

परमात्मक!

Name **WARANGA**

Plot No.: **1 TO 52** Kh. No.: **113**

Project : **SKYLINE PARK**



BHUMESH
R E A L T O R S

4TH FLOOR ADJACENT TO HOTEL TRAVOTEL, WARDHA ROAD, NAGPUR - 440015.

TEL.- 9370159082 / 9075907535 | WWW.BHUMESHREALTORS.COM



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C' [See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P50500055448

Project: SKYLINE PARK , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: KHASRA NO. 113, PH NO. 74, MOUZA - WARANGA at Waranga, Nagpur (Rural), Nagpur, 431701;

- Gr Infrastructure** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Nagpur (Urban), District: Nagpur, Pin: 440012.*
- This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from **22/03/2024** and ending with **30/11/2025** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Pramanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 22-03-2024 18:17:22

Dated: 22/03/2024
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

RDA
नगर प्रदेश
अधिकरण

Letter No. A.E-I (NMRDA)/ South/ 681

Dated :- 25/ 06 /2024

✓ To,

G.R.Infrastructure through partner Shri Rajesh Audumbar Duddalwar,
R/o. Plot no 29, Sathe Marg, Himalaya mains, Dhantoli, Patwardhan Ground,
Nagpur-440012.

Subject :- Release of plots in layout on Land bearing Kh. No 113 of
Mouza – Waranga, Tah. Nagpur (Rural), Dist. Nagpur.

Reference :- 1) Development Agreement No. EE(NMRDA)/DPC/Agree/1423, Dated
27.10.2023
2) Your application dated 02.04.2024

With reference to above following 38 (Thirty Eight) Nos of Plots are released as per detailed Dimensions and areas from approved layout plan and as per orders of Hon. Metropolitan Commissioner NMRDA dated 12.06.2024

Sr. No.	Plot No.	Dimensions (in sq. mt.)	Gross Area of each Plot (in sq. mt.)	Deduction for Tangent (in sq. mt.)	No. of Plots	Net area released (in sq.mt)
1	1	$\frac{1}{2}(10.632+9.523)*7.784+$ $\frac{1}{2}(9.523+8.437)*6.278$	134.830	0	1	134.830
2	2,3,4,5	8.00*14.063	112.50	0	4	450.00
3	6	$\frac{1}{2}(14.00+14.194)*1.416+$ $\frac{1}{2}(6.071+7.998)*14.063$	118.880	0	1	118.880
4	7,8,9	7.550*14.00	105.690	0	3	317.07
5	10	$\frac{1}{2}(14.00+15.728)*3.292+$ $\frac{1}{2}(11.469+4.301)*14.00$	160.560	0	1	160.560
6	11	9.917*14.00	138.830	0	1	138.830
7	12,13,14, 15,16,19, 20,21,22, 23	7.500*14.00	105.00	0	10	1050.00
8	17,18	9.539*14.00	133.540	0	2	267.08
9	24	$\frac{1}{2}(9.00+16.968)*14.00$	181.770	0	1	181.770
10	27,28	8.600*21.500	184.900	0	2	369.80
11	41	6.301*14.151	89.160	0	1	89.160
12	42	$\frac{1}{2}(10.318+10.186)*2.991+$ $\frac{1}{2}(10.186+8.150)*11.160$	132.990	8.810	1	124.180
13	43	$\frac{1}{2}(10.727+8.150)*14.151$	133.590	7.440	1	126.150
14	44,45,46	6.932*14.151	98.090	0	3	294.270
15	47	$\frac{1}{2}(8.00+12.359)*14.151$	144.040	0	1	144.040

Letter No. E.E./NMRDA/DPc/RL/1488

Nagpur, Date: 29/02/2024

To,

✓ **G. R. Infrastructure Through Partner Shri. Rajesh Audumbar Duddalwar,**
R/o. Plot No. 29, Sathe Marg, Himalay Mains, Dhantoli,
Patwardhan Ground, Nagpur-440012.

Subject :- Release of Plots in Layout on Land bearing Kh. No. 113 of Mouza-Waranga,
Tahsil Nagpur (Rural), Dist. Nagpur.

Reference :- 1) Your application dated 10/11/2024.
2) Development Agreement dated 27/10/2023.

With reference to above following 11 Nos. of Plots and Amenity Space are released as per clause No. 17(a) of development agreement and as per detailed dimensions, areas from final approved layout plan as per Hon'ble Metropolitan Commissioner, NMRDA orders dt. 05/10/2023.

Sr. No.	Plot No.	Dimensions (in mtr.)	Gross area of each plot (in Sqm.)	Deduction for Tan. (in Sqm.)	Net area of each plots (in Sqm.)	No. Of Plots	Net area (in Sqm.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)			(7)
1	30	1/2 (14.072 + 13.675) x 1.404	132.276	-	132.276	1	132.276
2		1/2 (6.648 + 10.573) x 13.100					
2	31, 32	8.200 x 13.100	107.420	-	107.420	2	214.84
3	33	1/2 (15.555 + 8.099) x 13.100	154.934	8.180	146.749	1	146.750
4	34	1/2 (10.692 + 10.112) x 13.100	136.266	7.560	128.700	1	128.700
5	35, 36	6.500 x 13.100	85.150	-	85.150	2	170.300
6	37	1/2 (8.00 + 11.925) x 13.100	130.510	-	130.510	1	130.510
7	38	1/2 (15.202 + 14.807) x 1.393	145.950	-	145.950	1	145.950
		1/2 (6.657 + 11.017) x 14.151					
8	39, 40	6.301 x 14.151	89.160	-	89.160	2	178.32
Total						11	1247.646
Amenity Space		1/2 (36.538 + 28.867) x 28.459 + 1/2 (28.867 + 31.692) x 11.067	1265.784	-	1265.784	1	1265.784

Total plot area released = 1247.646 Sq.m.

