NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ८९६९ नागपूर, दिनांक : १० /११ /२०२३

प्रति,

मे. एआरए हॅबीटेट्स एलएलपी भागीदार संस्था तर्फे भागीदार
१) श्री अतुल प्रेमचंद ताजपुरीया, २) श्री राहूल जगदीश बोंदरे,
३) श्री हर्ष अनिश छाजेड
रा. १०३, १०४, लक्ष्मी विहार अपार्टमेंट, हॉटेल एयारपोर्ट सेंटर पाईंटसमोर,
वर्धा रोड, नागपूर ४४००२५.

विषय :– मौजा–**जामठा,** खसरा क्रमांक **२५५, तह. नागपूर (ग्रामिण),** जि. **नागपूर., क्षेत्र १.५४ हे. आर (१५४००.०० चौ.मी.) पैकी १.५१३९३१४ हे.आर. (१५१३९.३१४ चौ.मी.)** जागा **"निवासी"** प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :– आपला दिनांक ०६/०५/२०२२ 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 मध्ये समाविष्ट असुन **"निवासी R-4"** या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. **मा. महानगर आयुक्त**, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी **दि. ०१/११/२०२३** रोजी अभिन्यासाला **मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी** प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास नकाशास मंजुरी व सदर जागेस **'निवासी'** वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर 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 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 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 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. 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. ८,०६,१९०/–** चा भरणा **दि. ०३/११/२०२३** 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. विकासकाने एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्क **रू. ६,७५,०५९/–** चा भरणा **दि. ०३/११/२०२३** 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. ४,६२,०००/–** चा भरणा **दि. ०३/११/२०२३** रोजी केला आहे.

२८. नागपूर महानगर प्रदेशाकरीता विकास योजना आराखडा, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१(१) अन्वये शासनाने दि. ०५/०१/२०१८ रोजी विकास आराखडा मंजुर केलेला असुन उक्त जागानिवासी R-4 उपयोगाकरीता दर्शविलेली आहे. मंजुर विकास योजनेतील परीशिष्ट 'अ' मधिल मंजूर फेरबदल मधील Sanctioned Modification अनुक्रमांक १-(SM-1) नुसार R-3 व R-4 जमीनी करीता Infrastructure Charges **रू. ४९,८९,६००/–** चा भरणा दि. ०३/११/२०२३ रोजी केला आहे.

२९. विषयांकीत प्रस्तावाखालील जागेकरीता पोचरस्ता स्वखर्चाने विकसीत करावा लागेल नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण जबाबदार राहणार नाही.

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.**

सहपत्रः– अभिन्यास नकाशा.
(मौजा–जामठा, खसरा क्र. २५५, तह. नागपूर (ग्रा.))

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.

३) सहाय्यक अभियंता (पश्चिम), नामप्रविप्रा, अंबाझरी रोड, नागपूर यांना माहितीस.

स्वा/–
कार्यकारी अभियंता–१,
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

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

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

रा. मा. क्र.६७/एन.ए.पी.-३४/२०२३-२०२४
मौजा — **जामठा,** प. ह. नं.- ४२
दिनांक- **२३ नोव्हेंबर, 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 - **जामठा,** प. ह. नं.- **४२** च्या शेत सर्व्हे क्रमांक **२५५,** आराजी **१.५४** हे. आर. **(१५४०० चौ. मी.) पैकी १.५१३९३१४** हे. आर. **(१५१३९.३१४ 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/**८९७२,** दिनांक- **१०/११/२०२३,** 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 LAND** (MINIMUM AREA OF A, B, C TO BE CONSIDERED)			
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	15400.000	SQ.M	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET (INCLUDING GOVT. SHARE)	15139.314	SQ.M	
	C) AS PER SITE	15139.314	SQ.M	
2.	**DEDUCTIONS FOR**			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	0.000	SQ.M	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.000	SQ.M	
	(TOTAL A+B)	**0.000**	**SQ.M**	
3.	**BALANCE AREA OF PLOT (1-2)**	15139.314	SQ.M	
4.	**AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)**			
	A) REQUIRED	N.A.	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	N.A.	SQ.M	
	C) BALANCE PROPOSED	**N.A.**	**SQ.M**	
5.	NET PLOT AREA (3-4(C))	15139.314	SQ.M	
6.	RECREATIONAL OPEN SPECE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	1513.931	SQ.M	
	B) PROPOSED	1515.037	SQ.M	
	C) AREA INDER ESS	50.000	SQ.M	
7.	INTERMAL ROAD AREA	3523.102	SQ.M	
8.	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENINIG	0.000	SQ.M	
9.	**PLOTABLE AREA**	**10051.175**	**SQ.M.**	
10.	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATIONS (NET PLOT AREA/PLOTABLE AREA)	1.506	SQ.M.	

