कोर्ट विद्य. श्रीमती प्रियदर्शनी बोरकर, तहसिलदार हिंगणा यांचे महसूल न्यायालय हिंगणा

रामाक्र-...02.../एन.ए.पी-34/प्रस्तु-1/2022-2023
मोजा- सुकळी (गुपचुप), त.सा.क्र.45, तह. हिंगणा

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता 1966 चे कलम 42-ब अन्वये अकृषक आकारणी करण्याबाबत

(पारीत दिनांक. - .....18..... ऑगस्ट, 2023)

ज्याअथी, अर्जदार ऑरेंज सिटी रियलीटी तर्फे भागीदार श्री. विशाल प्रेमलाल बाविस्टाले, रा. 402, दया चेंबर्स, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर यांनी **मौजा- सुकळी** (गुपचुप) येथील भुमापन क्र./**सर्वे क्रमांक. 167/अ, एकुण आराजी 1.6385 हे.आर (क्षेत्र 16385.00 चौ.मीटर) पैकी 1.514656 हे.आर (क्षेत्र 15146.505 चौ.मी)** या जमिनीवर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचेकडे महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 अन्वये निवासी अभिन्यास मंजूरीकरिता विकास आराखडा / रेखांकन आखणी नकाशा सादर केलेला आहे.

ज्याअर्थी, नागपूर महानगर क्षेत्राकरिता शासनाने दिनांक. 05.01.2018 रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा प्रभाग क्षेत्राबाहेर स्थित असून "**निवासी आर-3, लगत 36.00 मी. रुंद रस्ता**" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. मंजूर विकास योजनेच्या तरतुदीनुसार प्रस्तावित जागेवर वापर अनुज्ञेय असल्याचे नमुद केलेले आहे.

ज्याअर्थी मा. कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (नियोजन प्राधिकरण) यांनी सदरचा नकाशा महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या नियमावलीच्या तरतुदीशी सुसंगत असल्यामुळे उक्त जागेवरील प्रस्तावित निवासी प्रयोजनार्थ अभिन्यास नकाशा अटी व शर्तीचे अनुषंगाने पत्र क्रमांक: का. अभि/नामप्रविप्रा/8651 दि. 26.07.2023 अन्वये अकृषक आकारणी करीता तात्पुरती मंजूरी प्रदान केलेली आहे.

ज्याअर्थी सदरहु रेखांकन/अभिन्यास मंजुरी पत्राची व मंजुर रेखांकन/अभिन्यास नकाशा प्रत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे सुधारीत कलम 42-अ अन्वये अकृषक आकारणी करणेकरीता या कार्यालयात प्राप्त झालेली आहे.

AREA STATEMENT				
1	Area Of Plot (Minimum area of a,b,c to be considered)	= 15146.56	SQ.MT.	
	a) As Per Ownership Document (7/12, Extract)	= 16385.00	SQ.MT.	(1.63 H)
	b) As Per Measurement Sheet	= 15146.56	SQ.MT.	
	c) As Per Site	= 15146.56	SQ.MT.	
2	Deduction For			
	a) Proposed D.P./D.P. Road Widening Area / Service Road/ Highway Widening	= 843.36	SQ.MT.	
	b) Any D.P. Reservation Area	= 0.000	SQ.MT.	
	c) External Structure in Plot	= 0.00	SQ.MT.	
	d) Not in possession	= 0.00	SQ.MT.	
	Total Deduction (2+a+b+c+d)	= 843.36	SQ.MT.	

Scanned with CamScanner

3	Blance Area Of Plot (1-2)	= 14303.20	SQ.MT.	100%
4	Amenity Space (If Applicable)			
	a) Required	= 715.16	SQ.MT.	
	b) Adjustment of 2(b), if any	= 0.00	SQ.MT.	
	c) Proposed	= 716.90	SQ.MT.	
5	Net Plot Area (3-4(c))	= 13586.30	SQ.MT.	
6	Recreation Open Space			
	a) Required	= 1430.32	SQ.MT.	
	b) Proposed	= 1432.44	SQ.MT.	
7	E.S.S. & W.W.T.P.	= 60.00	SQ.MT.	
8	Internal Road Area (net plot- (plotable area + open space+ MSEB+ external structure))	= 4029.92	SQ.MT.	
9	Service Road And High-Way Widening	= 0.00	SQ.MT.	
10	Plotable Area	= 8063.94	SQ.MT.	
10	Pro-Rata Factor For FSI Calculation On Layout Plots (5/9)	= 1.68		

