Fwd: Please find herewith attached Commencement Certificate for Tracking ID 2023121264

From: Vishwas Chaknalwar (vishwas@vmaar.com)

To: abhay.talokar@yahoo.com

Date: Tuesday, December 19, 2023 at 09:29 PM GMT+5:30

Sent from my iPhone

Begin forwarded message:

> **From:** NIT Establishment <establishment@nitnagpur.org>
> **Date:** 19 December 2023 at 5:27:24 PM IST
> **To:** mahareracc.nagpur@gmail.com, vishwas@vmaar.com
> **Subject: Please find herewith attached Commencement Certificate for Tracking ID 2023121264**

> Please find herewith attached Commencement Certificate for Tracking ID 2023121264 and Layout SHRI NIWASA ONE from Khasra No. 3/3, Mouza Waroda Tahsil Nagpur (Rural)Document Link : 1. https://www.nitnagpur.org/demand/SCN2023121264.pdf



SCN2023121264.pdf
2.5MB

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

मौजा **वरोडा**, खसरा क्रमांक ३/३, तह. नागपूर (ग्रा.)

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविग्रा/ ८९९ नागपूर, दिनांक : २६/१०/२०२३

प्रति,

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रा.) तहसिल कार्यालय,
जि. नागपूर

विषय :– मौजा **वरोडा**, खसरा क्रमांक ३/३, प.ह.नं. ४१, तह. **नागपूर** (ग्रा.), जि. **नागपूर** क्षेत्र ९१००.०० चौ.मी. (०.९१ हे.आर) जागा "**निवासी**" प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४५ अन्वये निवासी अभिन्यास मंजूरीकरीता अकृषक परवानगीची सनद मिळण्याबाबत.

संदर्भ :– अर्जदाराचा दि. १७/०२/२०२३ रोजीचा अभिन्यास मंजूरीकरीता **BPMS** प्रणालीद्वारे **Online** अर्ज. **(Proposal No. 28703)**

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 South-B प्रभाग क्षेत्रात स्थित असून "**निवासी R-2 लगत २४.०० मी. रस्ता रूंदकरण**" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास योजनेतील तरतूदीनुसार प्रस्तावित निवासी वापर अनुज्ञेय आहे. संदर्भांकित पत्रासोबत या कार्यालयास प्राप्त झालेल्या प्रकरणाच्या अभिन्यासाला **मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांनी दिनांक **०४/१०/२०२३** रोजी **अकृषक कामी मंजूरी** प्रदान केलेली आहे. अर्जदाराने **विकास शुल्क रू. ९,६९,४६९/–**शुल्काचा भरणा दिनांक **१३/१०/२०२३** 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. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अधावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.
५. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहील.
६. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्त्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.

७. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.

८. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहील.

९. 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 प्रकीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वत:चे खर्चाने करणे आवश्यक राहील.

१०. 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.

११. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.

१२. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१३. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरीता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.

१४. 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 / विकासकाने रू. २,९७,५७०/– चा भरणा दिनांक १३/१०/२०२३ रोजी केलेला आहे.

१५. अभिन्यासात प्रस्तावित जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रिटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहील.

१६. 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.

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

१८. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.५ नूसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्व:खर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा व देखभाल राखण्याची जबाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहील.

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

२०. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.

२१. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्पयातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plotabble Area) यादीसह जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

२२. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

२३. विकासकाने एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्क रू. ३,९८,८९९/— चा भरणा दिनांक १३/१०/२०२३ रोजी केलेला आहे.

२४. विकासकाने रू. ३,००,०००/— प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्क रू. २,७३,०००/— चा भरणा दिनांक १३/१०/२०२३ रोजी केलेला आहे.

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

२६. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.४ नूसार Arrangement for Grey Water Treatment, Recycling & Reuse System स्वखर्चाने विकास करावी लागेल.

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

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा दोन प्रत
मौजा वरोडा, खसरा क्रमांक ३/३, तह. नागपूर (ग्रा.)

-sd-
कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी:–

१) मे. श्रीनिवास बिल्डर्स व डेव्हलपर्स श्री. विश्वास सुधाकर चकनलवार
रा. फ्लॅट नं. ८०१, रॉयल पार्क, रामदासपेठ, नागपूर–४४००१०.

