Nagpur Metropolitan Region Development Authority

APPENDIX D-2

FORM FOR TENTATIVE APPROVAL

FOR DEMARCATION OF LAND

SUB-DIVISION LAYOUT

Permit No - 34077 Approval No. : NMRDA/LT/2023/APL/00231

Proposal Code : NMRDA-22-79200 Date : 12/12/2023

To,

i)Shayona Valley Aop,shri Jigneshkumar Poonambhai Patel,haris Niyaz Ali ,tauseef Ahmad Noor Mohammad KH NO 41/1 41/2 42 43 MOUZA GODHANI TAH NAGPUR (GRAMIN)

ii) Pawan Gupta (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No **NMRDA202300217**, dated **20-05-2023** for the land sub-division approval, under Section 18/44/58 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section - ,to carry out development work in respect of land bearing City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. **41/1 41/2 42 43** , Final Plot No. , Mouje **GODHANI** situated at Road / Street - Society , it is to inform you that, land sub-division layout is hereby **tentatively approved and recommended for demarcation**, subject to the following conditions:

1. You will get the land sub-division layout demarcated on the site by the Land Records Department and submit the certified copy to that effect for final approval.
2. It shall be the responsibility of the owner to carry out all the development work including construction of roads, sewer lines, water supply lines, culverts, bridges, street lighting, etc. and hand it over to the Authority after developing them to the satisfaction of the Authority.
3. If you wish that the Authority has to carry out these development works, then you will have to deposit the estimated expenses to the Authority in advance, as decided by the Authority.
4. You will have to handover the amenity space to the Authority before approval of final layout as per Regulation No. 3.5. (applicable in case where owner is not allowed to develop)
5. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Signature valid

Digitally signed by SANJAY NARENDRA CHIMURKAR
Date: 2023.12.12 17:43:40 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Nagpur Metropolitan Region Development Authority
Project Code : NMRDA-22-79200
Application Number : NMRDA202300217
Proposal Number : 34077
Certificate Number : NMRDA/LT/2023/APL/00231

Executive Engineer,

Nagpur Metropolitan Region Development Authority,

Scan QR code for verification of authenticity.

NOT FOR SALE

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

रा. मा. क्र.१०४/एन.ए.पी.-३४/२०२३-२०२४
मौजा – **गोधनी (रेल्वे)**, प. ह. नं.- **१२**
दिनांक- **१७ जानेवारी, २०२४**

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 - **गोधनी (रेल्वे)**, प. ह. नं.- **१२** च्या शेत सर्व्हे क्रमांक **४१/१, ४१/२, ४२, ४३**, आराजी **१.४०** हे. आर. (**१४०००** चौ. मी.) **१.३९९६५८ हे. आर. (१३९९६.५८ 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/**९०६३**, दिनांक- **१३/१२/२०२३**, 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 PLOT** (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)	13996.58	SQ.M	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	14000.00	SQ.M	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	13996.58	SQ.M	
	C) AS PER SITE	13996.85	SQ.M	
2.	**DEDUCTIONS FOR**			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/ HIGHWAY WIDENING	198.22	SQ.M	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.000	SQ.M	
	C) EXTERNAL STRUCTURE IN PLOT	0.000		
	D) NOT IN POSSESSION	0.000		
	(TOTAL A+B+C+D)	198.22	SQ.M	
3.	**BALANCE AREA OF PLOT (1-2)**	13798.36	SQ.M	
4.	**AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)**			
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	----		
	C) PROPOSED	----	**SQ.M**	
5.	NET PLOT AREA (3-4(C))	13798.36	SQ.M	
6.	RECREATIONAL OPEN SPECE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	1379.84	SQ.M	
	B) PROPOSED	1389.79	SQ.M	
7.	INTERNAL ROAD AREA (NET PLOT –(PLOTABLE AREA + OPEN SPACE + MSEB + EXTERNAL STRUCTURE))	4808.53	SQ.M	
8.	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	----	SQ.M	
9.	**PLOTABLE AREA**	7557.17	**SQ.M**	
10.	PORO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9)	1.82	SQ.M.	

