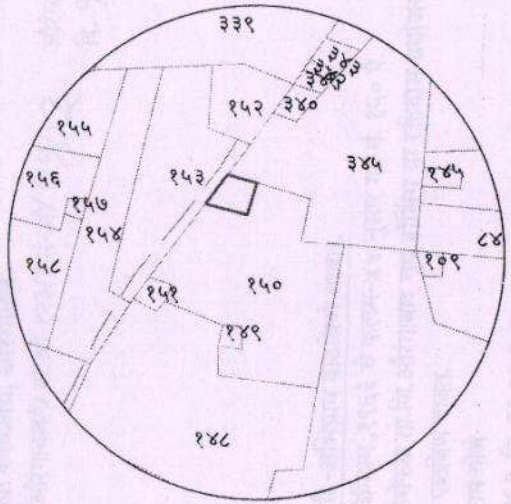
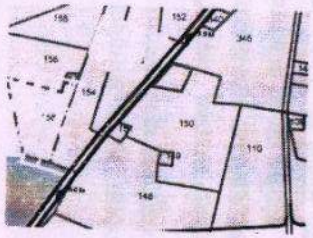
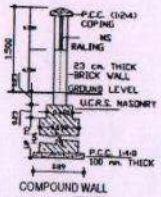


NORTH
WEST EAST
SOUTH

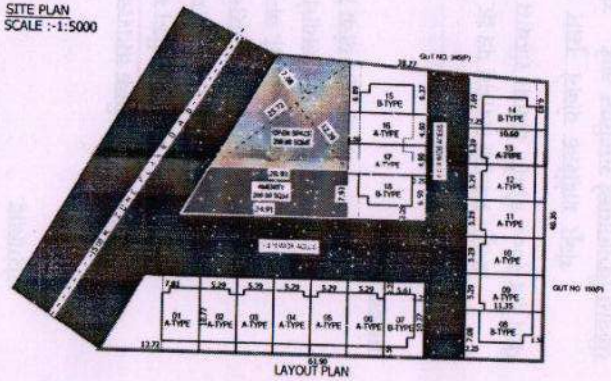
SITE PLAN
SCALE :-1:5000



NORTH
WEST EAST
SOUTH



COMPOUND WALL



LAYOUT PLAN



BLOCK PLAN
SCALE- 1:1000

01 $\frac{21.37 + 32.69}{2}$ x 74.13 =2003.733 sq.m.

NET TOTAL AREA = 2000.000 SQ.M.



SCALE 1:50

AREA STATEMENT

PLOT NO.	PLOT DIMENSIONS (m. X m.)	ROUNDING AREA OF ROAD (if any) (sq.m.)	PLOT AREA (B - C) (sq.m.)	USE.
A	B	C	D	E
1	10.27 x 14.67		150.660	ROW HOUSE
2	10.27 x 5.29	--	54.328	ROW HOUSE
3	10.27 x 5.29	--	54.328	ROW HOUSE
4	10.27 x 5.29	--	54.328	ROW HOUSE
5	10.27 x 5.29	--	54.328	ROW HOUSE
6	10.27 x 5.29	--	54.328	ROW HOUSE
7	10.27 x 5.29	--	54.328	ROW HOUSE
8	10.60x 6.08	--	64.448	ROW HOUSE
9	10.60 x 5.29	--	56.074	ROW HOUSE
10	10.60 x 5.29	--	56.074	ROW HOUSE
11	10.60 x 5.29	--	56.074	ROW HOUSE
12	10.60 x 5.29	--	56.074	ROW HOUSE
13	10.60 x 5.29	--	56.074	ROW HOUSE
14	10.60 x 6.305	--	66.833	ROW HOUSE
15	10.60 x 5.37	--	64.377	ROW HOUSE
16	10.60 x 4.29	--	45.474	ROW HOUSE
17	10.60 x 4.29	--	45.474	ROW HOUSE
18	10.60 x 6.50	--	68.900	ROW HOUSE

TOTAL PLOT AREA ---------- 1116.971 SQ.M.

536/14 ग.सं.न.र.कार्यालयीन संचिकेमधील प्रत

● JOB TITLE.

DEMARCATED GROUP HOUSING RESIDENTIAL LAYOUT PLAN OF IN GUT NO. 150 (PT) FOR GROUP HOUSING USE AT. VILLAGE - KUMBHEPHAL, TQ. & DIST. AURANGABAD.

ZONE PLAN AREA (NAVNAGAR)

● LAND AREA STATEMENT.

