळाचे नाव
बागायत	-	। उषाबाई संतोष इंगोले			।	(700)	इतर अधिकार
तरी	-	। पुरूषोत्तम संतोष इंगोले			।	(700)	वारस
वरकस	-	। मुक्ताबाई नत्थुजी बोढारे			।	(700)	वारसान (485)
इतर	-	। ईश्वर संतोष इंगोले			।	(700)	इतर
एकुण क्षेत्र	2.02.00	------सामाईक क्षेत्र------					मा उप. विभागिय अधिकारी ग्रामिण यांचे
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)							रा.मा.क्र.235/LND-18/2017/2018 नुसार भो वर्ग 2
वर्ग (अ)	-	। विजया घनश्याम हटवार			।	(705)	चे । मध्ये परावर्तीत करण्यात आले. (688)
वर्ग (ब)	-						[इतर](886)
एकुण पो ख	0.00.00	। मे. ऑरेंज अँन्ड कॉटन इन्फ्रास्ट्रक्चर	2.02.00	4.70	।	(886)	[खरेदी तर्फे भागीदार सुदता प्रमोद रामटेके म.शा निर्णय क्र - टी.एन सी. - 2015/प्र.क्र -29 / ज 1
आकारणी	4.70						दि.5/1/2016 नुसार खरेदी केल्यापासुन पाच वर्षाच्या
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-	विजया घनश्याम हटवार	2.02.00	4.70		(886)	आत अकृषक करण्याच्या शर्तीवर](886) मा.तहसिलदार हिंगणा यांचे आदेश रा.मा.क्र. 34/आरटीएस59/2019-20 नुसार नोंद (886)
जुने फेरफार क्र. (36),(485),(655),(688),(705)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव - टाकळी त.सा.क्र.45 तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर शेवटचा फेरफार क्रमांक : 886 व दिनांक : 15/07/2020
भुमापन क्रमांक व उपविभाग : 57/2

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
					घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र									
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2018-19	खरीप										पडळ	2.0200		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 20/07/2020
सांकेतिक क्रमांक :- 27090011011037000072020110

(नाव :- श्री. संजय सोनाजी नांदुरकर)
तलाठी साझा :- गायपूर त.सा.क्र.45ता :- हिंगणा जि :-नागपूर

ग्राम अधिकारी ....
त. सा. क्र ....
ता. हिंगणा, जि. नागपूर

NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ६५९६

नागपूर, दिनांक : १९/१० /२०२०.

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
नागपूर.

विषय :— मौजा—**टाकळी**, खसरा क्रमांक **५७/२,** प.ह.नं. ४५, **तह.** हिंगणा, जि. नागपूर आराजी **२.०२** हे.आर (२०२००.०० चौ.मी.) पैकी १.६१११४१४ हे. आर. (१६१११४.१४ चौ.मी.) जागा '**निवासी**' वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतूद क्र. ४४, ४५ अन्वये अकृषक परवानगी मिळण्याबाबत.

संदर्भ :— **अर्जदाराचा दिनांक २४/०९/२०१८ रोजीचा अर्ज.**

महोदय,

विषयांकित प्रकरणातील जागा "**निवासी**" **वापरार्थ** अकृषक करणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भांकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे.

नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा West-A प्रभाग क्षेत्रात स्थित असून **"निवासी—४"** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास योजनेतील तरतूदीनूसार प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक ०४/०२/२०१९ रोजी **मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केलेली आहे आणि **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक ०५/०८/२०१९ रोजी Infrastructure Cost व तपासणी शुल्कभरण्याच्या अटीवर अभिन्यासाला **अकृषक कामी अंतिम मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. अर्जदाराने Infrastructure Cost **रू.३९,७०,३९०/—** शुल्काचा भरणा दिनांक **०९/१०/२०२०** रोजी केलेला आहे. उक्त जागेला फक्त "**निवासी**" वापराकरीता अकृषक करण्याकरीता खालील अटींवर शिफारस 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. "सार्वजनिक उपयोगाची" जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भुखंडाचे क्षेत्रफळ एकुण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असु नये.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

पत्ता: स्टेशन रोड,सदर नागपूर-४४० ००१ | फोन:०७१२-२५३३२०२ | फॅक्स:०७१२-२५३१०७९ | इ-मेल : nmrda@hotmail.com

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.

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.

१५. सार्वजनिक मल निस्सारण योजना (SDS) आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१६. 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.

१७. अभिन्यासात प्रस्तावित केल्याप्रमाणे वेस्ट वॉटर सिवेज ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम करणे व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

१८. 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.

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

२०. 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. ३९,७०,३९०/– शुल्काचा भरणा दिनांक ०९/१०/२०२० रोजी केला आहे.

२१. दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील १८.०० मी. रूंद रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात प्राधिकरण/जिल्हाधिकारी यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रीयेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २७.२ या तरतूदीनूसार FSI अनुज्ञेय होईल.

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

२३. मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ३७ प्रमाणे परवडणारी भुखंडके (Affordable Housing) MAHADA ला नियमानूसार हस्तांतरीत करावी लागेल.