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 **१.४०** हे. आर. (**१४०००** चौ. मी.) **१.३९९६५८** हे. आर. (**१३९९६.५८ चौ. मी.**) **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **७५५७.१७ चौ. मी.** (AREA UNDER PLOT **७५५७.१७** + AMENITY SPACE PROPOSED **०.०००** = **७५५७.१७**) चौ. मीटरला **१०** पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **७५६/-**, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये **७५६/-**, जिल्हा परिषद सेस सारा **७** पट अकृषक कराच्या रुपये **५.२९२/-** परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे **५** पट म्हणजेच रुपये **३,७८०/-** असे एकूण रुपये **१०,५८४/-** 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 अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"निवासी"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम **४२-अ** अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तींच्या 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 **७५६/-** (**रुपये सातशे छप्पन 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.

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- **१७ जानेवारी, २०२४** रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

शायोना व्हॅली तर्फे सदस्य मे. शायोना

कोन्क्रीट संस्था तर्फे भागीदार

श्री. जिज्ञेशकुमार पुनमभाई पटेल

तौसिफ अहमद वल्द नुर मोहम्मद

हरीस वल्द नियाझ अली

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) _____

श्री./श्रीमती Kalpesh P. Patel

ब) _____

श्री./श्रीमती Awais Khan

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) _____

श्री./श्रीमती Kalpesh P. Patel

ब) _____

श्री./श्रीमती Awais Khan

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अर्जदार **शायोना व्हॅली तर्फे सदस्य मे. शायोना कोन्क्रीट संस्था तर्फे भागीदार श्री. जिज्ञेशकुमार पुनमभाई पटेल, तौसिफ अहमद वल्द नुर मोहम्मद, हरीस वल्द नियाझ अली, रा. प्लॉट नं. ४, वाठोडा चांदमारी रोड, जगत पब्लीक स्कुल जवळ, सरजु टाऊन वाठोडा, नागपूर-४४००३५** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

तहसिलदार नागपूर (ग्रामीण)

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

प्रतिलीपी :

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. कार्यकारी अभियता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्रं. **१२**, मौजा — **गोधनी (रेल्वे)** यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना-२ 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 **शायोना व्हॅली तर्फे सदस्य मे. शायोना कोन्क्रीट संस्था तर्फे भागीदार श्री. जिज्ञेशकुमार पुनमभाई पटेल, तौसिफ अहमद वल्द नुर मोहम्मद, हरीस वल्द नियाझ अली, रा. प्लॉट नं. ४, वाठोडा चांदमारी रोड, जगत पब्लीक स्कुल जवळ, सरजु टाऊन वाठोडा, नागपूर-४४००३५** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पुर्तेता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **१०,५८४/-** चलानचे स्वरुपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