Amenity Space area released = 1265.784 Sq.m.


Executive Engineer-1,
 Nagpur Metropolitan Region Development Authority

N.B. :-

- 1) The Plots are released subject to payment of betterment / abandonment peripheral charges as and when demanded by N.M.R.D.A. as per Agreement executed between **G. R. Infrastructure Through Partner Shri. Rajesh Audumbar Duddalwar, R/o. Plot No. 29, Sathe Marg, Himalay Mains, Dhantoli, Patwardhan Ground, Nagpur-440012.**
- 2) The remaining plots will be released after completion of development works as per clause No. 17 (b to f) of development agreement dated 27/10/2023.

Copy to :-

1. Executive Engineer -2, N.M.R.D.A., Nagpur.
2. Assistant Engineer (South), N.M.R.D.A., Hanuman Nagar, Nagpur.

-sd-
Executive Engineer-1,
 Nagpur Metropolitan Region Development Authority



श्री. आशिष वानखेडे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर

रा. मा. क्र. १६३/एन.ए.पी.-३४/२०२२-२०२३

मौजा - वारंगगा, प. ह. नं.- ७४

दिनांक- ३० मे, २०२३

जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्रं. प्रस्तुत/कावि-१४६९/२०२२, 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- (ग्रामीण), मौजा - वारंगगा, प. ह. नं. ७४ च्या शेत सर्व्हे क्रमांक ११३ आराजी १.२८ हे. आर.(१२८०० चौ. मी.) पैकी १.२५८९४१ हे. आर. (१२५८९.४१ चौ. मी.) या जमिनीच्या भोगवटदाराने 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 यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र. का.अभि./नामप्रविप्रा/८३७६, दिनांक- १५/०५/२०२३ अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1.	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)	12589.41	SQ.M	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	12800.00	SQ.M.	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	12589.41	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	12589.41	SQ.M.	
2.	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M.	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	
	C) EXTERNAL STRUCTURE IN PLOT	0.00		
	D) NOT IN POSSESSION	0.00		
	TOTAL (a+b+c+d)	0.00	SQ.M.	
3.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	12589.41	SQ.M.	
4.	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED - (10% OF 12589.41 Sq. Mt.)	1258.94	SQ.M.	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), if any	--	SQ.M.	
	C) PROPOSED (10.05% OF 12589.41 Sq. Mt.)	1265.77	SQ.M.	
5.	NET PLOT AREA (3-4(C))	11323.64	SQ.M.	
6.	RECREATIONAL OPEN SPECE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED (10% OF 12589.41 Sq. Mt.)	1258.94	SQ.M.	
	B) PROPOSED (10.07% OF 12589.41 Sq. Mt.)	1267.65	SQ.M.	
7.	INTERNAL ROAD AREA (Net Plot - (Plotable area + Open Space + MSEB + External Structure))	3521.26	SQ.M.	
8.	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	--	SQ.M.	
9.	PLOTTABLE AREA	6474.74	SQ.M.	
10.	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATIONS ON LAYOUT PLOTS = (5/9)	1.74	SQ.M.	
11.	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
	A) REQUIRED	--	SQ.M.	
	B) PROPOSED	--	SQ.M.	



//२//

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 १.२५८९४१ हे. आर. (१२५८९.४१ चौ. मी.) "निवासी" प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच ७७४०.५१ चौ. मी. (AREA UNDER PLOT ६४७४.७४ + AMENITY SPACE PROPOSED १२६५.७७ = ७७४०.५१ चौ. मी.) चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये ७७५/-, ग्राम पंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये ७७५/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रुपये ५,४२५/-परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे ५ पट म्हणजेच रुपये ३,८७५/-असे एकूण रुपये १०,८५०/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहिते मधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधिन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकार्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या "निवासी" अकृषक वापरा पोटी 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 आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जूलै २०२३ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ७७५/- (अक्षरी रुपये सातशे पंच्याहत्तर फक्त) या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकार्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.
२. उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरिले.
३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहिल.
४. सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकार्यास, 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.

//३//

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- ३० मे, २०२३ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

जी आर इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार

श्री. राजेश औदुंबर दुइलवार

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) _____

श्री./श्रीमती Bhupesh S. Wankhede

ब) _____

श्री./श्रीमती Nihal N. Kondawar

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) _____

श्री./श्रीमती Bhupesh S. Wankhede

ब) _____

श्री./श्रीमती Nihal N. Kondawar

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः अर्जदार जी आर इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार श्री. राजेश औदुंबर दुइलवार, रा. प्लॉट नं. २९, साठे मार्ग, हिमालय मेन्शन, धंतोली, पटवर्धन ग्राउंड, नागपूर ४४००१२ यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.



ASHISH Digitally signed by
ASHISH SUKHDEORAO
SUKHDEORA WANKHEDE
O WANKHEDE Date: 2023.05.31
10:19:47 +05'30'

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलिपी :

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. ७४, मौजा- वारंगा 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 जी आर इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार श्री. राजेश औदुंबर दुइलवार, रा. प्लॉट नं. २९, साठे मार्ग, हिमालय मेन्शन, धंतोली, पटवर्धन ग्राउंड, नागपूर ४४००१२ यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम १०,८५०/- चलानचे स्वरूपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

ASHISH Digitally signed by
ASHISH SUKHDEORAO
SUKHDEORA WANKHEDE
O WANKHEDE Date: 2023.05.31
10:20:19 +05'30'

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)



MRDA

महानगर प्रदेश
स प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/ ८३७६

नागपूर, दिनांक : १५/०५/२०२३

प्रति,

तहसीलदार,
नागपूर (ग्रामिण),
नागपूर.