- TOTAL LAND AREA ..... 2000.000 SQ.M.
- AREA PROPOSED REQUIRED FOR AMENITY SPACE (5%) ..... 100.000 SQ.M.
- AREA PROPOSED FOR AMENITY SPACE (5 %) ..... 200.000 SQ.M.
- AREA PROPOSED REQUIRED FOR OPEN SPACE. (10%)..... 200.000 SQ.M.
- AREA PROPOSED FOR OPEN SPACE. (10%)..... 250.000 SQ.M.
- AREA UNDER PLOTS..... 1116.971 SQ.M.
- AREA UNDER INTERNAL ROADS..... 433.029 SQ.M.

GUT ON	(7/12) H-R	AREA (M.P) H-R
150 (pt)	00 - 20	00 - 20

● ARCHITECT SIGN.

Sign
Ar. Sharad N. Ausekar
Regd.No : CA - 95 / 19301

● OWNER SIGN

● LENENDS

OPEN SPACE	
PROPOSED ROAD	
LAYOUT BOUNDARY	
LAYOUT AMENITY	

Recommended for Final Approval as Amended in ..... subject to condition mentioned in this office letter No. ...1103... dated 17/6/2016.

Assistant Director of Town Planning Aurangabad.

Town Planning and Valuation Department Branch Office, Aurangabad.

७) विषयांकित प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेले कागदपत्रे दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास अथवा अभिन्यास प्रकरणी मालकी हक्क / हद्द/ क्षेत्र / पोहच रस्ता इत्यादी बाबतीत काही वाद उपस्थित झाल्यास प्रस्तावित अभिन्यांसास केलेली शिफारस आपोआप रद्द समजण्यांत येईल.

८) प्रस्तावित अभिन्यासा लगत अभिन्यास मंजूर असल्यास सदर मंजूर अभिन्यासातून येणा-या रस्त्याची जुळवणी करणे व येणा-या रस्त्याचे अनुषंगाने अभिन्यास सुधारीत करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. याबाबत आपल्या स्तरावर योग्य शहानिशा करण्यात यावी.

९) अभिन्यासातील भूखंडाचा वापर (खुली जागा व ॲमेनिटी भूखंड वगळता) रहिवास (**ग्रुप हौसिंग**) या प्रयोजनासाठी अनुज्ञेय असलेल्या उपयोगासाठीच करावा.

१०) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ए ते एल नुसार विकास शुल्क रू. २५८४५/- , चलन डिफेस क्र. ०००००५८०४७८२०१६१७, दि. ११.०५.२०१६ अन्वये भरणा केला आहे.

११)मंजूर प्रादेशिक योजना व झोन प्लॅनच्या तरतुदी व विकास नियंत्रण नियमावली नुसार शिफारस करण्यात येत आहे.

१२) उपरोक्त जागेमध्ये स्थानीक प्राधिकरणाकडून कोणत्याही सोयी सुविधा उपलब्ध करुन दिल्या जाणार नाही. जसे पाणी पुरवठा, विज पुरवठा, जल/मलनिसा:रण व्यवस्थापन घनकचरा व्यवस्थापन इ. सोयी अर्जदारास आपल्या स्तरावर उपलब्ध करुन घेण्यात याव्यात.

१३) रेनवॉटर हारवेस्टींग सिस्टीमची (Rain water harvesting system) व्यवस्था करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१४) प्रस्तावित भूखंडामध्ये खुल्या जागेत व रस्त्याच्या कडेने योग्य ठिकाणी किमान ३०० झाडे प्र.हे. प्रमाणे लागवड करण्यात यावी व ती जगविण्यासाठी योग्यती खबरदारी घेण्यात यावी.

अंतिम मंजुरीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासाची एक प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखासाठी ठेवण्यात येऊन दोन प्रती या सोबत पाठविण्यात येत आहेत.

सहपत्रे- वरीलप्रमाणे

आपला,

प्र. सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत: १)उअधिक्षक, भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
२) अर्जदार श्री. जनार्धन तुकाराम गोजे यांना माहितीस्तव.

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा कार्यालय, औरंगाबाद.

जा.क्र./अकृषि./ ग.नं. १५० पै./मौ. कुंभेफळ /ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.औ-१२३/ससं-औ/ 9903 औरंगाबाद.
दि. 9/09/2016

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद.

विषय : अकृषिक वापराची परवानगी -अभिप्राय पाठविणे बाबत.

महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम ,१९६६ चे कलम-४४ नुसार गट नं. १५० पै. क्षेत्र २००० चौ.मी. मौजे कुंभेफळ ता.जि.औरंगाबाद **गृप हौसिंग या रहिवास प्रयोजनार्थ** अकृषिक वापराचे अभिप्राय पाठविणे बाबत.
अर्जदारः श्री. जनार्धन तुकाराम गोजे

संदर्भ :- १) या कार्यालयाचे पत्र क्र. २३६३, दि. २२.१२.२०१५
२) अर्जदार यांचा दिनांक १६.०४.२०१६ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भिय पत्र क्र. १ अन्वये अर्जदार यांनी मौजे कुंभेफळ ता. जि.औरंगाबाद येथील गट क्र. १५० पैकी क्षेत्र २००० चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास वापराचा भूमि अभिन्यांस अंतिम मंजूरीस्तव या कार्यालयास सादर केलेला आहे.

मंजूर प्रादेशिक योजने नुसार प्रस्तूत जागा शेंद्रा औद्योगीक वसाहती लगतच्या "नवनगर" झोन प्लॅन मध्ये रहिवास विभागामध्ये समाविष्ट आहे. संदर्भ क्र.१ अन्वये या कार्यालयानेउक्त वापराच्या अभिन्यासास तात्पुरत्या मंजूरीची अटींसह शिफारस केलेली आहे. अर्जदार यांनीउक्त अटीतील तरतुदीनुसार संदर्भिय पत्र क्र. २ अन्वये उअधीक्षक, भूमि अभिलेख औरंगाबाद यांनी सिमांकित अभिन्यास नकाशा (मो.र.क्र. २४९/१६ मोजणी दि. २२.०२.२०१६) तयार केलेला असून अर्जदार यांनीउक्त नकाशासह अंतिम मंजूरीसाठी शिफारस करणे बाबत विनंती केली आहे.

अर्जदाराने सादर केलेल्या प्रस्तावात नगर नियोजनाच्या दृष्टीने छाननी करण्यात आलेली असून सदर सिमांकित अभिन्यास सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून गृप हौसिंग या **रहिवास वापरासाठी अंतिम** मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१) अर्जदाराने प्रस्तावात समाविष्ट केलेले ७/१२ उताऱ्या नुसार जमिनीची भोगवटादार वर्गवारी तसेच उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख औरंगाबाद यांनी तयार केलेल्या वहिवाट दर्शविणाऱ्या मोजणी नकाशातील क्षेत्र,पोहच रस्ता इत्यादी बाबत आपल्या स्तरावर पुनश्चः खातरजमा व शाहनिशा करण्यात यावी.

२)अर्जदारास अभिन्यासातील सर्व रस्ते, नाल्या इत्यादीचे बांधकाम स्थानिक प्राधिकरणाने ठरवून दिलेल्या प्रमाणानुसार पुर्ण करावे लागेल व सदर रस्ते व नाल्या पुढील व्यवस्थापनासाठी स्थानिक प्राधिकरणाच्या ताब्यात नाममात्र शुल्कावर हस्तांतरीत कराव्यात. रेखांकाना अंतर्गत रस्ते व नाल्याचे बांधकाम करणे अर्जदारास शक्य नसल्यास या कामासाठी स्थानिक प्राधिकरण आकारेल ती विकास खर्चाची रक्कम रोख भरावी लागेल.

३) खुली जागा म्हणून निर्देश केलेला भूखंड स्थानिक प्राधिकरणाकडे नाममात्र रु १/- शुल्कावर व्यवस्थापन करण्याकरीता सुपूर्द करण्यांत यावा व तो भूखंड खुली जागा किंवा क्रिडांगण म्हणून उपयोगात आणावा त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सक्षम प्राधिकरणाच्या अनुमती शिवाय करता येणार नाही.

४)अभिन्यासातील भूखंडात भविष्यात या कार्यालयाच्या पूर्व परवानगी शिवाय विभागणी करता येणार नाही.

५) भूखंडातील बांधकाम हे मंजूर प्रादेशिक योजना औरंगाबाद साठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली-नुसार असावे व त्याकरीता मा. जिल्हाधिकारी,औरगाबाद यांची परवानगी घेण्यांत यावी.

६) भूमी अभिलेख यांच्या मोजणी नकाशावर दर्शविलेला पोहच रस्ता गृहीत धरुन प्रकरणात शिफारस करण्यात येत आहे.