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

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

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ/ आराजी **१.५४** हे. आर. (**१५४०० चौ. मी.) पैकी १.५१३९३१४** हे. आर. (**१५१३९.३१४ चौ. मी.**) **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **१००५१.१७५ चौ. मी.** (AREA UNDER PLOT **१००५१.१७५** + AMENITY SPACE PROPOSED **०.००० = १००५१.१७५**) चौ. मीटरला **१०** पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **१,००६/-**, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये **१,००६/-**, जिल्हा परिषद सेस सारा **७** पट अकृषक कराच्या रुपये **७,०४२/-** परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे **५** पट म्हणजेच रुपये **५,०३०/-** असे एकूण रुपये **१४,०८४/-** 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 अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"निवासी"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम **४२-अ** अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखीत विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **३१ जूलै, २०२४** (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **१,००६/- (रुपये एक हजार सहा 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.

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

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- **२३ नोव्हेंबर, २०२३** रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

मे. एआरए हबीटाट्स एलएलपी भागीदारी संस्था तर्फे

अधिकृत भागीदार श्री. अतुल प्रेमचंद ताजपुरीया

श्री. राहुल जगदीश बोंदरे

श्री. हर्ष अनिश छाजेड

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) ____________________

श्री स्वप्नील पद्माकर सौंदरकर

ब) ____________________

श्री. नितीन रामचंद्र चमके

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) ____________________

श्री स्वप्नील पद्माकर सौंदरकर

ब) ____________________

श्री. नितीन रामचंद्र चमके

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अर्जदार **मे. एआरए हबीटाट्स एलएलपी भागीदारी संस्था तर्फे अधिकृत भागीदार श्री. अतुल प्रेमचंद ताजपुरीया, श्री. राहुल जगदीश बोंदरे, श्री. हर्ष अनिश छाजेड, रा. प्लॉट नं. १०३, १०४, लक्ष्मी विहार, हॉटेल सेंटर पॉईंट, वर्धा रोड, सोमलवाडा, नागपूर ४४००२५** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

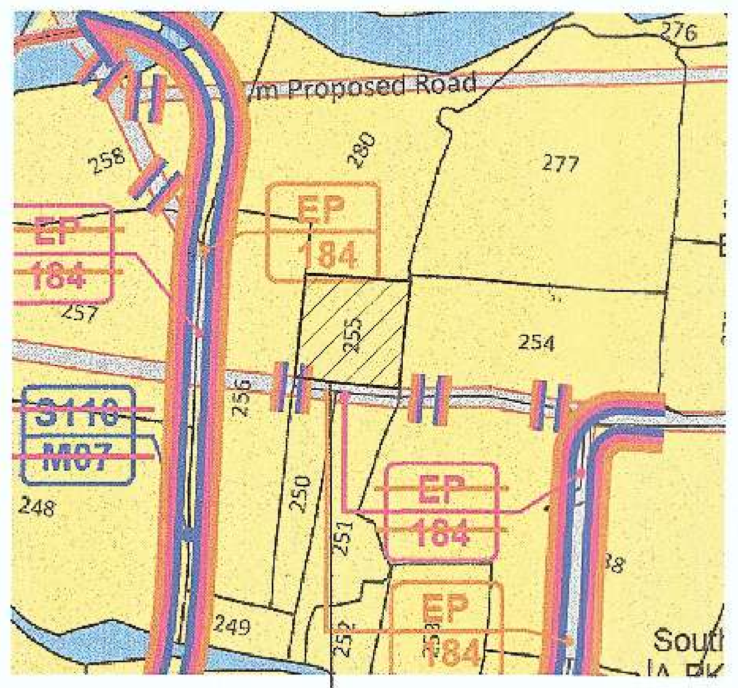
तहसिलदार नागपूर (ग्रामिण)