विषय :- मौजा-वारंगा, खसरा क्रमांक ११३, तह. नागपूर (ग्रामिण) जि. नागपूर, क्षेत्र १.२८ हे. आर (१२८००.०० चौ.मी) पैकी १.२५८९४१ हे. आर (१२५८९.४१ चौ.मी.) जागा "निवासी" वापरास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे तरतूद क्र. ४५ अन्वये "निवासी" अभिन्यास मंजूरीकरीता अकृषक परवानगीची सनद मिळण्याबाबत.

संदर्भ :- अर्जदाराचा दिनांक १३/०१/२०२३ रोजीचा अभिन्यास मंजूरीकरीता BPMS प्रणाली व्दारे Online (Proposal No. 26419) अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा "निवासी" वापरार्थ अकृषक सनद मिळणेप्रकरणी अभिन्यास मंजूरीचे प्रकरण संदर्भाकित अर्जान्वये प्राप्त झाले आहे. नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता शासनाने दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास योजनेत उक्त जागा प्रभाग क्षेत्रा बाहेर स्थित असून "As per EP-250 parcel No. 101 to 139, 158 to 165 (Existing Natural Features is deleted from Agriculture (A-2) Zone & Existing Residential in Agriculture (A-2) Zone and Included in Residential Zone Excluding modification S118/M27 and including Modifications S118/M18 (शासनाने दि. ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर केलेल्या UDCPR-2020 च्या अनुषंगाने शासनास सादर केलेल्या संदर्भास अधिन राहून) Water Bodies" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. शासनाने मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २०२० मधील तरतुद क्र. 10.4.4 (xxxxiii) Appendix-L Regulation No. नुसार अर्जदाराने जागेच्या १५ टक्के दराचा अधिमुल्य चा भरणा करण्याच्या अटीवर मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दि. २९/०३/२०२३ रोजी मंजूरी प्रदान केलेली आहे. अर्जदाराने अधिमुल्य शुल्क रु. १३,७४,७९७/- व इतर विकास शुल्क रु. १०,७०,८४८/-चा भरणा दि. २९/०३/२०२३ रोजी केलेला आहे. उक्त जागेला फक्त "निवासी" वापराकरीता अकृषक सनद मिळण्याकरीता खालील अटीवर शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "निवासी" वापराकरीताच 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. "सार्वजनिक उपयोगाची" जागे करिता प्रस्तावित केलेल्या भूखंडाचे क्षेत्रफळ मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० नुसार १०% राखीव ठेवणे बंधनकारक राहिल.
५. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.

६. सादर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी एकत्रिकृत मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहिल.
७. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधित विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.
८. विषयांकित जागेलगत/जागेतून पाण्याचे स्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
९. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
१०. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहिल.
११. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल. 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 स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
१२. 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 पर्यंत जमीन मालकाला देखभाल दुरूस्तीची कामे करावी लागेल. तदनंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.
१३. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.
१४. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
१५. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरिता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.
१६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) नूसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार/विकासकाने रु. २,६७,५२०/- चा भरणा दि. २९/०३/२०२३ रोजी केलेला आहे.
१७. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय अॅश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.
१८. फ्लाय अॅश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहिल.
१९. सार्वजनिक उपयोगाच्या जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रीटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहिल.
२०. अभिन्यासात UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.५ नूसार घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्वःखर्चाने बांधकाम करून त्याची निगा Maintenance राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहिल.
२१. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे सहा. अभियंता (दक्षिण), विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.
२२. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्प्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plottable Area) यादीसह व सार्वजनिक सोयी व सुविधा जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.

२३. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून 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. ४,१९,३२८/- चा भरणा दि. २९/०३/२०२३ रोजी केलेला आहे.
२५. विकासकाने रू. ३,००,०००/- प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्क रू. ३,८४,०००/- चा भरणा दि. २९/०३/२०२३ रोजी केलेला आहे.
२६. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापुर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंडक विक्री करता येणार नाही अनिवार्य राहिल.
२७. UDCPR-2020 मधील तरतूद क्र. १३.४ नूसार Grey Water Recycling & Reuse चे कटाक्षाने पालन करणे आवश्यक राहिल.
२८. उक्त जागा EP-250 प्रमाणे निवासी करीता मंजूर असल्याने मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील २०२० मधील तरतूद क्र. 10.4.4 (xxxxiii) Appendix-L प्रमाणे जागेच्या १५ टक्के अधिमुल्य रू. १३,७४,७९७/- चा भरणा दि. २९/०३/२०२३ रोजी केला आहे.
२९. कार्यासन अधिकारी महसुल विभाग व वन विभाग यांचे दि. ०९/०४/२०१२ रोजीचे पत्रातील नमुद अट क्रमांक ४ नूसार सदर जमीन ज्या अकृषक प्रयोजनासाठी खरेदी करण्यात आली आहे. त्याच प्रयोजनासाठी खरेदीच्या दिनांकापासून १ वर्षाच्या आत तिचा वापर करावा असे नमुद केले आहे. तेव्हा सदर प्राप्त निवासी वापरार्थ अभिन्यास प्रस्ताव मंजूरीबाबत संबंधीत विभागाकडून दि. २७/०४/२०१२ रोजीचे नाहरकत प्रमाणपत्राचे अधीन.
३०. मौजा-वारंगा, खसरा क्रमांक ११३, मा. अतिरिक्त जिल्हाधिकारी, नागपूर विभाग, नागपूर यांचे दि. १७/०२/२०२३ रोजीचे पारीत आदेशाचा अटीच्या आधीन.

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

(माजा-वारंगा, खसरा क्र. ११३, तह. नागपूर (प्रा.))