PLOT. NO	OT SIZE								PLOT AREA SQ.M.	ROUNDING AREA	REMAINING PLOT AREA IN SQ.M.		PRO-RATA	B/UP AREA ON	FRONT ROAD	BASIC	PERMISSIBLE	NO.OF PLOTS	NET AREA IN SQ.M.	NET PLOT AREA FOR FSI (SQ.M)
A									B	C	D		E	F	G	H	I	J	K	L
1	1/2	X	11.198	+	10.478	10.838	X	20.572	= 222.950	12.530	210.420	X	1.820	382.964	15.00/9.00	1.100	421.261	1	210.420	382.964
2	1/2	X	13.763	+	14.019	13.891	X	10.000	= 138.900	0.000	138.900	X	1.820	252.798	9.000	1.100	278.078	1	138.900	252.798
3	1/2	X	14.019	+	14.284	14.141	X	9.500	= 134.330	0.000	134.330	X	1.820	244.481	9.000	1.100	268.929	1	134.330	244.481
4	1/2	X	14.262	+	14.382	14.322	X	4.706	= 67.399	0.000	130.560	X	1.820	248.340	9.000	1.100	273.394	1	130.560	248.340
	1/2	X	14.382	+	14.473	14.428	X	4.794	= 69.161											
5	1/2	X	14.473	+	14.642	14.558	X	9.000	= 131.010	0.000	131.010	X	1.820	238.438	9.000	1.100	262.282	1	131.010	238.438
6	1/2	X	14.642	+	14.717	14.680	X	3.989	= 58.557	0.000	132.760	X	1.820	241.622	9.000	1.100	265.785	1	132.760	241.622
	1/2	X	14.717	+	14.901	14.809	X	5.011	= 74.203											
7	1/2	X	14.901	+	15.232	15.067	X	9.000	= 135.590	0.000	135.590	X	1.820	246.774	9.000	1.100	271.451	1	135.590	246.774
8	1/2	X	15.232	+	15.383	15.308	X	4.149	= 63.511	0.000	138.500	X	1.820	252.070	9.000	1.100	277.277	1	138.500	252.070
	1/2	X	15.383	-	15.535	15.459	X	4.851	= 74.989											
9	1/2	X	15.535	+	15.816	15.676	X	9.000	= 141.080	0.000	141.080	X	1.820	256.765	9.000	1.100	282.441	1	141.080	256.765
10	1/2	X	15.816	+	16.097	15.957	X	9.000	= 143.600	0.000	143.600	X	1.820	261.352	9.000	1.100	287.487	1	143.600	261.352
11	1/2	X	16.097	+	16.378	16.238	X	9.000	= 146.130	0.000	146.130	X	1.820	265.957	9.000	1.100	292.552	1	146.130	265.957
12	1/2	X	8.718	+	8.242	8.480	X	19.752	= 167.500	9.100	158.400	X	1.820	288.288	9.000	1.100	317.117	1	158.400	288.288
13	1/2	X	8.672	+	8.175	8.424	X	19.282	= 162.410	7.410	155.000	X	1.820	282.100	12.00/9.00	1.100	310.310	1	155.000	282.100
14	1/2	X	16.320	+	16.067	16.194	X	8.500	= 137.650	0.000	137.650	X	1.820	250.523	12.000	1.100	275.575	1	137.650	250.523
15	1/2	X	16.067	+	15.799	15.933	X	9.000	= 143.390	0.000	143.390	X	1.820	260.970	12.000	1.100	287.067	1	143.390	260.970
16	1/2	X	15.799	+	15.533	15.666	X	9.000	= 140.980	0.000	140.980	X	1.820	256.584	12.000	1.100	282.242	1	140.980	256.584
17	1/2	X	15.533	+	15.264	15.399	X	9.000	= 138.570	0.000	138.570	X	1.820	252.197	12.000	1.100	277.417	1	138.570	252.197
18	1/2	X	15.264	+	14.996	15.130	X	9.000	= 136.160	0.000	136.160	X	1.820	247.811	12.000	1.100	272.592	1	136.160	247.811
19	1/2	X	14.996	+	14.727	14.862	X	9.000	= 133.750	0.000	133.750	X	1.820	243.425	12.000	1.100	267.768	1	133.750	243.425
20	1/2	X	14.727	+	14.460	14.594	X	9.000	= 131.340	0.000	131.340	X	1.820	239.039	12.000	1.100	262.943	1	131.340	239.039
21	1/2	X	14.460	+	14.177	14.319	X	9.500	= 136.020	0.000	136.020	X	1.820	247.556	12.000	1.100	272.312	1	136.020	247.556
22	1/2	X	14.177	+	13.895	14.036	X	9.500	= 133.340	0.000	133.340	X	1.820	242.679	12.000	1.100	266.947	1	133.340	242.679
23	1/2	X	13.895	+	13.597	13.746	X	10.000	= 137.450	0.000	137.450	X	1.820	250.159	12.000	1.100	275.175	1	137.450	250.159
24	1/2	X	9.825	+	11.162	10.494	X	22.879	= 240.080	12.500	227.580	X	1.820	414.196	12.000	1.100	455.615	1	227.580	414.196
25	1/2	X	8.500	+	9.776	9.138	X	18.000	= 164.480	0.000	164.480	X	1.820	299.354	9.000	1.100	329.289	1	164.480	299.354
26 & 27						8.500	X	18.000	= 153.000	0.000	153.000	X	1.820	278.460	9.000	1.100	306.306	2	306.000	556.920
28	1/2	X	9.473	+	9.644	9.559	X	18.000	= 172.050	8.180	163.870	X	1.820	298.243	9.00/12.00	1.100	328.068	1	163.870	298.243
29	1/2	X	9.644	+	9.852	9.748	X	18.000	= 175.300	7.820	167.480	X	1.820	304.814	9.00/12.00	1.100	335.295	1	167.480	304.814
30 &31						8.500	X	18.000	= 153.000	0.000	153.000	X	1.820	278.460	9.000	1.100	306.306	2	306.000	556.920
32	1/2	X	9.776	+	11.052	10.414	X	18.000	= 187.450	0.000	187.450	X	1.820	341.159	9.000	1.100	375.275	1	187.450	341.159
33	1/2	X	9.929	+	10.899	10.414	X	13.688	= 142.547	0.000	189.710	X	1.820	345.272	9.000	1.100	379.799	1	189.710	345.272
34 & 35	1/2	X	10.899	+	10.976	10.938	X	4.312	= 47.163											
	X			+		9.000	X	18.000	= 162.000	0.000	162.000	X	1.820	294.840	9.000	1.100	324.324	2	324.000	589.680
36					AREA AS PER P-LINE	10.737	X	17.683	= 189.862 = 47.049	9.050	234.480	X	1.820	426.754	9.000	1.100	469.430	1	234.480	426.754
	1/2	X	20.921	+	20.933	20.927	X	0.317	= 6.619											
37	1/2	X	11.940	+	12.674	12.307	X	18.000	= 221.350	9.240	212.110	X	1.820	386.040	9.00/12.00	1.100	424.644	1	212.110	386.040
38 to 40		X		+		9.000	X	18.000	= 162.000	0.000	162.000	X	1.820	294.840	9.000	1.100	324.324	3	486.000	884.520
41	1/2	X	10.976	+	11.160	11.068	X	10.376	= 114.842	0.000	199.975	X	1.820	363.954	9.000	1.100	400.350	1	199.975	363.954
	1/2	X	11.160	+	11.173	11.167	X	7.624	= 85.133											
	1/2	X	9.913	+	9.916	9.914	X	3.327	= 32.978											
42	1/2	X	9.916	+	9.765	9.841	X	4.714	= 46.388	0.000	207.230	X	1.820	377.159	9.000	1.100	414.875	1	207.230	377.159
	1/2	X	9.765	+	9.778	9.772	X	4.098	= 40.044											
	1/2	X	9.778	+	9.791	9.785	X	10.089	= 98.720											
43 to 45						9.500	X	21.128	= 200.710	0.000	200.710	X	1.820	365.292	9.000	1.100	401.821	3	602.130	1095.877
46	1/2	X	13.238	+	15.066	14.152	X	10.927	= 155.200	9.230	145.970	X	1.820	265.665	9.00/12.00	1.100	292.232	1	145.970	265.665
47	1/2	X	15.066	+	16.656	15.861	X	10.201	= 161.790	0.000	161.790	X	1.820	294.458	12.000	1.100	323.904	1	161.790	294.458
																	TOTAL	47	7557.170	13754.076