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाने, उक्त संहितेच्या कलम 47-अ नुसार देय रुपांतर करायची व नमुद **निवासी** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारण करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे **एकुण आराजी** 1.6385 **हे.आर (क्षेत्र** 16385.00 **चौ.मी) पैकी** 1.514656 **हे.आर (क्षेत्र** 15146.56 **चौ.मी) निवासी प्रयोजनार्थ** अकृषक सारा आकारणी करावयाचे **क्षेत्र** 8780.84 **चौ.मीटर (Area Under Layout Plots-** 8063.93 **+ Amenity Space-** 716.90) ला 0.10 **पैसे** प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर **रु.** 878/-, ग्राम पंचायत सेस अकृषक करा एवढा रु. 878/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या **रु.** 6146/-, परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचा 5 पट म्हणजेच 4390/- असे **एकुण** 12292/- आकारणी निर्धारित होत असून चालान क्रमांक. **MH006637956202324M**, दिनांक. 14.08.2023 रोजी शासन खजिना दाखल केलेली आहे.

त्याअर्थी, आता उक्त सहिंतेमधील तरतुदीच्या आणि तरतुदीन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधिन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्यावर उल्लेखित **विकास/** बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला **"निवासी"** अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या **कलम** 42-**ब** अन्वये तसेच **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या अधीन राहून** हि सनद देण्यात येत आहे.

1) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या आगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी **वर** उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून **दिनांक. 31 जुलै,** 2024 रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **रुपये** 0.10 प्रति चौ.मीटर प्रमाणे **रुपये** 878/- या दराने परीगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल अशी उक्त कालावधी संपल्यावर उक्त संहिते अन्वये तहसिलदार कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल. अशी सुधारीत आकारणी देईल.

Scanned with CamScanner

2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असणे सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या अभिन्यास नकाशा/ विकास आराखडा वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करु नये व सदरील अकृषक आकारणी आदेश निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकारणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराचे क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर झाल्यापासून 30 दिवसाच्या आंत तहसिलदार यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहील.
4) सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस् मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.
5) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास तहसिलदार यास, उक्त संहितेच्या अन्वये तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतूदी अन्वये जी भरण्यास उपयोग करता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमिन भोगवटदार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.
6) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून मोजणी करुन घेणे बंधनकारक राहिल त्यानंतरच सदर अकृषक आकारणी प्रभावी होईल.
7) ज्या प्रयोजनार्थ अकृषक आकारणी करण्यात आलेली आहे त्याखेरीज इतर वापर अनुज्ञेय होणार नाही.
8) नियोजन प्राधिकरण यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या पालन करणे जमिन मालक/ विकासकास बंधनकारक राहील.
9) अभिन्यास नकाशामध्ये नमुद मोजमापे, क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणने मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भाने अभिन्यासास सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.
10) भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास सदरची अकृषक आकारणी आदेश रद्द समजण्यात यईल.

