कार्या. अधी/ नागपूर/ दक्ष प्र.क्र. 96/08/2023

विकास परवानगी कक्ष पोच पावती

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

भु.क्र. नागपूर
ख.क्र. 29/9
मौजा. नागपूर (ग्रा.)

प्रति,
श्री/श्रीमती उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.)

घेणाऱ्याची सही_____

दिनांक :_____

नागपूर सुधार प्रन्यास

रजिस्टर पोष्टाने पोच-पावती

प्रेषक :

नागपूर सुधार प्रन्यास

स्टेशन रोड, पत्र पेटी क्र. ४७,

नागपूर - ४४० ००१

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ८४५ नागपूर, दिनांक : १४/०६/२०२२

प्रति,

आस्का रियल इस्टेट प्रा. लि. तर्फे श्री. कुणाल नवनित शुकुल
रा. ५३८, क्लार्क टाऊन, थापर मार्ग,
नागपूर–४४०००१.

विषय :– मौजा–**जामठा**, खसरा क्रमांक २५९/१, तह. नागपूर (ग्रामिण), जि. **नागपूर.**, क्षेत्र १.५९ हे. आर (१५९००.०० चौ.मी.) **पैकी** १.४४६०५२ हे.आर. (१४४६०.५२३ चौ.मी.) जागा "**निवासी**" प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत

संदर्भ :– अर्जदाराचा दिनांक १२/०१/२०२२ रोजीचा अभिन्यास मंजुरीचा 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 **South-A** सेक्टर मध्य समाविष्ट असुन **"निवासी R-4 लगत १८.०० मी. प्रस्तावित D.P. रस्ता"** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. १२/१२/२०२२** रोजी अभिन्यासाला **मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास नकाशास मंजुरी व सदर जागेस **'निवासी'** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तींवर करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "**निवासी**" वापराकरिताच करण्यात यावा. तसेच भूखंडाच 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 ठेवावेत.
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 रोजी एकत्रिकृत मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहील.
७. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.
८. पावसाच्या पाण्याची 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. 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 व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) (२–१ए) नूसार उक्त जागा जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या **०.५ टक्के** मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता **रू. ८,३२,३६५/–** चा भरणा **दि. ३०/०५/२०२३** 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 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 UDCPR-2020 मधील तरतूद 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 तरतूद 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 टप्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडाची (Plotable Area) यादीसह जागा मुक्त (Release) 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 शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

२५. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्क **रू. ६,९६,९७७/–** चा भरणा **दि. ३०/०५/२०२३** रोजी भरणा केला आहे.

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

२७. विकासकास रू. ३,००,०००/– प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्क **रू. ४,७७,०००/–** चा भरणा **दि. ३०/०५/२०२३** रोजी केला आहे.

२८. उक्त जागा शासनाच्या दि. २०/०२/२०१५ रोजी (Draft Development Plan) 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. ४६,८५,३६४/–** चा भरणा दि. ३०/०५/२०२३ रोजी केला आहे.

२९. दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता मंजूर विकास योजनेच्या मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनूसार सदर जागेवरील अभिन्यासातील १८.०० मी. रस्ता रूंदीकरणाखालील जागा नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तद्नंतर भुमी अभिलेखात प्राधिकरण यांचे नावे हस्तांतरीत करावी लागेल. उक्त प्रक्रीयेनंतर सदरहू जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग होईल व मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील ७.२ या तरतूदीनूसार FSI अनुज्ञेय होईल.

३०. ९.०० मी. रस्ता व १८.०० मी. D.P. रूंदीचा रस्त्याचे (W.B.M.) बांधकाम अंतिम मंजुरीपूर्वी करावा लागेल.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रामिण) यांचेकडून जागेवर आखणी करून मोजणी करून तात्पुरती मंजूर नकाशे आखणी नूसार मेळात असल्यास नकाशाच्या **०६ (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 सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), ना.म.प्र.वि.प्रा. यांचे कार्यालयात सादर करावे.**

सहपत्र:– अभिन्यास नकाशा.

(मौजा–जामठा, खसरा क्र. २५९/१, तह. नागपूर (ग्रा.))

-sd-

कार्यकारी अभियंता–१,
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), नामप्रविप्रा, अंबाझरी रोड, नागपूर यांना माहितीस सादर.

