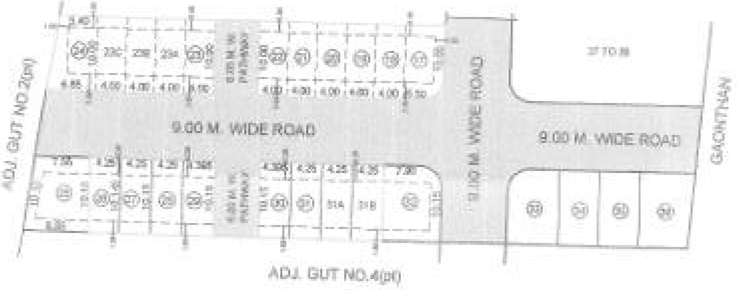
BEFORE SUBDIVISION
SCALE:- 1:500



AFTER SUBDIVISION
SCALE:- 1:500

● PLOT AREA STATEMENT. (BEFORE SUBDIVISION)

PLOT NO	PLOT DIMENSION IN METER (M x M)	ROUNDING AREA OF ROAD (IF ANY) (SQ.M.)	PLOT AREA (B - C) (SQ.M.)	USE
A	B	C	D	
17	10.00 x 8.00	4.35	75.65	ROW HOUSE
18	10.00 x 6.00		60.00	ROW HOUSE
19	10.00 x 6.00		60.00	ROW HOUSE
20	10.00 x 6.00		60.00	ROW HOUSE
21	10.00 x 6.00		60.00	ROW HOUSE
22	10.00 x 6.00		60.00	ROW HOUSE
23	10.00 x 6.00		60.00	ROW HOUSE
24	(6.00 + 10.05)/2 x 12.00		96.25	ROW HOUSE
26	(10.30 + 10.15)/2 x 6.20		62.77	ROW HOUSE
27	10.15 x 6.20		62.93	ROW HOUSE
28	10.15 x 6.20		62.93	ROW HOUSE
29	10.15 x 6.20		62.93	ROW HOUSE
30	10.15 x 7.70		78.15	ROW HOUSE
31	10.15 x 7.70		78.15	ROW HOUSE
TOTAL			939.78 SQ.M.	

● AREA STATEMENT OF PERMISSIBLE BUILT UP AREA ON PRORATA BASIS (AFTER SUBDIVISION)

12-9-17

PLOT NO	PLOT DIMENSION IN METER (M x M)	ROUNDING AREA OF ROAD (IF ANY) (SQ.M.)	PLOT AREA (B - C) (SQ.M.)	BUILT UP AREA ON PRORATA BASIS (D x FACTOR OF FSI) (SQ.M.) WHERE D X 1.49	FRONT ROAD WIDTH (M.)	PERMISSIBLE NORMAL FSI	PERMISSIBLE BUILT UP AREA ON NORMAL FSI (E x G) (SQ.M.)	TYPE OF PLOT
A	B	C	D	E	F	G	H	
17	5.50 x 10.00	4.35	59.55	75.40	9.00	1.0	75.45	ROW HOUSE
18	4.00 x 10.00		40.00	59.60	9.00	1.0	59.60	ROW HOUSE
19	4.00 x 10.00		40.00	59.60	9.00	1.0	59.60	ROW HOUSE
20	4.00 x 10.00		40.00	59.60	9.00	1.0	59.60	ROW HOUSE
21	4.00 x 10.00		40.00	59.60	9.00	1.0	59.60	ROW HOUSE
22	4.00 x 10.00		40.00	59.60	9.00	1.0	59.60	ROW HOUSE
23	4.00 x 10.00		40.00	59.60	9.00	1.0	59.60	ROW HOUSE
23A	4.00 x 10.00		40.00	59.60	9.00	1.0	59.60	ROW HOUSE
23B	4.00 x 10.00		40.00	59.60	9.00	1.0	59.60	ROW HOUSE
23C	4.00 x 10.00		40.00	59.60	9.00	1.0	59.60	ROW HOUSE
24	(7.80 + 2.80)/2 x 10.00		61.25	91.28	9.00	1.0	91.28	ROW HOUSE
26	(10.30 + 10.38)/2 x 4.20		40.32	64.08	9.00	1.0	64.08	ROW HOUSE
27	(10.26 + 10.38)/2 x 4.20		43.12	64.24	9.00	1.0	64.24	ROW HOUSE
28	4.25 x 10.19		43.13	64.26	9.00	1.0	64.26	ROW HOUSE
29	4.385 x 10.18		44.50	66.45	9.00	1.0	66.45	ROW HOUSE
30	4.385 x 10.18		44.50	66.45	9.00	1.0	66.45	ROW HOUSE
31	4.25 x 10.19		43.13	64.26	9.00	1.0	64.26	ROW HOUSE
31A	4.25 x 10.15		43.13	64.25	9.00	1.0	64.26	ROW HOUSE
31B	4.25 x 10.15		43.13	64.26	9.00	1.0	64.26	ROW HOUSE
TOTAL			819.76				1321.38	