- ४५ -
कार्यकारी अभियंता-१,

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी :-

१) श्री. संजय जंगलुजी राऊत, रा. नवाबपुरा दुर्गा मंदिर समोर, नागपूर.

अ) अंतिम अभिन्यासाचे प्रती सोबत आपण मुलभुत सुख सुविधासाठी अभिन्यास नकाशे व मोजणी 'क' प्रत सह सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, नागपूर यांचेकडे सादर करावे.

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

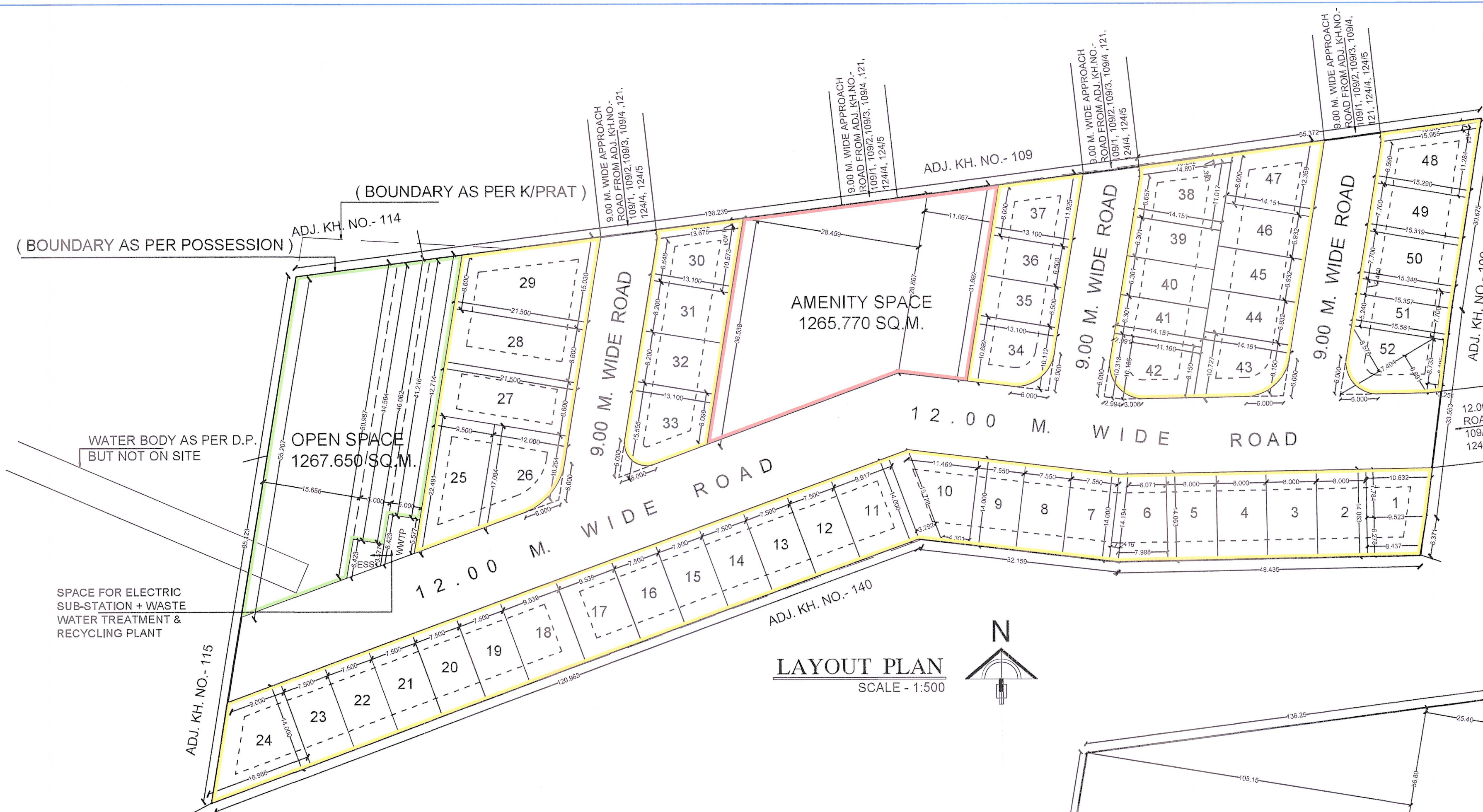
३) सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नामप्रविप्रा, क्रिडा चौक, नागपूर यांना माहितीस सादर.

कार्यकारी अभियंता-१,

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

FINAL DEMARCATED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN ON KH.NO. - 113, P.H. NO. - 74, MOUZA - WARANGA, TAH. - NAGPUR (GRAMIN), DIST. - NAGPUR BELONGING TO - GR INFRASTRUCTURE THROUGH PARTNER SHRI. RAJESH AUDUMBAR DUDDALWAR

Signature valid
 Digitally signed by SHRI RAJESH AUDUMBAR DUDDALWAR
 Reason: I am the Signatory
 Date: 2024.08.28 10:57:17
 Location: Nagpur (Gramin), Dist. Nagpur
 Project Code: NAGPUR/GR/INFRA/2024/0001
 Plan No: NAGPUR/GR/INFRA/2024/0001
 Certificate Number: 202408281057170001