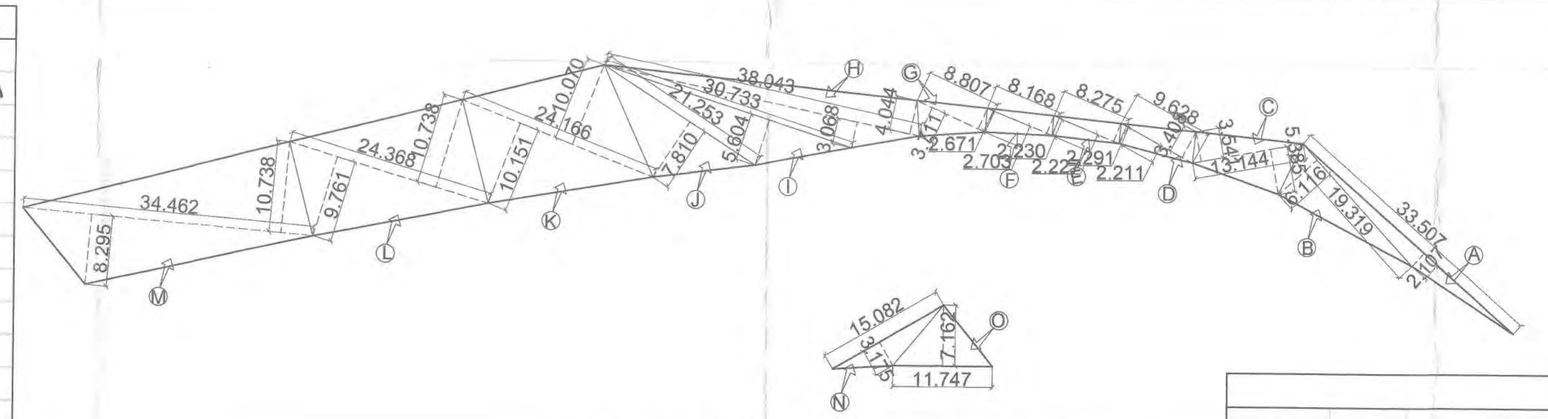
कार्यकारी अभियंता–१,
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS

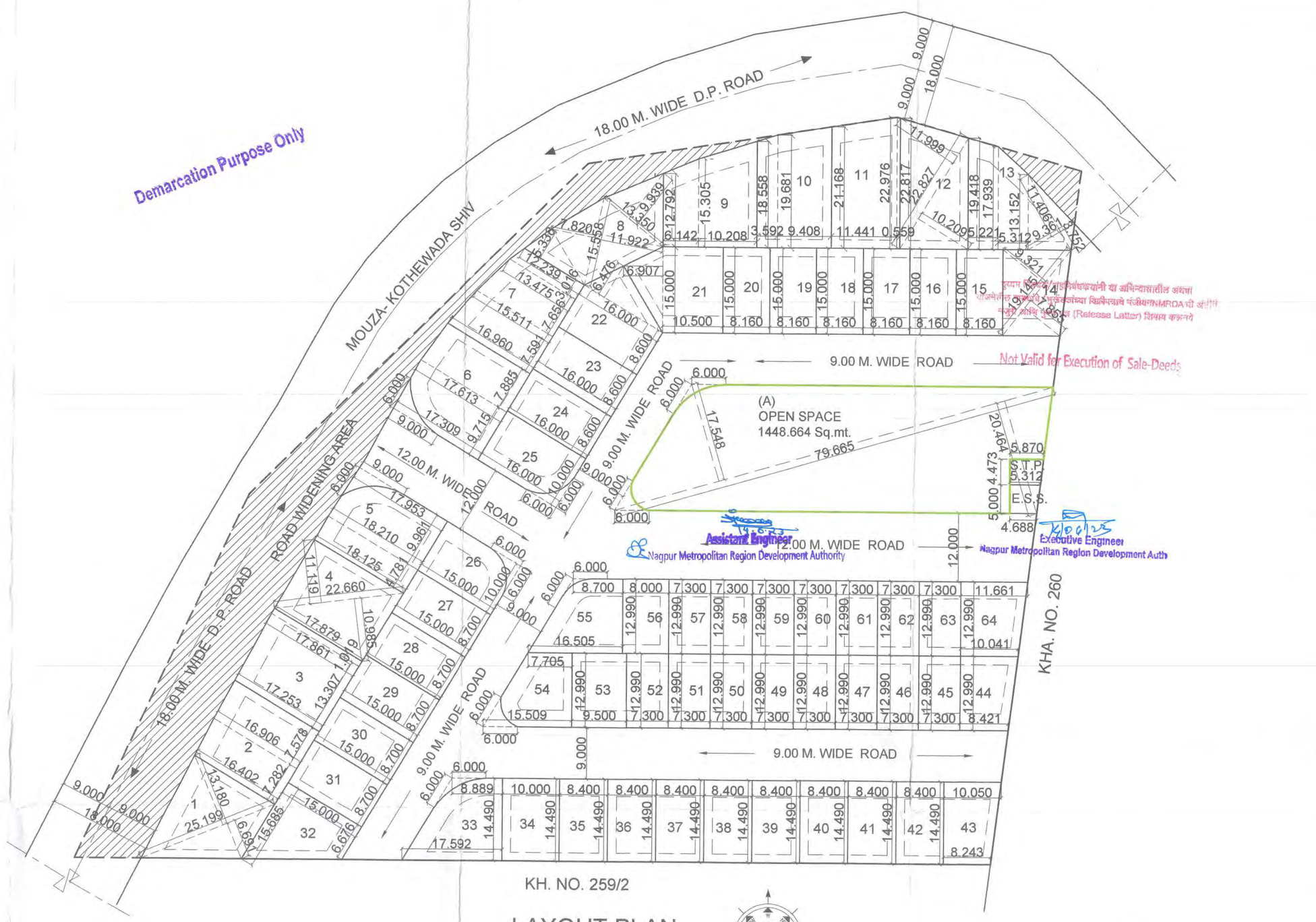
PLOT NO.	PLOT SIZE									PLOT AREA (B)	TANG. (C)	REMAINING PLOT AREA SQ.M. (D = B - C)	NO.OF PLOTS	NET AREA IN SQ.M.	B/UP AREA ON PRO-DATA BASIC ' X ' (E = D x 1.491)	FRONT ROAD WIDTH (M.) (F)	BASIC FSI (G)	PERMISSIBLE B/UP AREA ON BASIC FSI (SQ.M.) (H = E x G)
(A)																		
1	1/2	X	13.180	+	6.691	19.871	X	25.199	=	250.365	0	250.365	X 1	250.365	373.294	18 M	1.1	410.623
2	1/2	X	17.253	+	16.906	34.159	X	7.578	=	250.703	0	250.703	X 1	250.703	373.798	18 M	1.1	411.178
	1/2	X	16.906	+	16.402	33.308	X	7.282	=									
3	1/2	X	17.879	+	17.861	35.740	X	1.019	=	251.841	0	251.841	X 1	251.841	375.494	18 M	1.1	413.044
	1/2	X	17.861	+	17.253	35.114	X	13.307	=									
4	1/2	X	11.119	+	10.985	22.104	X	22.660	=	250.438		250.438	X 1	250.438	373.404	18 M	1.1	410.744
5	1/2	X	17.953	+	18.210	36.163	X	9.961	=	266.969	11.77	255.199	X 1	255.199	380.501	12 M/18 M	1.1	418.551
	1/2	X	18.210	+	18.125	36.335	X	4.781	=									
6	1/2	X	16.960	+	17.613	34.573	X	7.885	=	305.938	11.77	294.168	X 1	294.168	438.604	12 M/18 M	1.1	482.464
	1/2	X	17.613	+	17.309	34.922	X	9.715	=									
7	1/2	X	12.239	+	13.475	25.714	X	3.016	=	272.979	0	272.979	X 1	272.979	407.011	18 M	1.1	447.713
	1/2	X	13.475	+	15.511	28.986	X	7.656	=									
	1/2	X	15.511	+	16.960	32.471	X	7.591	=									
8	1/2	X		+		12.239	X	5.338	=	252.582	0	252.582	X 1	252.582	376.599	18 M	1.1	414.259
	1/2	X	7.820	+	11.922	19.742	X	15.558	=									
	1/2	X		+		13.350	X	9.939	=									
9	1/2	X	18.558	+	15.305	33.863	X	10.208	=	259.123	0	259.123	X 1	259.123	386.352	18 M	1.1	424.987
	1/2	X	15.305	+	12.792	28.097	X	6.142	=									
10	1/2	X	21.168	+	19.681	40.849	X	9.408	=	260.831	0	260.831	X 1	260.831	388.899	18 M	1.1	427.789
	1/2	X	19.681	+	18.558	38.239	X	3.592	=									
11	1/2	X	21.168	+	22.976	44.144	X	11.441	=	265.325	0	265.325	X 1	265.325	395.599	18 M	1.1	435.159
	1/2	X	22.976	+	22.817	45.793	X	0.559	=									
12	1/2	X	11.999	+	10.209	22.208	X	22.827	=	253.471	0	253.471	X 1	253.471	377.925	18 M	1.1	415.718
13	1/2	X	19.418	+	17.939	37.357	X	5.221	=	251.045	0	251.045	X 1	251.045	374.308	18 M	1.1	411.739