Recommended for Final Approval ... In ... subject to conditions ... this office ... 1358 dated 15/9/2017

Assistant Director of Town Planning, Aurangabad.

SITE PLAN
SCALE :- 1:5000

● JOB TITLE

DEMARCATED LAYOUT PLAN OF SUB DIVISION OF PLOT NO. 17 TO 24, 26 TO 31, (FOR RESIDENTIAL USE) IN GUT NO. 04(Pt), SITUATED AT.VILLAGE - PALSHI, TQ. & DIST. AURANGABAD.

● OWNER SIGNATURE

1) SHRI. BABASAHEB GANGADHAR SALUNKE

2) SHRI. BABASAHEB JANARDHAN PATHADE

● ARCHITECT SIGNATURE

SUNIL B. PATIL
B.ARCH, M.TECH, A.I.I.A., FIV
ARCHITECT PLANNER, VALUER
Reg.No. CA/91/13679
ADTP D A'BAD. Reg. No.598/2014

NORTH EAST SOUTH WEST

SCALE:- 1:500

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र./अकृ.प./मौ.पळशी/ता. औरंगाबाद/ग.न. ४ पै./ससंऔ/ 9348 औरंगाबाद.
दि. 14 /०९/२०१७

प्रति,

मा. महानगर आयुक्त,
औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
औरंगाबाद.

विषय :- **गट क्र. ४ पै. मौजे पळशी ता.जि. औरंगाबाद येथील मंजूर रेखांकनातील भूखंड क्र. १७ ते २४ व २६ ते ३१ चे अंतर्गत बदल करुन मिळणे बाबत**
मौ. पळशी ता.औरंगाबाद येथील गट क्र.४ पै. मधील भूखंड क्र. १७ ते २४ व २६ ते ३१ विभागणीस रहिवास वापरासाठी **अंतिम** (Final Approval) व सिमांकनास शिफारस करणे बाबत.
अर्जदार :- श्री. बाबासाहेब गंगाधर साळुंके व श्री.बाबासाहेब जनार्धन पठाडे .

संदर्भ :- १) या कार्यालयाचे पत्र क्र. ६९७, दि. २३.५.२०१७.
३) अर्जदार यांचा दि. ०४.०७.२०१७ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

संदर्भित पत्र क्र.१ अन्वये मौ. पळशी ता.औरंगाबाद येथील गट क्र.४ पै. मधील भूखंड क्र. १७ ते २४ व २६ ते ३१ विभागणीस रहिवास वापरासाठी तात्पुरती मंजूरी शिफारस केलेली आहे. संदर्भित क्र.२ च्या अर्जान्वये अर्जदाराने तात्पुरती मंजूर रेखांकनानुसार मोजणी करुन तयार करण्यात आलेल्या सिमांकन मोजणी नकाशाच्या आधारे अंतिम रेखांकन मंजूरीबाबत विनंती केलेली आहे. प्रादेशिक योजना औरंगाबाद नुसार सदर जागा शेती विभागात समाविष्ट आहे. त्यामुळे काही अटींच्या अधिन राहून या जागेमध्ये रहिवास हा वापर अनुज्ञेय होईल. अर्जदाराने सादर केलेले पोटविभागणी नकाशाचे अवलोकन केले असता सदर नकाशे सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने त्यास खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून रहिवास वापरासाठी **अंतिम** (Final Approval) मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