स्वा/-
(प्रताप वाघमारे)
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

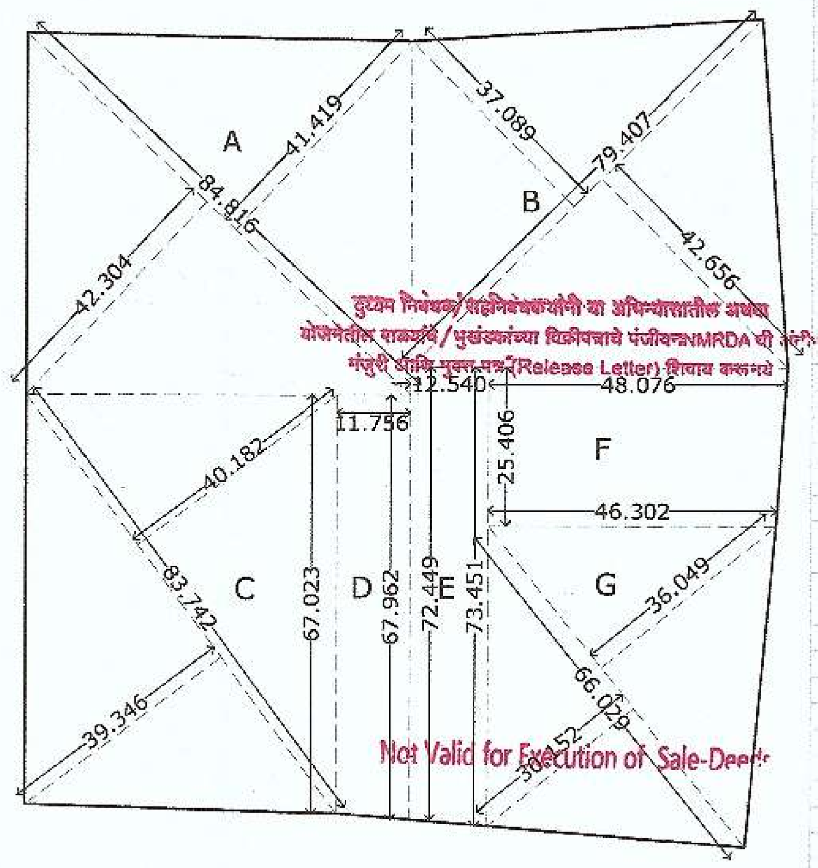
प्रतिलीपी :-

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-**जामठा** 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. एआरए हबीटाट्स एलएलपी भागीदारी संस्था तर्फे अधिकृत भागीदार श्री. अतुल प्रेमचंद ताजपुरीया, श्री. राहुल जगदीश बोंदरे, श्री. हर्ष अनिश छाजेड, रा. प्लॉट नं. १०३, १०४, लक्ष्मि विहार, हॉटेल सेंटर पॉईंट, वर्धा रोड, सोमलवाडा, नागपूर ४४००२५** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **१४,०८४/-** चलानचे स्वरुपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)