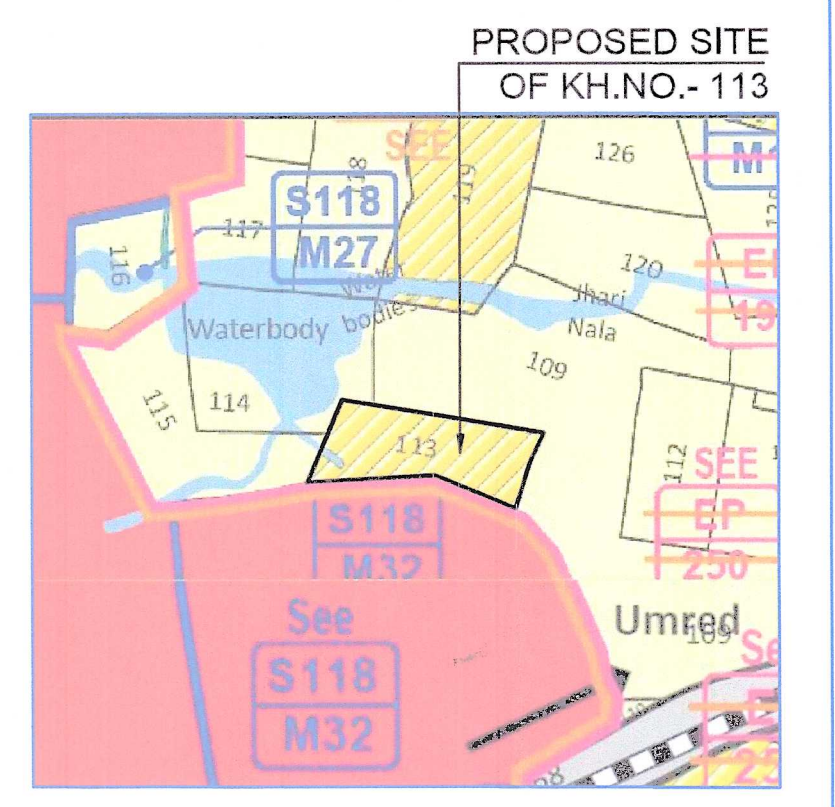


LEGENDS:

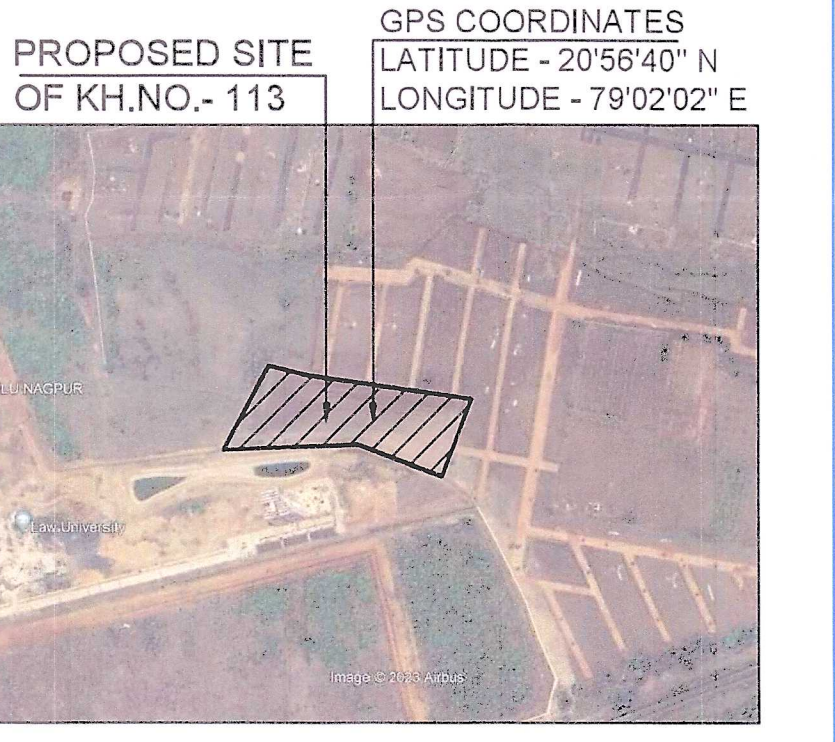
- Plot Boundary shown white
- Proposed road shown yellow
- Demarcated area shown yellow
- Water body shown blue
- Open area shown green
- External structure shown red
- External structure shown blue

Project Details

- Building Type - Residential
- Location - Non-Congested
- Ward No. - 113
- Zone Name - Nagpur Gramin
- Ward Name - WARANGA
- Separation CRZ Zone Area - 0.00