(Difference of area considering original plot area)

Land Village	Land Survey No./ Final Plot No. (TP Scheme No./ Revised Survey No.)	Land Zone/ Revenue Classification (NA/ Agri)	Area as per approved layout	Area as per development Plan	Area as per PDP	Area as per Government	Area as per possession	Contingent Area in Sqm
MOWA	41/1A/2, 42/1	Agri/Approved Land	14000.00	13900.00	0.00	0.00	0.00	13900.00
Total Area Approved Plot			14000.00	13900.00	0.00	0.00	0.00	13900.00

Owner Name	Postal Address	Contact Number
SHAYONA VALLEY ASP	Plot No. 4 Mahavastu Chandrapur Road Near School Dhantoli Nagpur Maharashtra 440012 Nagpur 440012	8422804902
SHRI. ADHISH KUMAR PODHARBHAI PATEL	PLOT NO.A, VARTHODA CHANDMARI ROAD NEAR JAGAT PUBLIC SCHOOL GARUDI TOWN, VATHODA, NAGPUR	8422804902
MANISH PATEL	NEAR BUS STOP, 33 FEET ROAD, NEAR JAGAT PUBLIC SCHOOL, GARUDI, NAGPUR	8975432101
TAUSEEF AHMAD NOOR MOHAMMAD	1021, RATHOD LAYOUT, NOORI MASJID, KATOL ROAD, NAGPUR	7057047108

