



महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

कार्यकारी अभियंता/ इमारत परवानगी कक्ष/ प्रधान मंत्री आवास योजना, क्र. २९, तळ मजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५९.



का.अ./इपक/प्रआयो/ महाडा
जा.क्र./ /२०२५.
दि.

प्रति,

मे. तनिश रिअल्टीज,

तनिश सृष्टी, गट नं. ४९८, चन्होली खुर्द,

मारकल रोड, आळंदी, जि. - पुणे - ४१२१०५

विषय : प्रधानमंत्री आवास योजना - (शहरी) २.० अंतर्गत स.क्र. ३१०/१ व ३११/१ (पै) मौजा - चन्होली (बु.), तालुका - हवेली, जिल्हा - पुणे येथील भूखंडावरील प्रधानमंत्री आवास योजना - (शहरी) २.० अंतर्गत Affordable Housing in Partnership AHP (PPP) या अनुलंबांतर्गत (Verticals) अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या योजनेकरिता प्रस्तावित एकत्रित अभिन्यासास मंजूरी देणेबाबत.

संदर्भ : मे. तनिश रिअल्टीज तर्फे श्री. दिलीप एस. सोलंकी यांचा दि. २२.०९.२०२५ रोजीचा या कार्यालयास दि. २९.०९.२०२५ रोजी प्राप्त प्रस्ताव.

महोदय,

विषयांकित प्रकरणी संदर्भित पत्रान्वये केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने स.क्र. ३१०/१, ३११/१ भाग, मौजा - चन्होली (बु.), तालुका - हवेली, जिल्हा - पुणे येथील भूखंडावरील प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) २.० अंतर्गत Affordable Housing Partnership AHP (PPP) या अनुलंबांतर्गत (Verticals) अत्यल्प उत्पन्न गटाच्या योजनेकरिता प्रस्तावित अभिन्यासास खालील नमूद अटी व शर्तीच्या अधीन राहून मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

सोबत - १ ते ३२ अटी व नकाशाची प्रत

अटी व शर्ती -

- अर्जदार यांनी रेरा अधिनियमातील (Maharashtra Real Estate Regulatory ACT-२०१६) तरतूदीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- प्रस्तावित अभिन्यासात भूखंडाचा वापर अभिन्यासात दर्शवलेल्या वापराप्रमाणे करणे बंधनकारक राहिल.
- नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे एकत्रित वि.नि.व प्रो. नि. मधील तरतूदीनुसार ठेवण्यात यावीत. सदर अभिन्यासास प्रस्तावित डि. पी. रस्ता व अंतर्गत रस्ता स्वखर्चाने इमारत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रापूर्वी संबंधित विभागाकडून मंजूर करून घेणे व भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी रस्ता पूर्ण करून घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल. तसेच संबंधित विभागाकडून रस्त्याचे काम पूर्ण न झाल्यास अर्जदाराने/ विकासकाने/ जमिन मालकाने सदर रस्ता स्वखर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

४. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे जमीन वापराचा व अनुज्ञेय अधिकतम बांधकाम क्षेत्राचा तपशील खालीलप्रमाणे:

अ.क्र.	तपशील	क्षेत्रफळ
		चौ.मी. मध्ये
१	७/१२ उताराप्रमाणे भूखंडाचे क्षेत्रफळ	३३.५००
२	मोजणी नकाशानुसार भूखंडाचे क्षेत्रफळ	३३.५००
३	आकडेमोडीकरिता गृहित धरण्यात आलेले भूखंडाचे क्षेत्रफळ	३३.५००
४	वजा -	४२४३.४३
	२४ मी. रुंद विकास नियोजित रस्त्याने बाधित क्षेत्र	
५	उर्वरित भूखंडाचे क्षेत्रफळ	२९२५६.५७
६	i) UDCPR - २०२० च्या विनियम ३.४.१ नुसार	
	आवश्यक करमणुकीची मोकळी जागा (१०%)	२९२५.६६
	ii) प्रस्तावित करमणुकीची मोकळी जागा (ROS)	३०८८.४८
७	i) UDCPR - २०२० च्या विनियम ३.५.१ नुसार	
	आवश्यक सुविधा भूखंड क्षेत्र (५%)	१४६२.८३
	ii) प्रस्तावित सुविधा भूखंड क्षेत्र (Amenity Space)	१४७०.०५
८	च.क्षे.नि. करिता ग्राह्य धरण्यात आलेले भूखंडाचे क्षेत्रफळ	२७७८६.५२
	(अ.क्र. ५ - ७)	
९	UDCPR - २०२० च्या विनियम १४.४.१ नुसार अनुज्ञेय	६९४६६.३०
	i) मूळ च.क्षे.नि. २.५० नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ	
	(२७७९३.७४ X २.५०)	
१०	Table ६- G नुसार भूखंडालगत २४ मी. रुंद विकास नियोजित रस्ता प्रस्तावित असल्याने अधिमुल्य आधारित च.क्षे.नि./ हस्तांतरणीय विकास हक्क अन्वये अनुज्ञेय अतिरिक्त ०.२५ च.क्षे.नि.	६९४६.६३
	(२७७९३.७४ X ०.२५)	
११	अतिरिक्त (In-situ FSI) / TDR	११४२६.९६
	a) UDCPR - २०२० च्या विनियम ११.२ नुसार २४ मी. रुंद विकास नियोजित रस्त्याने बाधित क्षेत्राकरिता अनुज्ञेय	
	(२.०० x ४२४३.४३) = ८४८६.८६	
	b) UDCPR - २०२० च्या विनियम ३.५ व ११.२ नुसार सुविधा भूखंडाच्या विकासानंतर प्राधिकरणास हस्तांतरित केल्यानंतर अनुज्ञेय (In-situ FSI)	
१२	(२.०० x १४७०.०५) = २९४०.१	८७८३९.८९
	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ	
१३	(अ.क्र. ९ + १० + ११)	८७६७१.६४
	अ) रहिवासी वापराकरिता प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रफळ	
१४	ब) वाणिज्य वापराकरिता प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रफळ	१६८.२५
	UDCPR - २०२० मधील विनियम (Table ६- G)	
१५	अनुसार अनुज्ञेय ऑन्सिलरी च.क्षे.नि.	५२६०२.९८
	(अ.क्र. १३अ X १.६०) (८७६७१.६४ X १.६०)	
	(अ.क्र. १३ब X १.८०) (१६८.२५ X १.८०)	
१६	एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ (अ.क्र. १३ + १४)	१४०५७७.४७
	अ) रहिवासी वापराकरिता एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ	
	ब) वाणिज्य वापराकरिता एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्रफळ	