PROPOSED DP PLAN OF KH. NO. 255

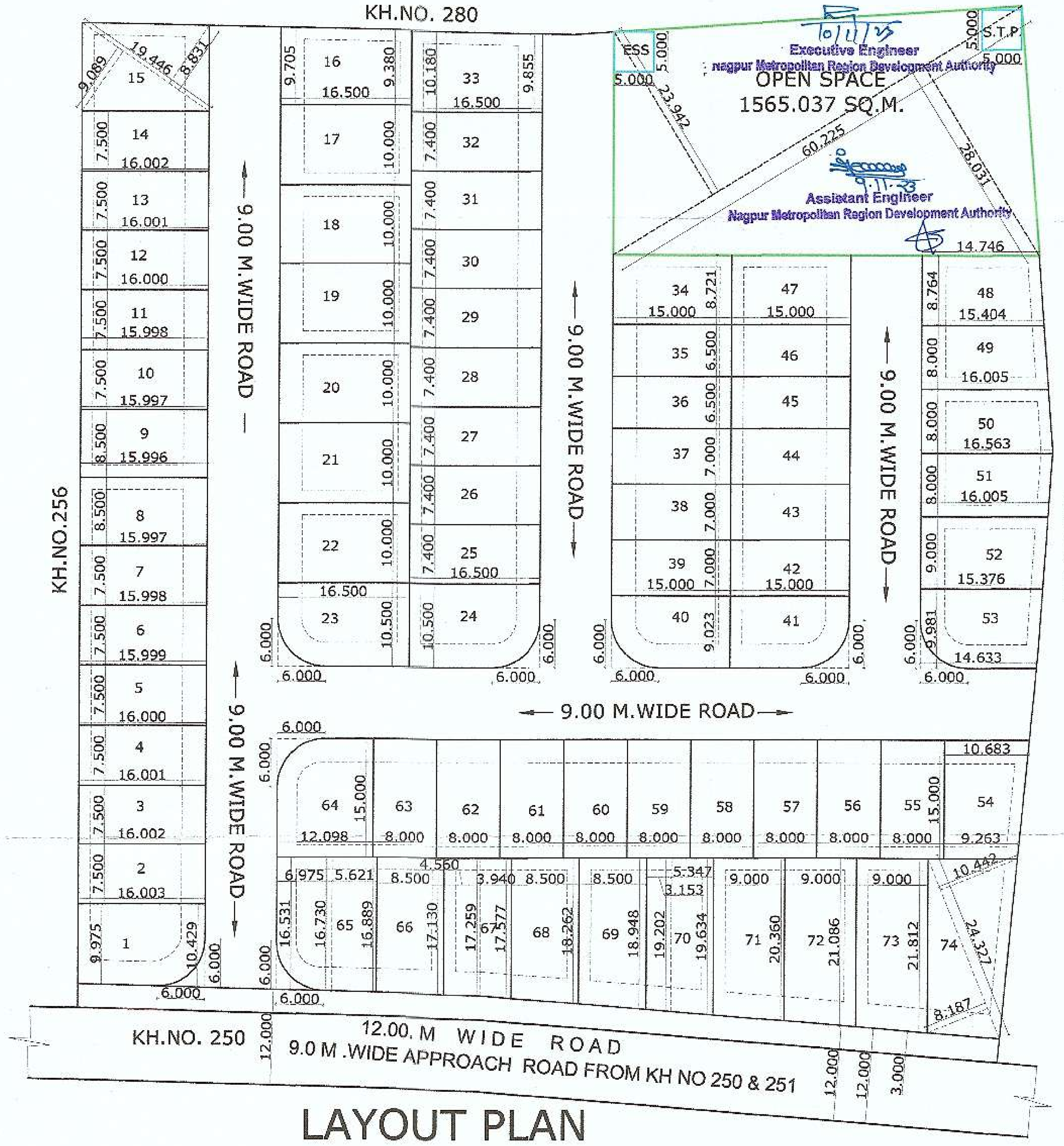


KEY PLAN FOR LAND AREA CALCULATION

SCALE - 1:500

NA PURPOSE ONLY

PLOT.	OT SIZE									PLOT AREA	ROUNDING AREA	REMAINING PLOT		PRO-RATA	B/UP AREA ON	FRONT ROAD	BASIC	PERMISSIBLE	NO.OF	NET	NET PLOT AREA
NO										SQ.M.		AREA IN SQ.M.							PLOTS	AREA IN SQ.M.	FOR FSI (SQ.M)
A										B	C	D		E	F	G	H	I	J	K	L
1	1/2	X	9.975	+	10.429	10.202	X	16.003	=	163.263	7.720	155.543	X	1.506	234.247	12.00/9.00	1.100	257.672	1	155.543	234.247
2	1/2	X	16.003	+	16.002	16.003	X	7.500	=	120.019	0.000	120.019	X	1.506	180.748	9.000	1.100	198.823	1	120.019	180.748
3	1/2	X	16.002	+	16.001	16.002	X	7.500	=	120.011	0.000	120.011	X	1.506	180.737	9.000	1.100	198.811	1	120.011	180.737
4	1/2	X	16.001	+	16.000	16.001	X	7.500	=	120.004	0.000	120.004	X	1.506	180.726	9.000	1.100	198.798	1	120.004	180.726
5	1/2	X	16.000	+	15.999	16.000	X	7.500	=	119.996	0.000	119.996	X	1.506	180.714	9.000	1.100	198.786	1	119.996	180.714
6	1/2	X	15.999	+	15.998	15.999	X	7.500	=	119.989	0.000	119.989	X	1.506	180.703	9.000	1.100	198.773	1	119.989	180.703
7	1/2	X	15.998	+	15.997	15.998	X	7.500	=	119.981	0.000	119.981	X	1.506	180.692	9.000	1.100	198.761	1	119.981	180.692
8	1/2	X	15.997	+	15.996	15.997	X	8.500	=	135.970	0.000	135.970	X	1.506	204.771	9.000	1.100	225.248	1	135.970	204.771
9	1/2	X	15.996	+	15.997	15.997	X	8.500	=	135.970	0.000	135.970	X	1.506	204.771	9.000	1.100	225.248	1	135.970	204.771
10	1/2	X	15.997	+	15.998	15.998	X	7.500	=	119.981	0.000	119.981	X	1.506	180.692	9.000	1.100	198.761	1	119.981	180.692
11	1/2	X	15.998	+	16.000	15.999	X	7.500	=	119.993	0.000	119.993	X	1.506	180.709	9.000	1.100	198.780	1	119.993	180.709
12	1/2	X	16.000	+	16.001	16.001	X	7.500	=	120.004	0.000	120.004	X	1.506	180.726	9.000	1.100	198.798	1	120.004	180.726
13	1/2	X	16.001	+	16.002	16.002	X	7.500	=	120.011	0.000	120.011	X	1.506	180.737	9.000	2.100	379.548	1	120.011	180.737