	1/2	X	17.939	+	13.152	31.091	X	5.312	=									
	1/2	X	11.406	+	3.752	15.158	X	9.361	=									
14	1/2	X	9.321	+	7.855	17.176	X	19.145	=	164.417	0	164.417	X 1	164.417	245.146	9 M	1.1	269.661
15to 20		X		+		8.160	X	15.000	=	122.400	0	122.400	X 6	734.400	182.498	9 M	1.1	200.748
21	1/2	X		+		15.000	X	6.907	=	209.303	0	209.303	X 1	209.303	312.070	9M	1.1	343.277
		X		+		15.000	X	10.500	=									
22		X		+		8.600	X	16.000	=	189.408	0	189.408	X 1	189.408	282.407	9M	1.1	310.648
	1/2	X				16.000	+	6.476	=									
23 to 24		X		+		8.600	X	16.000	=	137.600	0	137.600	X 2	275.200	205.162	9M	1.1	225.678
25		X		+		10.000	X	16.000	=	160.000	7.72	152.280	X 1	152.280	227.049	9M/12M	1.1	249.754
26		X		+		10.000	X	15.000	=	150.000	7.72	142.280	X 1	142.280	212.139	9M/12M	1.1	233.353
27 to 31		X		+		8.700	X	15.000	=	130.500	0	130.500	X 5	652.500	194.576	9M	1.1	214.033
32	1/2	X	15.685	+	6.676	22.361	X	15.000	=	167.708	0	167.708	X 1	167.708	250.052	9M	1.1	275.057
33	1/2	X	17.592	+	8.889	26.481	X	14.490	=	191.855	7.72	184.135	X 1	184.135	274.545	9M/9M	1.1	302.000
34		X		+		10.000	X	14.490	=	144.900	0	144.900	X 1	144.900	216.046	9M	1.1	237.650
35 to 42		X		+		8.400	X	14.490	=	121.716	0	121.716	X 8	973.728	181.479	9M	1.1	199.626
43	1/2	X	10.050	+	8.243	18.293	X	14.490	=	132.533	0	132.533	X 1	132.533	197.606	9M	1.1	217.367
44	1/2	X	8.421	+	10.041	18.462	X	12.990	=	119.911	0	119.911	X 1	119.911	178.787	9M	1.1	196.666
45to 52		X		+		7.300	X	12.990	=	94.827	0	94.827	X 8	758.616	141.387	9M	1.1	155.526
53		X		+		9.500	X	12.990	=	123.405	0	123.405	X 1	123.405	183.997	9M	1.1	202.397
54	1/2	X	15.509	+	7.705	23.214	X	12.990	=	150.775	7.72	143.055	X 1	143.055	213.295	9M/9M	1.1	234.624
55	1/2	X	8.700	+	16.505	25.205	X	12.990	=	163.706	7.72	155.986	X 1	155.986	232.576	9M/12M	1.1	255.833
56		X		+		8.000	X	12.990	=	103.920	0	103.920	X 1	103.920	154.945	9M	1.1	170.439
57 to 63		X		+		7.300	X	12.990	=	94.827	0	94.827	X 7	663.789	141.387	9M	1.1	155.526
64	1/2	X	10.041	+	11.661	21.702	X	12.990	=	140.954	0	140.954	X 1	140.954	210.163	9M	1.1	231.179
												TOTAL		64	9700.498			