Amenity Space Details	
Name	Area
TOTAL	0.00

RESERVATION CALCULATION	
Name	Area
OPEN SPACE	13969.9
TOTAL	13969.9

AREA UNDER KHASRA

A	1/2	X	27.101	+	30.670	28.886	X	63.100	=	1822.675 SQ.M
B	1/2	X	19.685	+	20.862	20.274	X	17.747	=	359.794 SQ.M
C	1/2	X	21.004	+	20.171	20.588	X	46.569	=	958.739 SQ.M
D	1/2	X	20.862	+	22.389	21.626	X	18.108	=	391.595 SQ.M
E	1/2	X	23.389	+	25.720	24.055	X	40.009	=	962.396 SQ.M
F	1/2	X	20.171	+	20.801	20.486	X	64.010	=	1311.309 SQ.M
G	1/2	X	25.720	+	26.427	26.074	X	8.979	=	234.114 SQ.M
H	1/2	X	26.427	+	30.101	28.264	X	57.101	=	1613.903 SQ.M
I	1/2	X	20.801	+	21.071	20.936	X	19.591	=	410.157 SQ.M
J	1/2	X	21.071	+	24.895	22.983	X	5.509	=	126.613 SQ.M
K	1/2	X	24.895	+	27.259	26.077	X	0.920	=	23.991 SQ.M
L	1/2	X	27.259	+	31.000	29.170	X	5.369	=	156.611 SQ.M
M	1/2	X	30.589	+	30.850	30.720	X	14.668	=	450.594 SQ.M
N	1/2	X	31.080	+	31.341	31.211	X	7.039	=	219.691 SQ.M
O	1/2	X	31.341	+	31.008	31.175	X	16.973	=	529.125 SQ.M
P	1/2	X	30.850	+	30.883	30.867	X	18.871	=	582.482 SQ.M
Q	1/2	X	30.883	+	30.732	30.808	X	4.714	=	145.227 SQ.M
R	1/2	X	32.052	+	32.546	32.199	X	3.020	=	97.241 SQ.M
S	1/2	X	32.346	+	33.013	32.680	X	3.057	=	99.901 SQ.M
T	1/2	X	30.732	+	30.745	30.739	X	4.098	=	125.966 SQ.M
U	1/2	X	30.745	+	30.764	30.755	X	15.136	=	465.500 SQ.M
V	1/2	X		+		30.764	X	17.702	=	544.584 SQ.M
W	1/2	X	44.068	+	44.282	44.175	X	0.892	=	39.404 SQ.M
X	1/2	X	44.200	+	62.500	53.350	X	17.102	=	912.392 SQ.M
Y	1/2	X	62.500	+	68.220	65.360	X	10.302	=	673.339 SQ.M
Z	1/2	X	4.467	+	12.343	8.415	X	64.865	=	545.839 SQ.M
Z1	1/2	X	3.859	+	11.583	7.721	X	13.348	=	103.060 SQ.M
Z2	1/2	X	11.133	+	12.295	11.714	X	1.232	=	14.432 SQ.M
Z3	1/2	X	4.691	+	4.033	4.362	X	17.402	=	75.908 SQ.M
								TOTAL	=	13996.580 SQ.M
								TOTAL LAND	=	13798.360 SQ.M

AREA UNDER ROAD WIDINING

A	1/2	X	0.359	+	0.735	0.547	X	5.304	=	2.901 SQ.M
B	1/2	X	5.116	+	4.984	5.05	X	38.677	=	195.319 SQ.M
								TOTAL	=	198.220 SQ.M
								TOTAL LAND AREA	=	13798.360 SQ.M