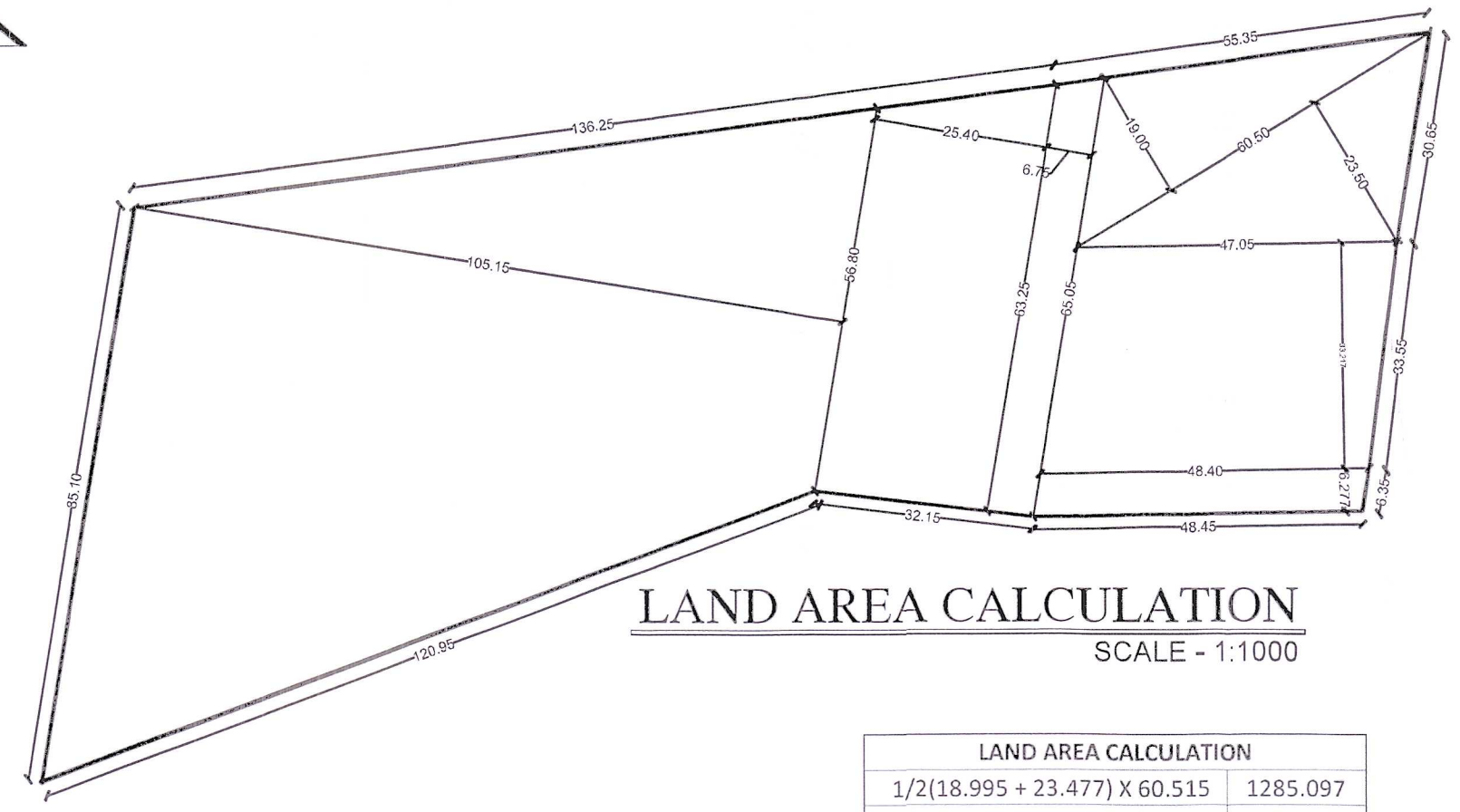


D.P. PLAN SHOWING PROPOSED SITE SHEET NO.- 118 & 122 SCALE - NTS



GOOGLE IMAGE PROPOSED SITE

GPS COORDINATES
 LATITUDE - 20°56'40" N
 LONGITUDE - 79°02'02" E



LAND AREA CALCULATION SCALE - 1:1000

LAND AREA CALCULATION

$$\frac{1}{2}(18.995 + 23.477) \times 60.515 = 1285.097$$

$$\frac{1}{2}(47.049 + 48.376) \times 33.217 = 1584.866$$

$$\frac{1}{2}(63.264 + 65.044) \times 6.748 = 432.911$$

$$\frac{1}{2}(56.785 + 63.264) \times 25.380 = 1523.422$$

$$\frac{1}{2}(56.785 + 85.123) \times 105.128 = 7459.252$$

$$\frac{1}{2}(48.376 + 48.435) \times 6.277 = 303.841$$

TOTAL 12589.389

DETAILS OF LAYOUT/SUBDIVISION OF LAND

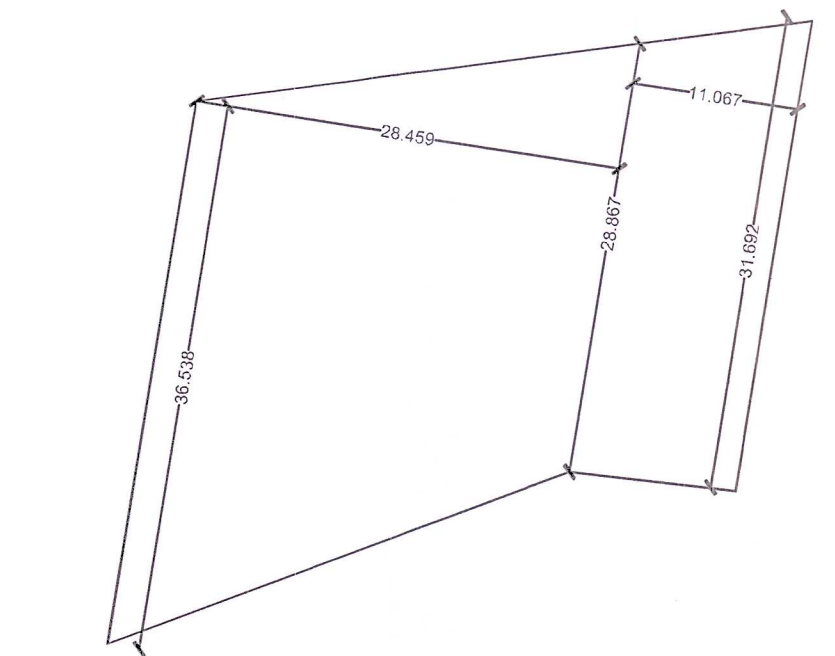
1. Adj. Village	2. Plot No./K.H. No., C.S. No., P.P. No., etc.	3. Type of Land (As per Revenue Record)	4. Area in Sq.M. as per Revenue Record	5. Area as per Measurement Plan	6. Area as per PDA	7. Area as per Government	8. Area in possession	9. Stringent Area in Sq.M.	10. Name	11. Area	12. Name	13. Area
WARANGA	113	Road/Adjoining Land	12890.00	12589.41	0.00	12589.41	12589.41	12589.41	AMENITY SPACE	1265.77	OPEN SPACE	1267.65
Total Amalgamated Plot										12589.41	12589.41	12589.41