तहसिलदार हिंगणा

(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा

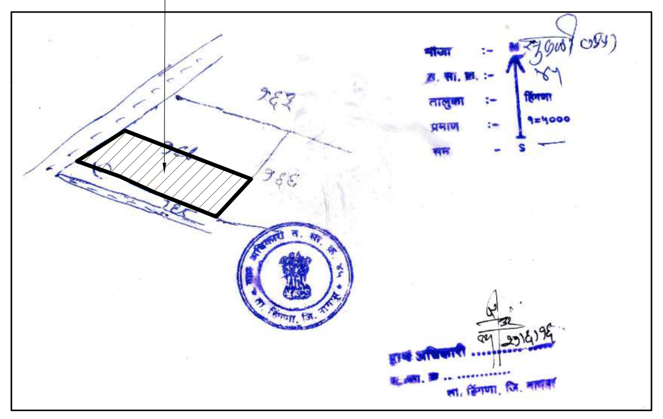
प्रतिलिपी:-

1. **मा. कार्यकारी अभियंता-1, ना.म.प्र.वि.प्रा.** नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
2. **सह दुय्यम निबंधक, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
3. **उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा** यांना माहितीस तथा सदरहू मंजूर/प्रस्तावित नकाशानुसार फक्त अकृषक आकारणी करण्यात आलेली असून मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडील पत्र क्रमांक/प्रस्तुत/कावि-71/2023, दिनांक. 03.02.2023 अन्वये सदरहू प्रकरणात कमी जास्त पत्रक तयार होणे आवश्यक आहे. तरी सदरहू अकृषक आकारणी आदेशाचे अनुषंगाने कमी जास्त पत्रक तयार करणेकरिता अग्रेषित.
4. **तलाठी सा.क्र. 45, मौजा-सुकळी (गुपचुप), ता. हिंगणा** यांना माहितीस तथा मंजूरी नकाशाचे अनुषंगाने उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून कमी जास्त पत्रक प्राप्त झाल्यानंतरच सदरहू अकृषक आकारणीच्या आदेशानुसार नोंद राजस्व अभिलेखात घ्यावी.
5. **वबान शाखा, तहसिल कार्यालय, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
6. **अर्जदार ऑरेंज सिटी रियलीटी तर्फे भागीदार श्री. विशाल प्रेमलाल बाविस्टाले,** रा. 402, दया चेंबर्स, अजनी चौक, वर्धा रोड, नागपूर यांना माहितीस तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी अग्रेषित.

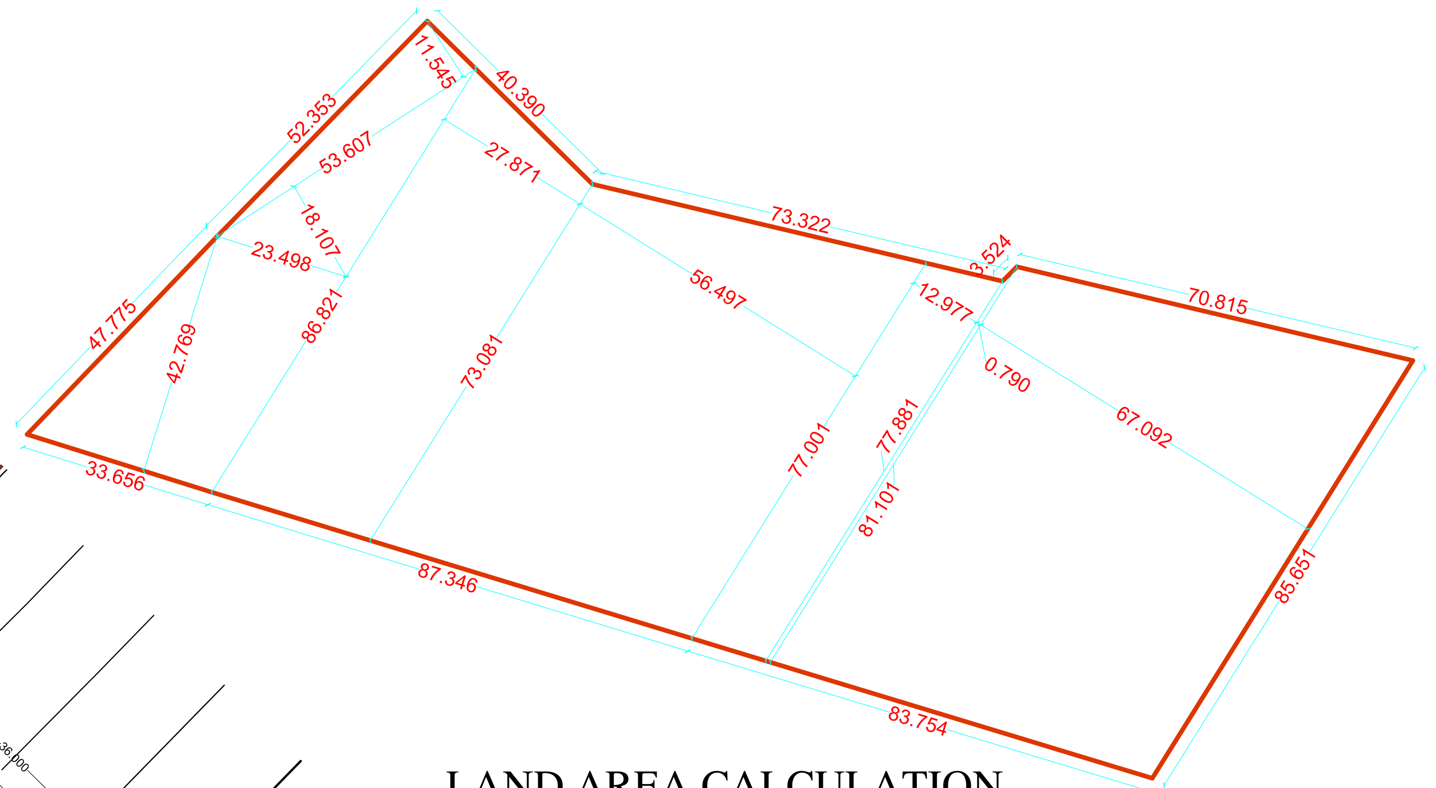
(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसीलदार, हिंगणा
तहसिलदार, हिंगणा