14	1/2	X	16.002	+	16.003	16.003	X	7.500	=	120.019	0.000	120.019	X	1.506	180.748	9.000	1.100	198.823	1	120.019	180.748
15	1/2	X	9.089	+	8.831	8.960	X	19.446	=	174.236	0.000	174.236	X	1.506	262.400	9.000	1.100	288.640	1	174.236	262.400
16	1/2	X	9.705	+	9.380	9.543	X	16.500	=	157.451	0.000	157.451	X	1.506	237.122	9.000	1.100	260.834	1	157.451	237.122
17 TO 22						10.000	X	16.000	=	160.000	0.000	160.000	X	1.506	240.960	9.000	1.100	265.056	6	960.000	1445.760
23 & 24						10.500	X	16.500	=	173.250	7.720	165.530	X	1.506	249.288	9.000	1.100	274.217	2	331.060	498.576
25 TO 32						7.400	X	16.500	=	122.100	0.000	122.100	X	1.506	183.883	9.000	1.100	202.271	8	976.800	1471.061
33	1/2	X	10.180	+	9.855	10.018	X	16.500	=	165.289	0.000	165.289	X	1.506	248.925	9.000	1.100	273.817	1	165.289	248.925
34						8.721	X	15.000	=	130.815	0.000	130.815	X	1.506	197.007	9.000	1.100	216.708	1	130.815	197.007
35 TO 36						6.500	X	15.000	=	97.500	0.000	97.500	X	1.506	146.835	9.000	1.100	161.519	2	195.000	293.670
37 TO 39						7.000	X	15.000	=	105.000	0.000	105.000	X	1.506	158.130	9.000	1.100	173.943	3	315.000	474.390
40 & 41						9.023	X	15.000	=	135.345	7.720	127.625	X	1.506	192.203	9.000	1.100	211.424	2	255.250	384.407
42 TO 44						7.000	X	15.000	=	105.000	0.000	105.000	X	1.506	158.130	9.000	1.100	173.943	3	315.000	474.390
45 & 46						6.500	X	15.000	=	97.500	0.000	97.500	X	1.506	146.835	9.000	1.100	161.519	2	195.000	293.670
47						8.721	X	15.000	=	130.815	0.000	130.815	X	1.506	197.007	9.000	1.100	216.708	1	130.815	197.007
48	1/2	X	14.746	+	15.404	15.075	X	8.764	=	132.117	0.000	132.117	X	1.506	198.969	9.000	1.100	218.866	1	132.117	198.969
49	1/2	X	15.404	+	16.005	15.705	X	8.000	=	125.636	0.000	125.636	X	1.506	189.208	9.000	1.100	208.129	1	125.636	189.208
50	1/2	X	16.005	+	16.563	16.284	X	8.000	=	130.272	0.000	130.272	X	1.506	196.190	9.000	1.100	215.809	1	130.272	196.190
51	1/2	X	16.563	+	16.005	16.284	X	8.000	=	130.272	0.000	130.272	X	1.506	196.190	9.000	1.100	215.809	1	130.272	196.190