DETAILS OF SUBDIVIDED PLOT AREA STATEMENT

Plot No.	Plot Area	Rounding area of road	Net Area	Pro rate Plot factor	Front Road Width	Basic Plot	BUA on pro rata basis	Type of Plot	DPI appointment on plot
1	134.850	0.000	134.850	1.740	12.00	1.100	258.099	Semi-detached	0.00
2	112.500	0.000	112.500	1.340	12.00	1.100	215.325	RowHouse	0.00
3	112.500	0.000	112.500	1.340	12.00	1.100	215.325	RowHouse	0.00
4	112.500	0.000	112.500	1.340	12.00	1.100	215.325	RowHouse	0.00
5	112.500	0.000	112.500	1.340	12.00	1.100	215.325	RowHouse	0.00
6	118.880	0.000	118.880	1.340	12.00	1.100	227.534	RowHouse	0.00
7	105.690	0.000	105.690	1.340	12.00	1.100	202.291	RowHouse	0.00
8	105.690	0.000	105.690	1.340	12.00	1.100	202.291	RowHouse	0.00
9	105.690	0.000	105.690	1.340	12.00	1.100	202.291	RowHouse	0.00
10	102.500	0.000	102.500	1.340	12.00	1.100	207.312	Semi-detached	0.00
11	138.830	0.000	138.830	1.740	12.00	1.100	285.721	Semi-detached	0.00
12	105.000	0.000	105.000	1.340	12.00	1.100	200.670	RowHouse	0.00
13	105.000	0.000	105.000	1.340	12.00	1.100	200.670	RowHouse	0.00
14	105.000	0.000	105.000	1.340	12.00	1.100	200.670	RowHouse	0.00
15	105.000	0.000	105.000	1.340	12.00	1.100	200.670	RowHouse	0.00
16	105.000	0.000	105.000	1.340	12.00	1.100	200.670	RowHouse	0.00
17	133.540	0.000	133.540	1.740	12.00	1.100	255.596	Semi-detached	0.00
18	133.540	0.000	133.540	1.740	12.00	1.100	255.596	Semi-detached	0.00
19	105.000	0.000	105.000	1.340	12.00	1.100	200.670	RowHouse	0.00
20	105.000	0.000	105.000	1.340	12.00	1.100	200.670	RowHouse	0.00
21	105.000	0.000	105.000	1.340	12.00	1.100	200.670	RowHouse	0.00
22	105.000	0.000	105.000	1.340	12.00	1.100	200.670	RowHouse	0.00
23	105.000	0.000	105.000	1.340	12.00	1.100	200.670	RowHouse	0.00
24	181.770	0.000	181.770	1.740	12.00	1.100	347.908	Semi-detached	0.00
25	187.880	0.000	187.880	1.740	12.00	1.100	359.794	Semi-detached	0.00
26	184.020	0.000	184.020	1.740	12.00	1.100	352.661	Semi-detached	308.55
27	184.020	0.000	184.020	1.740	12.00	1.100	352.661	Detached	0.00
28	184.020	0.000	184.020	1.740	12.00	1.100	352.661	Semi-detached	0.00
29	254.140	0.000	254.140	1.740	12.00	1.100	489.424	Semi-detached	0.00
30	132.270	0.000	132.270	1.740	12.00	1.100	253.185	Semi-detached	0.00
31	107.420	0.000	107.420	1.340	12.00	1.100	205.652	RowHouse	0.00
32	107.420	0.000	107.420	1.340	12.00	1.100	205.652	RowHouse	0.00
33	154.030	0.000	154.030	1.740	12.00	1.100	280.880	Semi-detached	299.08
34	138.280	0.000	138.280	1.740	12.00	1.100	246.332	Semi-detached	253.89
35	85.150	0.000	85.150	1.100	12.00	1.100	182.977	RowHouse	0.00
36	85.150	0.000	85.150	1.100	12.00	1.100	182.977	RowHouse	0.00
37	130.510	0.000	130.510	1.740	12.00	1.100	246.798	Semi-detached	0.00
38	145.950	0.000	145.950	1.740	12.00	1.100	270.348	Semi-detached	0.00
39	89.180	0.000	89.180	1.100	12.00	1.100	170.852	RowHouse	0.00
40	89.180	0.000	89.180	1.100	12.00	1.100	170.852	RowHouse	0.00
41	89.180	0.000	89.180	1.100	12.00	1.100	170.852	RowHouse	0.00
42	132.960	0.000	132.960	1.740	12.00	1.100	237.681	Semi-detached	248.49
43	133.590	7.440	126.150	1.740	12.00	1.100	241.451	Semi-detached	248.85
44	98.090	0.000	98.090	1.340	12.00	1.100	187.744	RowHouse	0.00
45	98.090	0.000	98.090	1.340	12.00	1.100	187.744	RowHouse	0.00
46	98.090	0.000	98.090	1.340	12.00	1.100	187.744	RowHouse	0.00
47	144.000	0.000	144.000	1.740	12.00	1.100	271.689	Semi-detached	0.00
48	100.100	0.000	100.100	1.340	12.00	1.100	205.527	Semi-detached	0.00
49	117.840	0.000	117.840	1.340	12.00	1.100	233.548	RowHouse	0.00
50	118.000	0.000	118.000	1.340	12.00	1.100	233.987	RowHouse	0.00
51	118.760	0.000	118.760	1.340	12.00	1.100	227.307	RowHouse	0.00
52	133.540	8.120	141.660	1.740	12.00	1.100	278.334	Semi-detached	288.45
Total	6300.740		6474.74				12392.88		