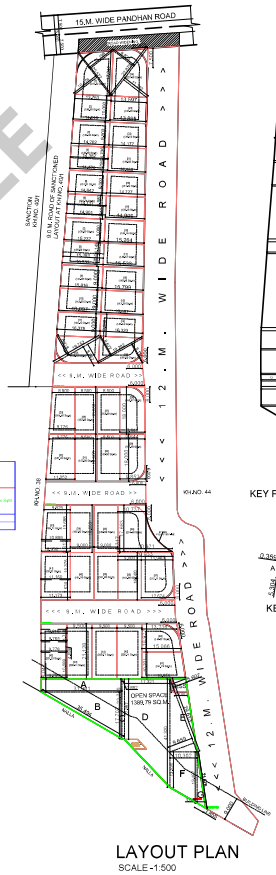
AREA UNDER OPEN SPACE

A						5.047	X	31.991	=	161.459 SQ.M
B	1/2	X		+		30.764	X	17.702	=	272.292 SQ.M
C	1/2	X	22.749	+	22.957	22.853	X	0.892	=	20.385 SQ.M
D	1/2	X	22.957	+	41.32	32.139	X	17.321	=	556.671 SQ.M
E	1/2	X	5.607	+	9.659	7.633	X	29.613	=	226.036 SQ.M
F	1/2	X	13.525	+	19.487	16.506	X	10.302	=	170.045 SQ.M
G	1/2	X		+		21.676	X	3.036	=	32.904 SQ.M
								TOTAL	=	1439.79 SQ.M

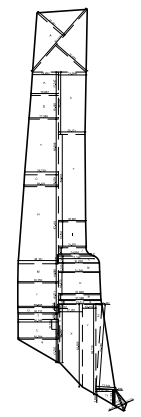
AREA UNDER EEE AND ETP

ESS	5	X	5	=	25.000	SQ.M
WTP	5	X	5	=	25.000	SQ.M
			TOTAL	=	50.000	SQ.M
			TOTAL OPEN SPACE	=	1389.79	SQ.M

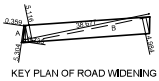




LAYOUT PLAN
SCALE -1:500



KEY PLAN OF KHASRA CALCULATION



KEY PLAN OF ROAD WIDENING



PROPOSED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH.NO.-41/1,41/2,42,43 MOUZA-GODHNI (R) TAH.- NAGPUR (RURAL) - DIST., NAGPUR.

AREA STATEMENT

A	Total Plot Area (Area as per Layout)	13754.076
	Area under reservation	0.000
	Area under road widening	198.220
	Net Plot Area	13555.856
A	Deductions	
	(i) Area under existing Kaccha Road / widening land (Area as per Revenue record)	198.22
	(ii) Area under Reservation	NIL
	(iii) Area under Road widening	198.22
	(iv) Area under proposed road	NIL
	(v) Area under Amenity	NIL
	Total Deductions	198.22
A	Net Plot Area (A-B)	13754.076
	Add Area under Road Widening	198.22
	Net Plot Area for FSI	13754.076
	(i) Area under Reservation	NIL
	(ii) Area under Amenity	NIL
	(iii) Adjustment of Area, if any	-
	Total	NIL
	Net Plot Area for FSI	13754.076
	Add Area under proposed road	NIL
	Gross Plot Area for FSI	13754.076
	(i) Area under Reservation	1389.79
	(ii) Area under Amenity	NIL
	(iii) Deduction of Area, if any	-
	Total	1389.79
	Net Plot Area for FSI	12364.286
	Add Area under Road Widening	198.22
	Total Plot Area for FSI	12562.506

LEGEND

OPEN AREA	AS PER DCR
AREA UNDER AMENITY SPACE	AS PER DCR

Name of Architect / Engineer / Surveyor with Regd. No. & Address

DESCRIPTION OF PROPERTY

Type of Proposal	Residential
Land Tenure	

LOCALITY

Survey No.	41/1,41/2,42,43 MOUZA- GODHNI (R) TAH.- NAGPUR (RURAL)
Name of Village	
Taluka	
Name of Town	
Ward / Zone	
Name of Layout / Building	

Signature valid
Digitally signed by SANJAY NARAYAN DESHMUKH
Date: 2023.12.07 14:42:12 IST
Reason: Approved
Location: Nagpur Improvement Development Authority
Project Code : NIRDA/LT/2023/APL/00217
Application Number : NIRDA/LT/2023/00217
Proposal Number : 34171
Certificate Number : NIRDA/LT/2023/APL/00231

Signature valid
Digitally signed by SANJAY NARAYAN DESHMUKH
Date: 2023.12.07 14:42:12 IST
Reason: Approved
Location: Nagpur Improvement Development Authority

SUBMISSION DRAWING

NOT FOR SALE