Scanned with CamScanner

PROPOSED SITE OF
KH.NO.- 167/A



LOCATION PLAN



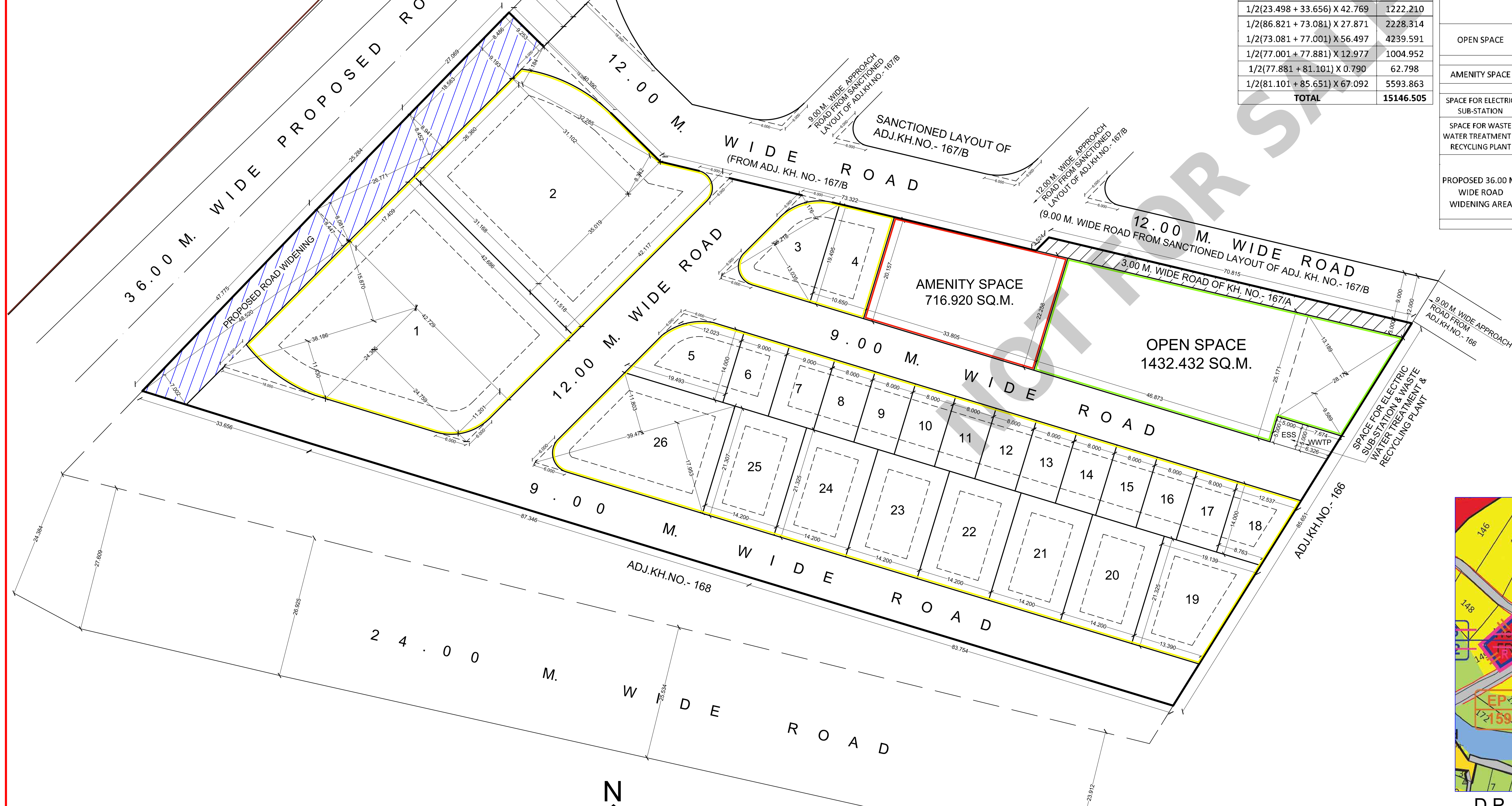
LAND AREA CALCULATION

SCALE - 1:1000

STATEMENT OF PLOTS AND DISTRIBUTION OF FSI ON EACH PLOT													
Nos.	Plot No.	Size (M)	Plot Area (Sq.m.)	Rounding area of Road (sq.m.)	Remaining plot Area (Sq.m.)	Built up area on Prorata basis (Sq. M.)	No of Plots	Total Plot Area (Sq.M.)	Front Road width (M.)	Basic FSI	Permissible builtup area on Basic FSI (Sq.m.)	Total Built up area on Prorata basis (Sq. M.)
	A	B	C	D	E=(C-D)	F=(E*1.6848)	G	H=E*G	I	J	K=F*J	L=F*G
1	1	1/2(11.430 + 15.870) X 38.186 + 1/2(24.365 + 11.201) X 24.759 + 1/2(42.729 + 42.686) X 17.409	1705.023	35.685 + 6.412	1662.926	2801.698	1	1662.926	36.000	1.10	3081.868	2801.698
2	2	1/2(31.168 + 31.102) X 26.360 + 1/2(35.019 + 42.117) X 11.518 + 1/2(8.342 + 8.184) X 32.285	1531.716	34.415 + 8.186	1489.115	2508.861	1	1489.115	36.000	1.10	2759.747	2508.861
3	3	1/2(5.176 + 13.035) X 26.218	238.728	5.493 + 8.265	224.970	379.029	1	224.970	12.000	1.10	416.932	379.029
4	4	1/2(19.495 + 20.157) X 10.650	211.147		211.147	355.740	1	211.147	12.000	1.10	391.314	355.740
5	5	1/2(12.023 + 19.493) X 14.000	220.612	7.882	212.730	358.408	1	212.730	12.000	1.10	394.248	358.408
6	6, 7	9.000 X 14.000	126.000		126.000	212.285	2	252.000	9.000	1.10	233.513	424.570
7	8 TO 17	8.000 X 14.000	112.000		112.000	188.698	10	1120.000	9.000	1.10	207.567	1886.976
8	18	1/2(8.763 + 12.537) X 14.000	149.100		149.100	251.204	1	149.100	9.000	1.10	276.324	251.204