ROAD WIDENING LAND AREA CALCULATION OF KH. NO. 259/1

NO.	PART SIZE										AREA	TANG.	TOTAL LAND AREA (SQ.M)	NO. OF PARTS	NET LAND AREA (SQ.M.)
A	1/2	X		+		2.107	X	33.507	=	35.300	0	35.300	X 1	35.300
B	1/2	X		+		19.319	X	6.116	=	59.078	0	59.078	X 1	59.078
C	1/2	X	3.541	+	5.385	8.926	X	13.144	=	58.662	0	58.662	X 1	58.662
D	1/2	X	2.211	+	3.408	5.619	X	9.628	=	27.050	0	27.050	X 1	27.050
E	1/2	X	2.227	+	2.291	4.518	X	8.275	=	18.693	0	18.693	X 1	18.693
F	1/2	X	2.703	+	2.230	4.933	X	8.168	=	20.146	0	20.146	X 1	20.146
G	1/2	X	3.711	+	2.671	6.382	X	8.807	=	28.103	0	28.103	X 1	28.103
H	1/2	X	3.068	+	4.044	7.112	X	38.043	=	135.281	0	135.281	X 1	135.281
I	1/2	X		+		30.733	X	5.604	=	86.114	0	86.114	X 1	86.114
J	1/2	X		+		21.253	X	7.810	=	82.993	0	82.993	X 1	82.993
K	1/2	X	10.151	+	10.070	20.221	X	24.166	=	244.330	0	244.330	X 1	244.330
L	1/2	X	9.761	+	10.738	20.499	X	24.368	=	249.760	0	249.760	X 1	249.760
M	1/2	X	8.295	+	10.738	19.033	X	34.462	=	327.958	0	327.958	X 1	327.958
N	1/2	X		+		15.082	X	3.175	=	23.943	0	23.943	X 1	23.943
O	1/2	X		+		11.747	X	7.162	=	42.066	0	42.066	X 1	42.066
												TOTAL	=		1439.477



AREA KEY PLAN OF ROAD WIDENING AREA
SCALE 1 : 500

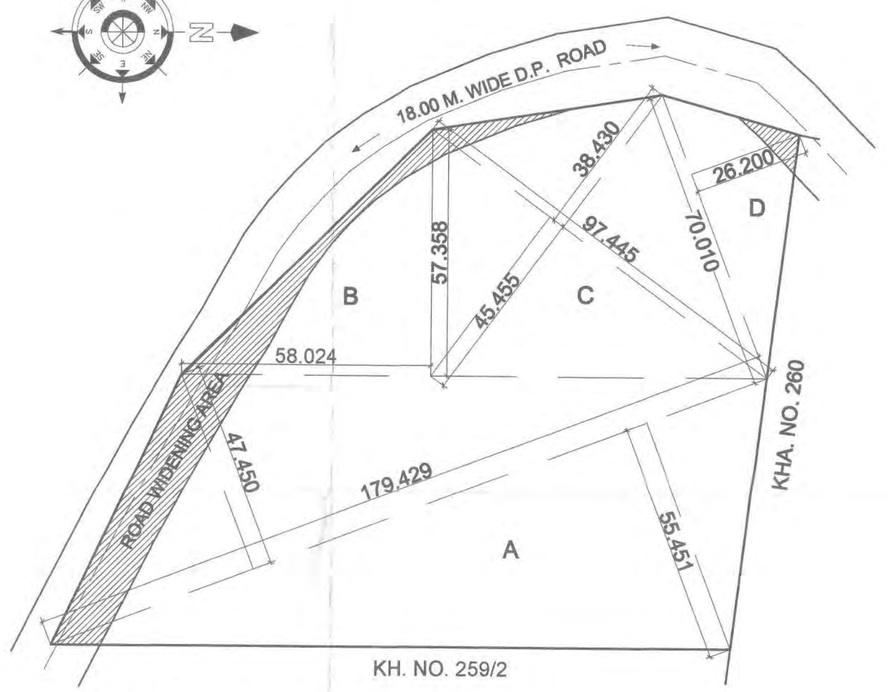


KH. NO. 259/2

LAYOUT PLAN
SCALE 1:500

AREA UNDER OPEN SPACE

NO.	PLOT SIZE									PLOT AREA	TANG.	TOTAL PLOT AREA (SQ.M)	NO. OF PLOTS	NET PLOT AREA (SQ.M.)
A	1/2	X	17.548	+	20.464	38.012	X	79.665	=	1514.113	15.44	1498.673	X 1	1498.673
DEDUCTION (-)														
S.T.P.	1/2	X	5.870	+	5.312	11.182	X	4.473	=	25.009	0	25.009	X 1	25.009
E.S.S.	1/2	X	5.312	+	4.688	10.000	X	5.000	=	25.000	0	25.000	X 1	25.000
												TOTAL OPEN SPACE		1448.664