२४. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्पयातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plotabble Area) यादीसह व सार्वजनिक सुख सुविधेची (Amenity Space) जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

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

२६. जमीनीचे मालकीबाबत व न्यायालयीन आदेशाबाबत नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला अबाधित ठेविल याबाबत प्रतिज्ञापत्र/शपथपत्र (Indemnity Bond) चा अधिन.

२७. अभिन्यासात नकाशात दर्शविलेली इलेक्ट्रीक लाईन अर्जदाराच्या खर्च व स्वजवाबदारीवर स्थानांतरीत करावी लागेल.

२८. अभिन्यास नकाशात प्रस्तावित केलेली "अमेनिटी स्पेस" ची जागा विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र. २४.४ प्रमाणे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाला विकास करून विनामुल्य हस्तांतरीत केल्यास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र (TDR) अनुज्ञेय करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

२९. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम व ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

३०. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापुर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंडक विक्री करता येणार नाही.

३१. स्पेशल दिवानी दावा क्र. ८८७/२०१८ व ९३८/२०१९ मध्ये नामप्रविप्रा प्रतिवादी नसल्याने न्यायालयीन प्रकरणाबाबत संपूर्ण जबाबदारी राहील या करीता सादर केलेल्या शपथपत्राचे अधिन.

अभिन्यासाची दोन प्रत या कार्यालयामार्फत यासह पाठविण्यात येत आहेत. कृपया उक्त जागेची अकृषक करनिर्धारण प्राप्त झाल्यानंतर अकृषक आदेशाची प्रत या कार्यालयास पाठविण्यात यावी, ही विनंती.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत

मौजा टाकळी, खसरा क्रमांक ५७/२, तह. हिंगणा

Sd—

कार्यकारी अभियंता–१

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:—

१) श्रीमती विजया घनश्याम हटवार, रा. प्लॉट नं. ४२५, चंद्रभागा ऑईल मिल जवळ, हनुमान नगर, नागपूर–४४०००९.

अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहा. अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

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

३) सहा. अभियंता – १ (पश्चिम), नामप्रविप्रा, अंबाझरी रोड, नागपूर यांना पूढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

४) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा, सिव्हील लाईन, नागपूर.

कार्यकारी अभियंता–१

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

FINAL DEMARCATED RESIDENTIAL LAY OUT PLAN
ON KH NO. 57/2, P.H.NO. 45, MOUZA-TAKALI,
TAH- HINGNA, DIST-NAGPUR

OWNER :- SMT. VIJAYA GHANSHYAM HATWAR (NEW OWNER)

Stamps of Approval of Plans -

LOCATION PLAN :-

MOUZA-TAKALI
P.H.NO.45
TAH-HINGNA
DIST- NAGPUR
SCALE 1:5000

LAND AREA CALCULATION

A	1/2X43.00X51.83	1137.66
	(43.90+50.70)/2X8.41	303.19
	(49.90+58.10)/2X277.00	14681.00
	TOTAL	16121.85
B	18.00M ROAD WIDENING AREA	
	(3.20+5.10)/2X66.70	276.80
	(5.10+3.20)/2X16.10	66.81
	TOTAL	343.61
C	OPEN SPACE CALCULATION	
	(26.30+24.90)/2X65.10	1666.56
	DEDUCT TANGENT	(-)7.71
	DEDUCT STP&MSEB	(-) 50.00
	NET AREA	1608.85
D	AMENITY SPACE CALCULATION	
	(13.60+23.90)/2X85.30	1599.37
	DEDUCT TANGENT	(-)21.53
	NET AREA	1577.84
E	MSEB 5.00 X5.00	25.00
F	STP 5.00X5.00	25.00
G	(MAHDA) EWS/LIG	
	(AFFORDABLE PLOTS)	
	PLOT NO.11	1664.73 = 21.35%
	20% OF 7795.79=	1559.15

LEGEND :-

AREA UNDER SHOWN IN THICK BLACK LINE
AMENITY SPACE SHOWN IN RED LINE
OPEN SPACE SHOWN IN GREEN LINE
EWS/LIG (MAHDA) SHOWN IN CYAN LINE
STP& MSEB SHOWN IN BLUE LINE

LAY OUT PLAN
SCALE 1:500

AREA STATEMENT

1.	AREA OF LAND				
	Minimum area a,b,c, to be considered				
	a) as per ownership document (7/12,CTS extract	=	20200.00	SQMT	
	b) as per measurment sheet	=	16121.85	SQMT	
	c) as per site	=	16121.85	SQMT	
2.	Deduction For				
	a) Proposed D.P.Road Widening area	=	343.61	SQMT	
	b) Any D.P.Reservation area	=	NIL		
	(c) Natural water course area	=	NIL		
3.	Gross Area of land (1-2)	=	15778.24	SQMT	100.00%
4.	Recreational Open Space				
	a) Required	=	1577.82	SQMT	
	b) Proposed	=	1608.85	SQMT	10.20%
5.	Amenity space				
	a) Required	=	1577.82	SQMT	
	b) Proposed	=	1577.84	SQMT	10.00%
	b) MSEB& STP = 50.00 SQMT	=	50.00	SQMT	0.32%
6.	Service Road & Highway Widening	=	NIL		
7.	Internal road area	=	4745.76	SQMT	30.08 %
8.	area under lay out plots	=	7795.79	SQMT	49.41%
9.	net area of plots for FSI Calculation = (3-5b)	=	14200.40	SQMT	
10.	Permissible FSI Factor for lay out plots =(9/8)	=	1.821		