9	19	1/2(13.390 + 19.139) X 21.325	346.840		346.840	584.357	1	346.840	9.000	1.10	642.792	584.357
10	20 TO 24	21.325 X 14.200	302.815		302.815	510.183	5	1514.075	9.000	1.10	561.201	2550.914
11	25	1/2(21.325 + 21.307) X 14.200	302.687		302.687	509.967	1	302.687	9.000	1.10	560.964	509.967
12	26	1/2(17.953 + 11.803) X 39.473	587.279	8.964	578.315	974.346	1	578.315	12.000	1.10	1071.780	974.346
	TOTAL						26	8063.906				13586.068

LAND AREA CALCULATION	
1/2(11.545 + 18.107) X 53.607	794.777
1/2(23.498 + 33.656) X 42.769	1222.210
1/2(86.821 + 73.081) X 27.871	2228.314
1/2(73.081 + 77.001) X 56.497	4239.591
1/2(77.001 + 77.881) X 12.977	1004.952
1/2(77.881 + 81.101) X 0.790	62.798
1/2(81.101 + 85.651) X 67.092	5593.863
TOTAL	15146.505

Plot No.	Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area (sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.M.)
OPEN SPACE	1/2(9.589 + 13.189) X 28.173 + 1/2(25.171 + 22.258) X 46.873	1432.432		1432.432	1432.432
AMENITY SPACE	1/2(22.258 + 20.157) X 33.805	716.920		716.920	716.920
SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION	5.000 X 5.000	25.000		25.000	60.000
SPACE FOR WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT	1/2(7.674 + 6.326) X 5.000	35.000		35.000	
PROPOSED 36.00 M. WIDE ROAD WIDENING AREA	1/2(9.253 + 9.193) X 8.486 + 1/2(9.193 + 8.941) X 18.583 + 1/2(8.452 + 8.081) X 26.771 + 1/2(8.447 + 7.002) X 48.520	842.854		842.854	842.854