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

३) सहा. अभियंता–१(दक्षिण), नामप्रविप्रा, हनुमान नगर, नागपूर यांना पूढील कार्यवाहीस अग्रेषित.

कार्यकारी अभियंता–१
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण



DP SHEET NO. 111



GOOGLE IMAGE

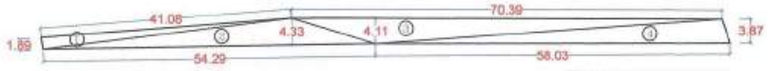
Project Details
Building Type - NMRDA-23-14781
Zone Type - Residential Zone
Location - Non-Congested
Mahi No - Layout Approval
Plot No. - Layout Tentative
City Survey No. - 0
Sheet No. - Khasra no 3/3
Zone Number - Nagpur gramin
Valuation Number - NMRDA
Property Value - 0.00
Separation/CEZ Zone Area -

LEGENDS:

PLOT BOUNDRY SHOWN WHITE
PROPOSED WORK SHOWN RED
DRAINAGE LINE SHOWN YELLOW LIGHT
WATER LINE SHOWN BLUE DOTTED
ENCLOSED BAL SHOWN BROWN
TERRACE SHOWN DARK YELLOW
OPEN BAL SHOWN BRAWN
EXISTING SHOWN BLUE HATCHED

AREA IN ROAD WIDENING

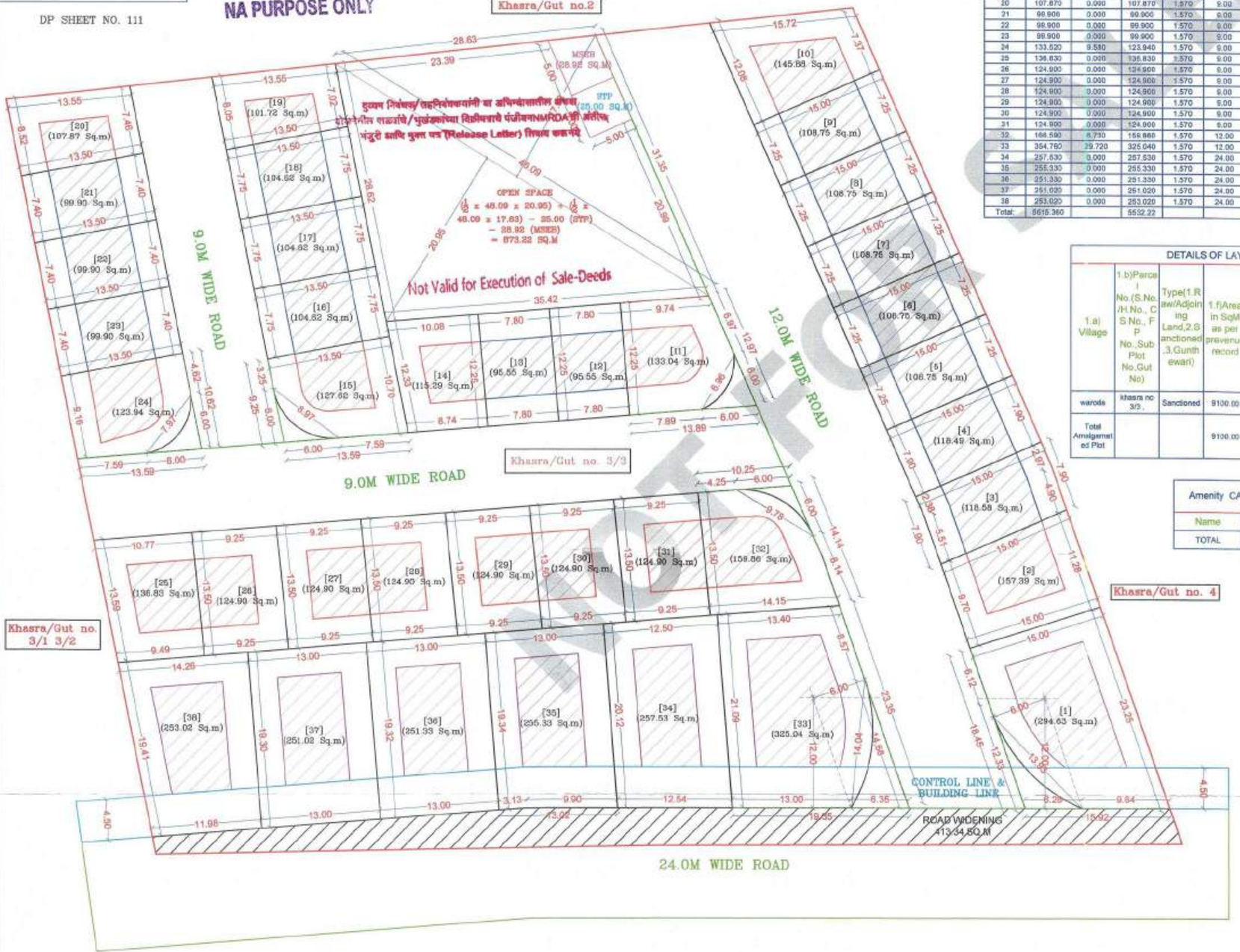
SR. NO.	PART	(i)	(ii)	(iii)	(i x ii)	NOS	AREA IN SQ.M
1	1	0.50	41.08	1.89	38.82	1	38.82
2	2	0.50	54.29	4.33	117.54	1	117.54
3	3	0.50	70.39	4.11	144.72	1	144.72
4	4	0.50	58.03	3.87	112.26	1	112.26
TOTAL AREA IN ROAD WIDENING							413.34