प्रकरणासोबत जागेचा मोजणी नकाशा मो.र. १२७५/२०१७ मोजणी दिनांक २३/०६/२०१७ नुसार जागेवरील दर्शविलेले रस्ते विचारात घेऊन तसेच तलाठी यांनी दिलेला ७/१२ उतारा व सोबत रेखाकन नकाशे व त्यावर संबधीत जागा मालकांच्या स्वाक्ष-या घेऊन विषयांकित क्षेत्र हे मंजूर प्रादेशिक योजना औरंगाबाद नुसार शेती विभागात समाविष्ट असल्यामुळे अर्जदारयांचे कार्यालयास सादर केलेले बंधपत्रानुसार अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रांची सत्यता ग्राहय धरुन, **पोटविभागणीस** नियोजनाच्या दृष्टीने खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून **रहिवास** वापरासाठी अंतिम **(Final Approval)** 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. रेखांकन नकाशावर दर्शविण्यात आलेली मोजमापे व त्यानुसारचे क्षेत्रफळ हे वास्तूविशारद यांनी अंदाजीत परिगणीत केले आहे. त्यामुळे अंतिम सिमांकना नंतर उपअधिक्षक भूमि अभिलेख यांनी अंतिम सिमांकन नकाशावर दर्शविलेले क्षेत्रफळ कायम धरण्यात येईल.
३. अर्जदारास अभिन्यांसातील सर्व रस्ते, नाल्या इत्यादीचे बांधकाम स्थानिक प्राधिकरणाने ठरवून दिलेल्या प्रमाणानुसार पुर्ण करावे लागेल.
४. अभिन्यासातील भूखंडात भविष्यात या कार्यालयाच्या पूर्व परवानगी शिवाय विभागणी करता येणार नाही

५. भूखंडातील बांधकाम हे मंजूर प्रादेशिक योजना औरंगाबाद साठी लागू असलेल्या सुधारीत मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार असावे.

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

७. पोट विभागणीतील सर्व भूखंडाचा वापर (खुली जागा वगळता) रहिवास प्रयोजनासाठी अनुज्ञेय असलेल्या उपयोगासाठीच करावा.

८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम१२४ ए ते एल नुसार विकास शुल्क चलन क्र. ६९ दिनांक ०१.०३.२०१६ रु.१२८६८/- व अधिमूल्य शुल्क चलन क्र.६६ सदिनांक ०१.०३.२०१६ अन्वये रु.१,१२,८६०/- या पूर्वीच या कार्यालयास भरणा केलेला आहे.

९. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्‌भवल्यास सदर रक्कम महानगर नियोजन प्राधिकरण/ जिल्हाधिकारी/ मुख्याधिकारी यांचकडे जमा करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

१०. मंजूर प्रादेशीक योजनेच्या नियमावलीमधील तरतुदीनुसार शिफारस करण्यात येत आहे.

११. उपरोक्त जागेमध्ये स्थानीक प्राधिकरणाकडून कोणत्याही सोयी सुविधा उपलब्ध करुन दिल्या जाणार नाही. जसे पाणी पुरवठा, विज पुरवठा, जल/मलनिसाःरण व्यवस्थापन घनकचरा व्यवस्थापन इ. सोयी अर्जदारातर्फे आपल्या स्तरावर उपलब्ध करुन घेण्यात याव्यात. तलाव/पाणी साठा/ पाणी प्रवाह यामध्ये जल/मल निसाःरण करण्यात येणार नाही याची खबरदारी घ्यावी.

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

१३. कार्यालयीन पत्र क्र. ११६६, दि. २५.५.२०१६ अन्वये अंतिम मंजूरीची शिफारस करण्यात आलेल्या अभिन्यासामधील भूखंड क्र. १७ ते २४,२६ ते ३१ चे Subdivision झालेले असल्याने सदरील भूखंड हा स्वतंत्र राहणार नाही.

१४. सदर प्रस्तावात ७/१२ प्रमाणे भूखंडाची नोंद दिसत नाही. याबाबतच्या मालकी हक्काबाबत महसूल विभागामार्फत शहानिशा करणे आवश्यक राहील.

अंतिम मंजूरीची शिफारस केलेल्या अभिन्यांसाची एक प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखासाठी ठेवण्यांत येऊन एक प्रत यासोबत पाठविण्यात येत आहेत.

सहपत्रे- वरीलप्रमाणे व मूळसंचीका

आपला,

सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.