NOT FOR SALE

LAYOUT PLAN

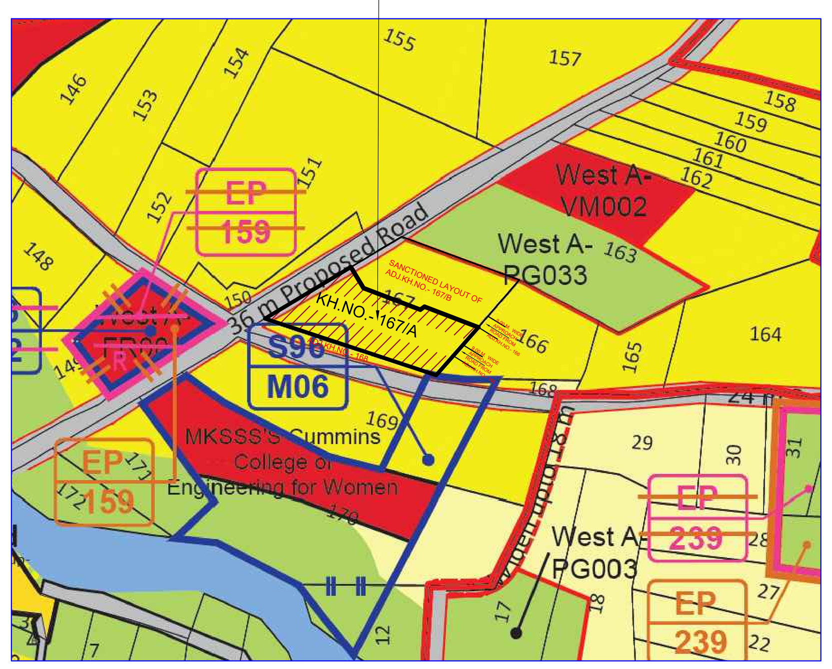
SCALE - 1:500

N

NOTE: -

- x AREA UNDER LAYOUT SHOWN THUS
- x AREA UNDER OPEN SPACE SHOWN THUS
- x AREA UNDER AMENITY SPACE SHOWN THUS
- x RESIDENTIAL PLOTS SHOWN THUS
- x APPROACH ROAD SHOWN THUS

PROPOSED SITE OF
KH.NO.- 167/A



D.P. PLAN SHOWING PROPOSED SITE

SHEET NO. 96

SCALE - NTS

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH. NO.- 167/A, P.H. NO. - 45, MOUZA - SUKLI (GUPCHUP), TAH. - HINGNA, DIST. - NAGPUR.

BELONGING TO :- ORANGE CITY REALTY
THROUGH PROPRIETOR
SHRI. VISHAL P. BAWISTALE

Executive Engineer Date: 14/06/2023
Assistant Engineer Date: 14/06/2023

PROFORMA - I				
AREA STATEMENT				
1	AREA OF LAND OF KH.NO.- 167/A (Minimum area of a,b,c, to be considered)	15146.505	SQ.M.	
	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, EXTRACT)	16385.000	SQ.M.	(1.6385 H.)
	b) AS PER MEASURMENT SHEET	15146.505	SQ.M.	
	c) AS PER SITE	15146.505	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR		SQ.M.	
	a) PROPOSED 36.00 M. WIDE ROAD WIDENING AREA	842.854	SQ.M.	
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.000	SQ.M.	
	c) NATURAL WATER COURSE AREA	0.000	SQ.M.	
	TOTAL (a+b+c)	842.854	SQ.M.	
3	BALANCE AREA OF PLOT (1 - 2)	14303.651	SQ.M.	100%
4	AMENITY SPACE			
	a) REQUIRED (5.00 % OF 14303.651 SQ.M.)	715.183	SQ.M.	5.00%
	b) PROPOSED	716.920	SQ.M.	5.01%
5	NET PLOT AREA (3-4b)	13586.731	SQ.M.	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	a) REQUIRED (10.00 % OF 14303.651 SQ.M.)	1430.365	SQ.M.	10.00%
	b) PROPOSED	1432.432	SQ.M.	10.01%
7	SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION & WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT (25.000 + 35.000)	60.000	SQ.M.	0.42%
8	INTERNAL ROAD AREA	4030.393	SQ.M.	28.18%
9	SERVICE ROAD HIGH-WAY WIDENING	0.000	SQ.M.	
10	PLOTABLE AREA	8063.906	SQ.M.	56.38%
11	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS (5/10)	1.6848	SQ.M.	

Sectional Engineer Date: 18/08/2023

CERTIFICATE OF AREA:
Certified that tha plot under reference was surveyed by me on 21 / 06 / 2022 and the dimensions of sides etc. of plots 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 records / Land records Department / City Survey records.

ARCHITECT'S SIGN.