KEY PLAN FOR ROAD WIDENING
SCALE NTS

NA PURPOSE ONLY

Khasra/Gut no.2



DETAILS OF SUBDIVIDED PLOT AREA STATEMENT

Plot NO	Plot Area	Rounding ares of road	Net Area	Pro rata FSI factor	Front Road Width	Basic FSI	BUA on pro rata basis	Type of Plot	DR apportionment on plot
1	312.960	18.330	294.630	1.570	12.00	1.100	508.626	Detached	527.16
2	157.390	0.000	157.390	1.570	12.00	1.100	271.613	Semi-detached	0.00
3	118.580	0.000	118.580	1.570	12.00	1.100	204.788	Row-House	0.00
4	118.490	0.000	118.490	1.570	12.00	1.100	204.632	Row-House	0.00
5	108.750	0.000	108.750	1.570	12.00	1.100	187.811	Row-House	0.00
6	108.750	0.000	108.750	1.570	12.00	1.100	187.811	Row-House	0.00
7	108.750	0.000	108.750	1.570	12.00	1.100	187.811	Row-House	0.00
8	108.750	0.000	108.750	1.570	12.00	1.100	187.811	Row-House	0.00
9	108.750	0.000	108.750	1.570	12.00	1.100	187.811	Row-House	0.00
10	145.880	0.000	145.880	1.570	12.00	1.100	251.938	Semi-detached	0.00
11	144.780	11.740	133.040	1.570	12.00	1.100	229.780	Semi-detached	241.50
12	95.550	0.000	95.550	1.570	9.00	1.100	165.015	Row-House	0.00
13	95.550	0.000	95.550	1.570	9.00	1.100	165.015	Row-House	0.00
14	115.290	0.000	115.290	1.570	9.00	1.100	199.106	Semi-detached	0.00
15	134.660	7.040	127.620	1.570	9.00	1.100	220.400	Semi-detached	227.44
16	104.620	0.000	104.620	1.570	9.00	1.100	180.679	Row-House	0.00
17	104.620	0.000	104.620	1.570	9.00	1.100	180.679	Row-House	0.00
18	104.620	0.000	104.620	1.570	9.00	1.100	180.679	Row-House	0.00
19	101.720	0.000	101.720	1.570	9.00	1.100	175.670	Semi-detached	0.00
20	107.870	0.000	107.870	1.570	9.00	1.100	186.291	Semi-detached	0.00
21	99.900	0.000	99.900	1.570	9.00	1.100	172.527	Row-House	0.00
22	99.900	0.000	99.900	1.570	9.00	1.100	172.527	Row-House	0.00
23	99.900	0.000	99.900	1.570	9.00	1.100	172.527	Row-House	0.00
24	133.520	9.580	123.940	1.570	9.00	1.100	214.044	Semi-detached	223.62
25	136.830	0.000	136.830	1.570	9.00	1.100	236.305	Semi-detached	0.00
26	124.900	0.000	124.900	1.570	9.00	1.100	215.702	Semi-detached	0.00
27	124.900	0.000	124.900	1.570	9.00	1.100	215.702	Semi-detached	0.00
28	124.900	0.000	124.900	1.570	9.00	1.100	215.702	Semi-detached	0.00
29	124.900	0.000	124.900	1.570	9.00	1.100	215.702	Semi-detached	0.00
30	124.900	0.000	124.900	1.570	9.00	1.100	215.702	Semi-detached	0.00
31	124.900	0.000	124.900	1.570	9.00	1.100	215.702	Semi-detached	0.00
32	166.590	8.730	158.860	1.570	12.00	1.100	276.078	Semi-detached	282.91
33	354.760	29.720	325.040	1.570	12.00	1.100	561.344	Detached	581.06
34	257.530	0.000	257.530	1.570	24.00	1.100	444.754	Detached	0.00
35	255.330	0.000	255.330	1.570	24.00	1.100	440.955	Detached	0.00
36	251.930	0.000	251.930	1.570	24.00	1.100	434.047	Detached	0.00
37	251.020	0.000	251.020	1.570	24.00	1.100	433.512	Detached	0.00
38	253.020	0.000	253.020	1.570	24.00	1.100	436.966	Detached	0.00
Total:	5615.360		5532.22				9554.14		