52	1/2	X	16.005	+	15.376	15.691	X	9.000	=	141.215	0.000	141.215	X	1.506	212.669	9.000	2.100	446.605	1	141.215	212.669
53	1/2	X	15.376	+	14.633	15.005	X	9.981	=	149.760	7.720	142.040	X	1.506	213.912	9.000	1.100	235.303	1	142.040	213.912
54	1/2	X	10.683	+	9.263	9.973	X	15.000	=	149.595	0.000	149.595	X	1.506	225.290	9.000	1.100	247.819	1	149.595	225.290
55 TO 63						8.000	X	15.000	=	120.000	0.000	120.000	X	1.506	180.720	9.000	1.100	198.792	9	1080.000	1626.480
64						12.098	X	15.000	=	181.470	7.720	173.750	X	1.506	261.668	9.000	1.100	287.834	1	173.750	261.668
65	1/2	X	16.527	+	16.730	16.629	X	6.975	=	115.984	7.720	202.750	X	1.506	305.341	12.0/9.0	1.100	335.876	1	202.750	305.341
	1/2	X	16.730	+	16.889	16.810	X	5.621	=	94.486											
66	1/2	X	16.889	+	17.130	17.010	X	8.500	=	186.743	0.000	186.743	X	1.506	281.235	12.000	1.100	309.358	1	186.743	281.235
67	1/2	X	17.130	+	17.259	17.195	X	4.560	=	78.407	0.000	147.034	X	1.506	221.433	12.000	1.100	243.576	1	147.034	221.433
	1/2	X	17.259	+	17.577	17.418	X	3.940	=	68.627											
68	1/2	X	17.577	+	18.262	17.920	X	8.500	=	152.316	0.000	152.316	X	1.506	229.388	12.000	1.100	252.326	1	152.316	229.388
69	1/2	X	18.262	+	18.948	18.605	X	8.500	=	158.143	0.000	158.143	X	1.506	238.163	12.000	1.100	261.979	1	158.143	238.163
70	1/2	X	18.948	+	19.202	19.075	X	3.153	=	60.143	0.000	163.972	X	1.506	246.941	12.000	1.100	271.635	1	163.972	246.941
	1/2	X	19.202	+	19.634	19.418	X	5.347	=	103.828											
71	1/2	X	19.634	+	20.360	19.997	X	9.000	=	179.973	0.000	179.973	X	1.506	271.039	12.000	1.100	298.143	1	179.973	271.039
72	1/2	X	20.360	+	21.086	20.723	X	9.000	=	186.507	0.000	186.507	X	1.506	280.880	12.000	1.100	308.967	1	186.507	280.880
73	1/2	X	21.086	+	21.812	21.449	X	9.000	=	193.041	0.000	193.041	X	1.506	290.720	12.000	1.100	319.792	1	193.041	290.720
74	1/2	X	10.442	+	8.187	9.315	X	24.327	=	226.594	0.000	226.594	X	1.506	341.250	12.000	1.100	375.375	1	226.594	341.250
																		TOTAL	74	10051.175	15137.069