OWNER'S SIGN :	ENGINEER'S SIGN :
ORANGE CITY REALTY THROUGH PROPRIETOR SHRI. VISHAL P. BAWISTALE	ENGINEER:- PRAYAS N. VAIDYA B.E.(CIVIL) ENGINEER & CONTRACTOR RAM MANDIR ROAD, MODI NO.1, KAMPTEE, NAGPUR

PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH. NO.- 167/A, P.H. NO. - 45, MOUZA - SUKLI (GUPCHUP), TAH. - HINGNA, DIST. - NAGPUR.

BELONGING TO :- ORANGE CITY REALTY
THROUGH PROPRIETOR
SHRI. VISHAL P. BAWISTALE

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)Stringent Area in SqM
SUKALI - GUPCHUP	167-A ,	Raw/Adjoining Land	16385.00	15146.56	0.00	0.00	0.00	15146.56
Total Amalgamated Plot			16385.00	15146.56	0.00	0.00	0.00	15146.56

Amenity CALCULATION	
Name	Area
amenity space	716.90
TOTAL	716.90

RECREATIONAL CALCULATION	
Name	Area
open space	1432.44
TOTAL	1432.44

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
EXSTING SHOWN BLUE HATCHED

Project Details	
Building Type - NMRDA-23-38978	
Zone Type - Residential Zone	
Location - Non-Congested	
Ward No - Layout Approval	
Plot No. - Layout Tentative	
Cts No./Servey No. - 167	
Sheet No. - 167-A	
Zone Number: HINGNA	
Ward Name : SUKALI(G)	
Prorata Value :	0.00
Separation/CRZ Zone Area :	

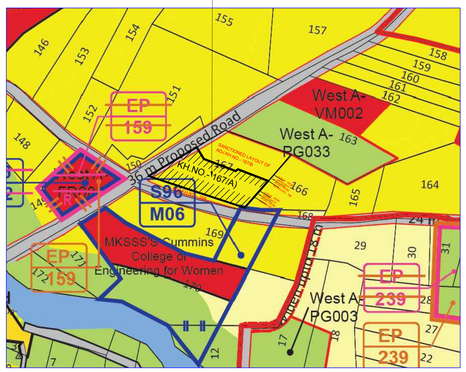
PROPOSED SITE OF
KH.NO.- 167/A



GPS COORDINATES
LATITUDE - 21'04'04" N
LONGITUDE - 78'59'00" E

GOOGLE IMAGE SHOWING PROPOSED SITE

PROPOSED SITE OF
KH.NO.- 167/A

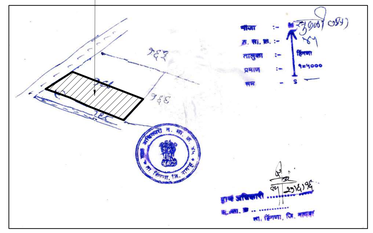


D.P. PLAN SHOWING PROPOSED SITE

SHEET NO. 96

SCALE - NTS

DETAILS OF SUBDIVIDED PLOT AREA STATEMENT									
Plot NO	Plot Area	Rounding area 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	1705.050	42.090	1662.960	1.680	12.00	1.100	3073.150	Detached	3115.24
2	1531.740	42.590	1489.150	1.680	12.00	1.100	2751.949	Detached	2794.54
3	238.720	13.750	224.970	1.680	12.00	1.100	415.745	Semi-detached	429.49
4	211.140	0.000	211.140	1.680	9.00	1.100	390.187	Semi-detached	0.00
5	220.600	7.880	212.720	1.680	12.00	1.100	393.107	Semi-detached	400.99
6	126.000	0.000	126.000	1.680	9.00	1.100	232.848	Semi-detached	0.00
7	126.000	0.000	126.000	1.680	9.00	1.100	232.848	Semi-detached	0.00
8	112.000	0.000	112.000	1.680	9.00	1.100	206.976	Row-House	0.00
9	112.000	0.000	112.000	1.680	9.00	1.100	206.976	Row-House	0.00
10	112.000	0.000	112.000	1.680	9.00	1.100	206.976	Row-House	0.00
11	112.000	0.000	112.000	1.680	9.00	1.100	206.976	Row-House	0.00
12	112.000	0.000	112.000	1.680	9.00	1.100	206.976	Row-House	0.00
13	112.000	0.000	112.000	1.680	9.00	1.100	206.976	Row-House	0.00
14	112.000	0.000	112.000	1.680	9.00	1.100	206.976	Row-House	0.00
15	112.000	0.000	112.000	1.680	9.00	1.100	206.976	Row-House	0.00
16	112.000	0.000	112.000	1.680	9.00	1.100	206.976	Row-House	0.00
17	112.000	0.000	112.000	1.680	9.00	1.100	206.976	Row-House	0.00
18	149.100	0.000	149.100	1.680	9.00	1.100	275.537	Semi-detached	0.00
19	346.830	0.000	346.830	1.680	9.00	1.100	640.942	Detached	0.00
20	302.810	0.000	302.810	1.680	9.00	1.100	559.593	Detached	0.00
21	302.810	0.000	302.810	1.680	9.00	1.100	559.593	Detached	0.00
22	302.810	0.000	302.810	1.680	9.00	1.100	559.593	Detached	0.00
23	302.810	0.000	302.810	1.680	9.00	1.100	559.593	Detached	0.00
24	302.810	0.000	302.810	1.680	9.00	1.100	559.593	Detached	0.00
25	302.700	0.000	302.700	1.680	9.00	1.100	559.390	Detached	0.00
26	587.280	8.960	578.320	1.680	12.00	1.100	1068.735	Detached	1077.70
Total:	8179.210		8063.94				14902.16		