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)String ert Area in SqM
waroda	khasra no 3/3 ,	Sanctioned	9100.00	9100.00	9100.00	9100.00	9100.00	9100.00
Total Amalgamated Plot			9100.00	9100.00	9100.00	9100.00	9100.00	9100.00

Amenity CALCULATION	
Name	Area
TOTAL	0.00

RECREATIONAL CALCULATION	
Name	Area
OPEN SPACE	873.22
TOTAL	873.22

LEGEND:
- ROW-HOUSE
- SEMI DETACHED HOUSE
- DETACHED HOUSE

Signature valid

Digitally signed by SANJAY NARENDRA CHINURKAR
Date: 2023.10.19 17:47:24 IST
Reason: Approved Drawing Plan
Location: Nagpur Metropolitan Region Development Authority
Project Code : NMRDA-23-14781
Application Number : NMRDA/2023/0083
Proposal Number : 28703
Certificate Number : NMRDA/LT/20023/APL/00187

Assistant Director/ Town Planning / Additional Director of Town Planning
Date: 20/09/2023

Sectional Engineer
Date: 09/09/2023

Executive Engineer
Date: 23/08/2023

AREA STATEMENT

1.	Area of Plot (Minimum area of a, b, c to be considered)	9100.00
	(a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	9100.00
	(b) As per measurement sheet	9100.00
	(c) As per site	9100.00
2.	Deductions for	
	(a) Proposed D.P./ D.P. Road widening Area/ Service Road / Highway widening	413.34
	(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)	413.34
3.	Balance area of plot (1-2)	8686.66
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))	8686.66
6.	Recreational Open space (10 applicable)	
	(a) Required -	868.67
	(b) Proposed -	873.22
7.	Internal Road area (net plot -(Potable area + open space + MSEB + external structure))	2227.30
8.	Service road and Highway widening	---
9.	Potable area	5532.22
10.	Pro-rata factor for FSI calculation on layout plots = (5/9)	1.57
11.	Area for inclusive housing	
	(a) Required -	1737.33
	(b) Proposed -	---

Name Of Owner : Vishwas Chaknalwar
(M/s. SRINIVASA BUILDERS & DEVELOPERS)

Postal Address : PLOT NO. 72 , FLAT NO. 801,, ROYAL PARK, Patwardhan Ground,Nagpur-440012,Maharashtra

Phone No. 9370065541

DESCRIPTION OF PROJECT :

Type of Proposal : Residential
Layout Tentative

SITE ADDRESS :
KH NO. 3/3 OF MOUZA - WARODA PATWARI HALKA 41,
MOUZA WARODA, TAHSIL - NAGPUR (RURAL)

Name Of Architect : SUCHITA MUNISH MALEWAR

ADDRESS OF OFFICE
OFFICE -
M B MALEWAR DESIGNS PVT LTD, LEVEL 5, B WING, LOKMAT BHAVAN, LOKAMT SQ, WARDHA ROAD, NAGPUR

OWNERS SIGN -
Verified by applicant

TECHNICAL PERSON SIGN
Signature valid

SCALE - 1:100 | 18/08/23
JOB NO - NMRDA-23-14781 | CHECK BY -

SUBMISSION DRAWING

NOT FOR