LAYOUT PLAN

SCALE - 1:500

AREA UNDER KHASARA NO-255

A	1/2	X	42.304	+	41.419	41.862	X	84.816	=	3550.525	0	3550.525
B	1/2	X	37.089	+	42.656	39.873	X	79.407	=	3166.156	0	3166.156
C	1/2	X	40.182	+	39.346	39.764	X	83.742	=	3329.917	0	3329.917
D	1/2	X	67.023	+	67.962	67.493	X	11.756	=	793.442	0	793.442
E	1/2	X	72.449	+	73.451	72.950	X	12.540	=	914.793	0	914.793
F	1/2	X	48.076	+	46.302	47.189	X	25.406	=	1198.884	0	1198.884
G	1/2	X	36.049	+	30.152	33.101	X	66.029	=	2185.593	0	2185.593
										TOTAL		15139.31

AREA UNDER OPEN SPACE

1/2	X	28.031	+	23.942	25.987	X	60.225	=	1565.037	0	1565.037
									TOTAL	1565.037

AREA FOR ESS & W.T.P.

5.00	X	5.000	25	X	2.00	=	50.000	0	50.000
							TOTAL OPEN SPACE	1515.037

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH. NO. 255 P.H.NO. 42 MOUZA-JAMTHA .TAH.- NAGPUR (GRAMIN) - DISTT. NAGPUR.

BELONGING TO,

M/S. ARA HABITATS LLP PARTNERSHIP FIRM THROUGH PARTNER

1) SHRI. ATUL PREMCHAND TAJPURIYA
2) SHRI. RAHUL JAGDISH BONDRE
3) SHRI. HARSH ANISH CHHAJED

A	AREA STATEMENTS		UNIT
	1. Area of land *(Minimum area of a, b, c to be considered)*		
	a) As Per Ownership Document (7/12, CTS Extract)	15400.000	SQ.M.
	b) As Per Measurement Sheet (Including govt.share)	15139.314	SQ.M.
	d) As Per Site	15139.314	SQ.M.
	2. Deductions For		
	(a) Proposed D.P./ D.P. Road Widening Area/Service Road/Highway Widening		SQ.M.
	(b) Any D.P. Reservation Area	0.000	SQ.M.
	(Total a+b)	0.000	SQ.M.
	3. Balance Area Of Plot (1-2)	15139.314	SQ.M.
	4. Amenity Space (if applicable)		
	(a) Required -	N.A.	SQ.M.
	(b) Adjustment of 2 (b),if any	N.A.	SQ.M.
	(c) Balance Proposed -	N.A.	SQ.M.
	5. Net Plot Area (3-4(c))	15139.314	
	6. Recreational Open Space (if applicable)		
	(a) Required -	1513.931	SQ.M.
	(b) Proposed -	1515.037	SQ.M.
	(C) Area under ESS	50.000	SQ.M.
	7. Internal Road Area	3523.102	SQ.M.
	8. Service Road And Highway Widening	0.000	SQ.M.
	9. Plotable Area	10051.175	SQ.M.
	10.Pro-rata factor For FSI Calculations (Net plot area/plotable area)	1.506	SQ.M.

LEGEND : -

AREA UNDER KASARA BOUNDRY SHOWN IN

AREA UNDER OPEN SPACE SHOWN IN

AREA UNDER ESS & WTP SHOWN IN

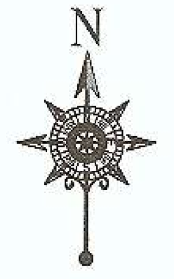
OWNER :

M/S. ARA HABITATS LLP PARTNERSHIP FIRM THROUGH PARTNER

1) SHRI. ATUL PREMCHAND TAJPURIYA
2) SHRI. RAHUL JAGDISH BONDRE
3) SHRI. HARSH ANISH CHHAJED

ARCHITECT/LICENSED ENGINEER :

PAWAN RAVIPRASAD GUPTA
B.E. (CIVIL)
PLANNERS, BUILDERS AND DEVELOPERS
LIC. NO. N.I.T. 1969, N.M.R.D.A. 39, N.M.C. 380
OFF. : - SHOP NO. 115 SECOND FLOOR SHRIRAM SHYAM, TOWER, SADAR NAGPUR.-440001.
EMAIL ID . pawan_r_gupta@yahoo.co.in
Mo.No.- 9923432949



EMAIL ID - pawan_r_gupta@yahoo.co.in MOBILE NO.9923432949

DRG. NO.	SCALE	DATE	DRAWN BY
SUB-01	1 : 500	07 /11 / 2023	G.KAWAS