AMENITY SPACE

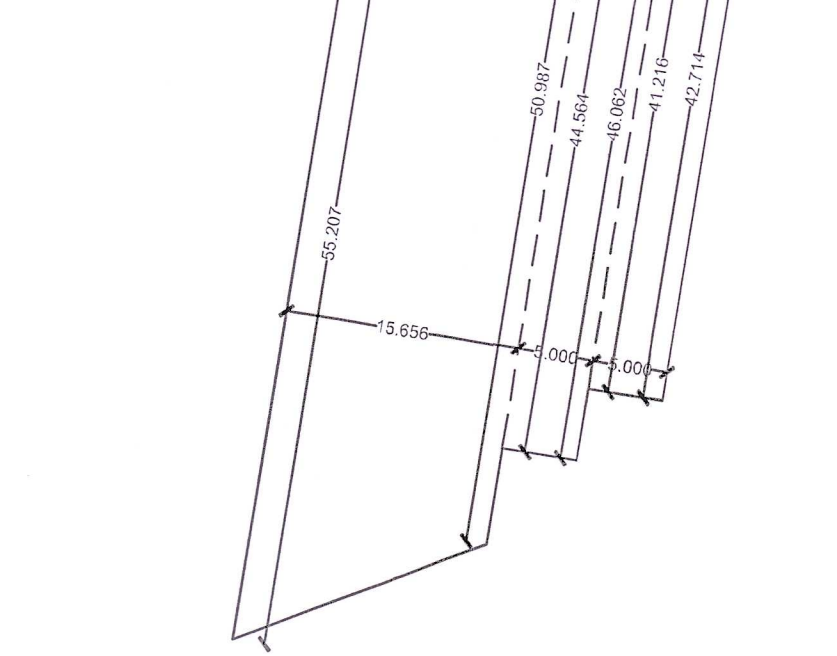
Plot No.	Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area (sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.M.)
AMENITY SPACE	1/2(18.995 + 23.477) X 28.559 + 1/2(48.376 + 48.435) X 11.007	1265.784		1265.784	1265.784



AMENITY SPACE AREA CALCULATION SCALE - 1:500

OPEN SPACE

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(55.207 + 50.987) X 15.656 + 1/2(44.564 + 46.052) X 5.000 + 1/2(41.216 + 42.714) X 5.000	1267.677		1267.677	1267.677



OPEN SPACE AREA CALCULATION SCALE - 1:500

Plot No.	Size (M)	Area (Sq.m.)	Deduct Tangent Area (sq.m.)	Net Area (Sq.m.)	Total Net Area (Sq.M.)
SPACE FOR ELECTRIC SUB-STATION	1/2(6.423 + 3.577) X 5.000	25.000		25.000	
SPACE FOR WASTE WATER TREATMENT & RECYCLING PLANT	1/2(8.423 + 5.577) X 5.000	35.000		35.000	60.000

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(55.207 + 50.987) X 15.656 + 1/2(44.564 + 46.052) X 5.000 + 1/2(41.216 + 42.714) X 5.000	1267.677		1267.677	1267.677

AREA STATEMENT

Sl. No.	Description	Area (Sq.M.)	% of Total
1.	Area of Plot (Minimum area of a, b, c to be considered)	12589.41	100.00%
a)	As per ownership document (7/12, CTIS extract)	12800.00	101.60%
b)	As per measurement document (7/12, CTIS extract)	12589.41	100.00%
c)	As per site	12589.41	100.00%
2.	Deductions for		
(a)	Proposed D.P./D.P. Road widening Area/Service Road / Highway widening	0.00	0.00%
(b)	Any D.P. Reservation area	0.00	0.00%
(c)	External structure in plot	0.00	0.00%
(d)	Not in possession	0.00	0.00%
(Total a+b+c+d)		0.00	0.00%
3.	Balance area of plot (1-2)	12589.41	100.00%
4.	Amenity Space (if applicable)		
(a)	Required - (10.00% Of 12589.41 SQ.M.)	1258.94	10.00%
(b)	Adjustment of 2(b), if any -	---	---
(c)	Proposed	1265.77	10.05%
5.	Net Plot Area (3-4 (c))	11323.64	90.00%
6.	Recreational Open space (if applicable)		
(a)	Required - (10.00% Of 12589.41 SQ.M.)	1258.94	10.00%
(b)	Proposed	1267.65	10.07%
7.	Space for Electric Sub-Station (ESS = 25.00 SQ.M.) + Space for Waste Water Treatment Plant (WWTP = 35.00 SQ.M.)	60.00	0.48%
8.	Internal Road area (net plot - (Proposed area + open space + MSEB + external structure))	3521.26	27.97%
9.	Service road and Highway widening	---	---
10.	Plotable area	1474.74	11.63%
11.	Plotable factor for PSI calculation on layout plots = (5/10)	1.74	---
12.	Area for inclusive housing	---	---
(a)	Required -	---	---
(b)	Proposed -	---	---

Name of Owner - GR INFRASTRUCTURE THROUGH PARTNER SHRI. RAJESH AUDUMBAR DUDDALWAR
 Postal Address - Plot No. 113, P.H. No. 74, Mouza - Waranga, Tah. - Nagpur (Gramin), Dist. - Nagpur
 Ground Survey Measurement No. - 40512
 Phone No. 9880222220
 Type of Project - Residential
 Layout Demarcated Final
 SITE ADDRESS - Plot No. 113, P.H. No. 74, Mouza - Waranga, Tah. - Nagpur (Gramin), Dist. - Nagpur
 Name of Project - Residential
 Layout Demarcated Final
 DATE - 28/08/2024
 TIME - 10:57:17
 LOCATION - Nagpur (Gramin), Dist. Nagpur
 PROJECT CODE - NAGPUR/GR/INFRA/2024/0001
 PLAN NO. - NAGPUR/GR/INFRA/2024/0001
 CERTIFICATE NUMBER - 202408281057170001
 SCALE - 1:500
 JOB NO. - NAGPUR/24/0001
 CHECK BY -
 SUBMISSION DRAWING