AREA KEY PLAN OF LAND
SCALE 1 : 1000

LAND AREA CALCULATION OF KH. NO. 259/1

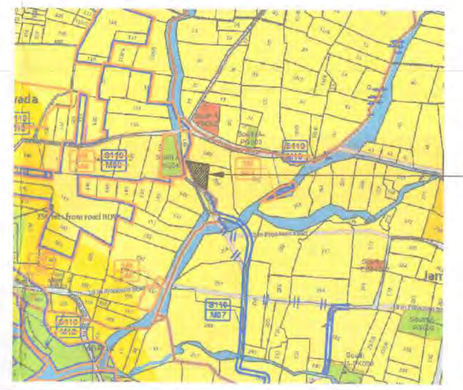
NO.	PART SIZE										AREA	TANG.	TOTAL LAND AREA (SQ.M)	NO. OF PARTS	NET LAND AREA (SQ.M.)
A	1/2	X	47.450	+	55.451	102.901	X	179.429	=	9231.712	0	9231.712	X 1	9231.712
B	1/2	X			+	58.024	X	57.358	=	1664.070	0	1664.070	X 1	1664.070
C	1/2	X	45.455	+	38.430	83.885	X	97.445	=	4087.087	0	4087.087	X 1	4087.087
D	1/2	X		+		70.010	X	26.200	=	917.131	0	917.131	X 1	917.131
												TOTAL	=	15900.000

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH.NO.-259/1,P.H.NO.- 42,MOUZA - JAMTHA , TAH. - NAGPUR (GRAMIN) , DIST.- NAGPUR.

BELONGING TO :-
M/S. ASKA REAL ESTATE PVT. LTD. THROUGH
1) SHRI. KUNAL NAVNEET SHUKUL

AREA STATEMENT (PROFORMA-I)

1.	AREA OF LAND	
	a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	= 15900.000 SQ.M.
	b) Area As per 'K' PRAT	= 15900.000 SQ.M.
2.	DEDUCTION FOR	
	a) Proposed D.P./ D.P. Road widening area	= 1439.477 SQ.M.
3.	BALANCE AREA OF PLOT	= 14460.523 SQ.M.
4.	AMENITY SPACE	
	a) Required (5 % @ 00.0000 SQ. M.)	= N.A.
	b) Proposed	= N.A.
5.	NET PLOT AREA (3-4(b))	= 14460.523 SQ.M.(100.00%)
6.	RECREATIONAL OPEN SPACE	
	a) Required (10.00%)	= 1446.052 SQ.M. (10.00%)
	b) Proposed	= 1448.664 SQ.M. (10.02%)
7.	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	= 000.000 SQ.M. (00.00%)
8.	INTERNAL ROAD AREA	= 3261.352 SQ.M. (22.55%)
9.	AREA UNDER RESIDENTIAL PLOTS	= 9700.498 SQ.M. (67.08%)
10.	AREA UNDER E.S.S. & S.T.P.	= 50.009 SQ.M. (00.35%)
11.	PRO-RATA FACTOR FOR PERMISSIBLE FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS(5/9)	= 1.491



PROPOSED LAYOUT

LOCATION PLAN
SCALE - N.T.S.
D.P. SHEET NO. 110

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 documents of Ownership/T.P. Scheme Records/ Land Records Department/City Survey records.

Signature

LEGEND
PLOT BOUNDARY
OPEN SPACE
AMENITY SPACE

OWNER
M/S. ASKA REAL ESTATE PVT. LTD. THROUGH
1) SHRI. KUNAL NAVNEET SHUKUL

ARCHITECT

ARCHITECT
C.D. Giripunje
C.A./2001/27832
N.I.T. No.1321
N.M.C. No.R-198

JOB NO.	DRAWING NO.	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY
	LAYOUT / 01	1:500	KARTIK	CHANDU SIR

VISTAAR
ARCHITECT, INTERIOR DESIGNER, PLANNER, LANDSCAPE ARCHITECT, P.M.C. , VISTAAR HEIGHTS, 4TH FLOOR, PLOT NO. 146-151,OPP. GAJANAN MAHARAJ MANDIR, ZENDA CHOWK,DHARMPETH, NAGPUR - 440010.
MOB. NO. : 9422103220
EMAIL : chandu1865@gmail.com