LOCATION PLAN



LAYOUT PLAN
SCALE - 1:500

N

AREA STATEMENT			
1. Area of Plot (Minimum area of a, b, c to be considered)	15146.56	SQ.M.	
a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	16385.00	SQ.M.	
b) as per measurement sheet	15146.56	SQ.M.	
(c) as per site	15146.56	SQ.M.	
2. Deductions for			
(a) Proposed D.P./ D.P. Road widening Area/ Service Road / Highway widening	843.36	SQ.M.	
(b) Any D.P. Reservation area	0.00	SQ.M.	
(b) Any D.P. Reservation area	0.00	SQ.M.	
(c) External structure in plot	0.00	SQ.M.	
(d) Not in possession	0.00	SQ.M.	
(Total a+b+c+d)	843.36	SQ.M.	
3. Balance area of plot (1-2)	14303.20	SQ.M.	100.00%
4. Amenity Space (if applicable)			
(a) Required - (5.00% Of 14303.20 SQ.M.)	715.16	SQ.M.	5.00%
(b) Adjustment of 2(b), if any -	---		
(c) Proposed -	716.90	SQ.M.	5.01%
5. Net Plot Area (3-4 (c))	13586.30	SQ.M.	
6. Recreational Open space (if applicable)			
(a) Required - (10.00% Of 14303.20 SQ.M.)	1430.32	SQ.M.	10.00%
(b) Proposed -	1432.44	SQ.M.	10.01%
7. Space For Electric Sub-Station (ESS = 25.00 SQ.M.) + Space For Waste Water Treatment Plant (WWTP = 35.00 SQ.M.)	60.00	SQ.M.	0.42%
8. Internal Road area (net plot -(Plotable area + open space + MSEB + external structure))	4029.92	SQ.M.	28.18%
9. Service road and Highway widening	---		
10. Plotable area	8063.94	SQ.M.	56.38%
11. Pro-rata factor for FSI calculation on layout plots = (5/9)	1.68		
12. Area for inclusive housing			
(a) Required -	--		
(b) Proposed -	--		

NOT FOR SALE

Executive Engineer
Date: 18/06/2023

Assistant Engineer
Date: 18/06/2023

Sectional Engineer
Date: 18/06/2023

Name Of Owner : Orange City Reality Through Proprietor Shri. Vishal Premlal Bawistale

Postal Address : 192,Kanji House,Near Siddharth School,Dr. Ambedkar Marg,Dr.Ambedkar Marg,Nagpur-440017,Maharashtra

Phone No.:9850303649

DESCRIPTION OF PROJECT :
Type of Proposal : Residential
Layout Tentative

SITE ADDRESS :
KH. NO.- 167/A, P.H. NO. - 45, MOUZA - SUKLI (GUPCHUP), TAH. - HINGNA
DIST. - NAGPUR.

Name Of Engineer : PRAYAS NAMDEO VAIDYA

ADDRESS OF OFFICE
OFFICE :
RAM MANDIR ROAD, MODI NO:1, KAMPTEE, NAGPUR.

OWNERS SIGN -

TECHNICAL PERSON SIGN

SCALE - 1:100 | 18/05/23

JOB NO - NMRDA-23-38978 | CHECK BY -

SUBMISSION DRAWING