STATEMENTOFDISTRIBUTION OF F.S.I. ON EACH PLOT

PLOT NO	PLOT SIZE (M)	PLOT AREA SQMT	TANGENT	NET AREA EACH PLOT SQMT	BUILT UP AREA ON PRO-RATA BASIS	FRONT ROAD WIDTH (M)	NO.OF PLOT	TOTAL AREA IN SQM	NET PLOT AREA FOR F.S.I. SQMT	BASIC F.S.I.	PERMISSIBLE BUILT-UP AREA ON BASIC FSI
A		B	C	D	E	F	H			G	
01	(12.40+28.00)/2X15.00	303.00	21.53	281.47	512.55	18.00	1	281.47	512.55	1.10	563.81
02TO09,21-22	10.00 X 15.00	150.00	---	150.00	273.15	12.00	10	1500.00	2731.50	1.10	300.46
10	12.00 X 15.00	180.00	7.71	172.29	313.74	12.00	1	172.29	313.74	1.10	345.11
11	(22.80+24.90)/2X69.80	1664.73	---	1664.73	3031.47	12.00	1	1664.73	3031.47	1.10	3334.62
12	14.20X 19.50	276.90	7.71	269.19	490.18	12.00	1	269.19	490.29	1.10	539.21
13	(13.40+12.90)/2X19.50	256.42	---	256.42	466.94	12.00	1	256.42	466.94	1.10	513.65
14	12.90 X 15.00	193.50	7.71	185.79	338.32	12.00	1	185.79	338.32	1.10	372.15
15TO20,23TO28	8.00 X 15.00	120.00	---	120.00	218.52	12.00	12	1440.00	2622.24	1.10	240.37
29	(12.00+13.50)/2X15.00	191.25	---	191.25	348.28	12.00	1	191.25	348.28	1.10	383.08
30	(11.30+12.80)/2X11.00	132.55	---	132.55	241.37	12.00	1	132.55	241.37	1.10	265.51
31TO35	7.00 X11.00	77.00	---	77.00	140.21	12.00	5	385.00	701.05	1.10	154.23
36	12.00X11.00	132.00	7.71	124.29	226.33	12.00	1	124.29	226.33	1.10	248.96
37	12.00 X 18.00	216.00	7.71	208.29	379.29	9.00	1	208.29	379.29	1.10	417.22
38	9.00 X 18.00	162.00	---	162.00	295.00	9.00	1	162.00	295.00	1.10	324.50
39	(9.10+8.60)/2X18.00	159.30	---	159.30	290.08	9.00	1	159.30	290.08	1.10	319.09
40	(12.00+12.10)/2X10.6	127.73	7.71	120.02	218.55	9.00	1	120.02	218.55	1.10	240.41
41	(10.60+10.60)/2X7.00	74.90	---	74.90	136.39	9.00	1	74.90	136.39	1.10	150.03
42	(10.80+11.00)/2X7.00	76.30	---	76.30	138.94	9.00	1	76.30	138.94	1.10	152.83
43	(11.00+11.20)/2X7.00	77.70	---	77.70	141.49	9.00	1	77.70	141.49	1.10	155.64
44	(11.20+11.40)/2X7.00	79.10	---	79.10	144.04	9.00	1	79.10	144.04	1.10	158.44
45	(11.40+11.60)/2X7.00	80.50	---	80.50	146.59	9.00	1	80.50	146.59	1.10	161.24
46	(8.70+9.30)/2X16.20	154.70	---	154.70	281.70	9.00	1	154.70	281.70	1.10	309.87
		TOTAL					46	7795.79	14196.17		

CERTIFICATE OF AREA

Certified that the plot under reference was surveyed by me on_______ and the dimensions of sides etc. of plot 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 Record / Land Records Department /City Survey records

Er. Dhawal S. Harshe
NIT Lic. No.- 3000
Mob. No. 9158855005

Signature
Name of Architect/Licensed Engineer/Supervisor

Owner (s) name and signature

SMT. VIJAYA GHANSHYAM HATWAR

Architect/Licensed Engineer/Supervisor Name and signature

Er. Dhawal S. Harshe
NIT Lic. No.- 3000
Mob. No. 9158855005

Job no	Drawing No	Scale	Drawn by	Checked by	Registration /Licence no of Arch/Lic.Eng/Supervisor
23/07/2020		1:500	DHAWAL		

WAVE CAD DESIGNE
Ber no-O-4,Chnmah Apt.Chamabhanti Road,
Near Ajni Sq.Nagpur-440003