टिप — उपरोक्त तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे विनियम ६ (Table क्र. ६-G) मधील Note क्र. १ मध्ये नमूद ऑन्सिलरी व अतिरिक्त ०.२५ च.क्षे.नि. करिता अधिमुल्याची आकारणी करणे आवश्यक आहे.

५. सदर भूखंडामध्ये १०% खुले क्षेत्र ३०८८.४८ चौ.मी. स्वतंत्र पोहोच मार्गासह अभिन्यासातील रहिवाशांना कायम स्वरूपी खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल. तसेच UDCPR विनियम ३.४.२ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे विकासक/जमिन मालकाने बांधकाम परवानगी जारी करणेपूर्वी शपथपत्र (undertaking) सादर करणे आवश्यक राहिल.
६. नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्र. TPS/१८१८/CR-२३६/१८ Sec.३७(१AA)/UP-१३ नुसार दि.२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीतील पायाभूत सुविधांची तरतूद व प्रतिज्ञापत्रातील इतर अटी शर्तीचे पालन अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत संबंधित अर्जदाराकडून रु. ५००/- चे स्टॅंप पेपरवर प्रतिज्ञापत्र घेण्यात यावे. त्यानुसार जमिनधारक/विकासक यांनी सोयीसुविधा विकसित करणे आवश्यक आहे.
७. अभिन्यासातील भूखंडात बांधकाम करताना बांधकाम किंवा विकास संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून प्रचलित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे तसेच विहित विकास शुल्क भरणे बंधनकारक राहिल.
८. सदर अभिन्यासात अस्तित्वातील झाडे असल्यास Local Planning Authority च्या Garden Department कडून Tree NOC घेणे व त्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सदर अभिन्यासात रस्त्याच्या दुतर्फी व तटबंदीला लागून व करमणूकीच्या मोकळ्या जागेत (ROS) जास्तीत जास्त झाडे लावण्यात यावीत.
९. संदर्भित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, वापर वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. तसेच लगतच्या भूखंडधारकांच्या काही तक्रारी असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
१०. विषयांकित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरूपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत दिव्यांचे खांब लावणे आवश्यक आहे तसेच रस्त्यालगतची गटारे व इतर गटारे पक्क्या स्वरूपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधून पाण्याचा प्रवाह बाधित होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांच्या स्वरूपात संरक्षण भिंत बांधावी व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत दिवे लावण्यात यावेत. तसेच विकास आराखडा, अंतर्गतचे रस्ते व करमणूकीची मोकळी जागा (ROS) अभिन्यासात कायम ठेवणे बंधनकारक राहिल.
११. प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिलेले आहेत. अर्जदाराने सदर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच, विधीग्राह्यता नसलेले कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरची शिफारस रद्द समजली जाईल व अर्जदार कायदेशीर कार्यवाहीसाठी पात्र असेल.
१२. विषयांकित जागा किंवा तिचा भाग भूसंपादन अधिनियम १८९४ किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम १९६६ या खालील भूसंपादनासाठी अधिसूचीत केलेली नाही याबाबतची खात्री महसूल विभागाने तसेच अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहिल.
१३. विषयाधीन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत जमिन मालक/विकासकर्ता/ वास्तुविशारद/ सल्लागार अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
१४. विषयांकित अभिन्यासात जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर



यांचेकडून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१५. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे/ विकासनामुळे/ भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वाहिवाटाचे व हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/ जमिन मालक यांची राहिल. विषयाधिन जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदारांवर राहिल. तसेच सदर मिळकती बाबत न्यायालयीन प्रकरण असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
१६. अभिन्यासास मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास इमारत परवानगी कक्ष/ म्हाडा यांची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे व सुधारीत अभिन्यास पूनश्चः मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल.
१७. सदर अभिन्यासातील इमारतींना पुढील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी पर्यावरण मंत्रालयाच्या जारी अधिसूचनेनुसार Environmental Clearance बाबत व अग्निशमन दलाचे (CFO NOC) आवश्यकतेनुसार ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
१८. सदर अभिन्यासास प्रस्तावित डि पी रस्ता व अंतर्गत रस्ता इमारत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रा पूर्वी संबंधीत विभागाकडून मंजूर करून घेणे व भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यापूर्वी रस्ता पूर्ण करून घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
१९. सदर अभिन्यासातील इमारतीच्या बांधकाम नकाशांना मंजूरी पूर्वी कामगार उपकर व Development Charges चा भरणा कार्यकारी अभियंता /बांधकाम परवानगी कक्ष/ प्र.आ.यो. यांच्या मार्फत करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२०. सदर प्रकल्पाकरीता सादर केलेले Association of Persons व Power of Attorney पुढील बांधकाम प्रमाणपत्र जारी करणेपूर्वी नोंदणीकृत करून घेणे आवश्यक आहे.
२१. UDCPR विनियम ३.६ मधील अटीनुसार इलेक्ट्रिक सबस्टेशन करीता जागा ठेवणे आवश्यक आहे.
२२. UDCPR विनियम १३.२ नुसार Installation of solar assisted water heating (SWH) system / Roof top photovoltaic (RTPV) system प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल व त्यामधील तरतुदी बंधनकारक राहिल.
२३. UDCPR विनियम १३.३ मधील तरतुदीनुसार Rain water Harvesting system प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
२४. UDCPR विनियम १३.५ मधील तरतुदीनुसार Solid Waste Management / OWC ची तरतुद करणे आवश्यक राहिल.
२५. सदर अभिन्यासात प्रस्तावित भूखंडाच्या ७/१२ उतारावर बोजा असल्यास तो पुढील बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (Further CC) पूर्वी निरंक करून घेणे आवश्यक राहिल व सदर बाबतीत विकासक/अर्जदाराने प्रतिज्ञापत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
२६. MoEFCC पर्यावरण विभागाच्या अधिसूचनेनुसार २०००० चौ.मी.बांधकाम क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्राकरीता राज्य शासनाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र जारी करणेपूर्वी घेणे आवश्यक आहे.
२७. सदर अभिन्यासात इमारतीची उंची सुमारे ४३.७५ मी. प्रस्तावित असून त्याबाबत आवश्यकतेनुसार भारतीय विमानतळ प्राधिकरण (AAI) नागरी विमान प्राधिकरण (CAA) यांचे इमारतीच्या उंचीबाबत आवश्यकता असल्यास ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणे बांधकाम परवानगी जारी करणेपूर्वी आवश्यक राहिल.



२८. केंद्र शासनाच्या CSMC व राज्य शासनाच्या SLSMC मधील अटी व शर्ती लागू राहतील.
२९. सदर प्रस्तावामध्ये भूखंडाची अंतिम मोजणी झालेली नसून सदर अभिन्यास जारी केलेल्या मोजणी नकाशानुसार मंजूर करण्यात येत आहे. तसेच पुढील बांधकाम करणे पूर्वी हद्द कायम अंतिम मोजणी नकाशा अर्जदाराने सादर करणे आवश्यक राहिल व सदर मोजणी नकाशामध्ये बदल होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल व आवश्यकता असल्यास अभिन्यासास फेरमंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
३०. सदर भूखंडाकरिता प्रस्तावित रस्ता पुढील बांधकाम परवानगी जारी करणेपूर्वी स्थानिक नियोजन प्राधिकरण किंवा विकासकाने स्वखर्चाने पूर्ण करणे आवश्यक राहिल. तसेच रस्त्याबाबत अडचण निर्माण झाल्यास त्यास विकासक जबाबदार राहिल.
३१. एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील नियमांचा भंग झाल्यास विनियम क्र.२.१४ नुसार संबंधित विकासक व प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ यांचेवर कार्यवाही करण्यात येईल.
३२. सदर रेखांकनाचा आदेश उपलब्ध झालेल्या कागदपत्रांच्या आधारे देण्यात आलेला आहे. त्या कागद पत्रांतील कोणतीही माहिती खोटी अथवा दिशा भूल करणारी असल्याचे निदर्शनास आल्यास तसेच भूखंडाबाबत न्यायालयीन प्रकरण असल्यास सदर आदेशाचे पुनर्विलोकन करण्याचे /रद्द करण्याचे अधिकार नियोजन प्राधिकरण/ (PMAY) म्हाडाला राहतील.

आपला विश्वासू,



(रुपेश क. दिवार)

कार्यकारी अभियंता,
अभिन्यास व बांधकाम परवानगी
प्रधानमंत्री आवास योजना कक्ष/ प्रा.

प्रत : अभिन्यासाच्या प्रतीसह माहिती व पुढील कार्यवाहीस्तव सादर.

- १) कार्यकारी अभियंता, अभिन्यास व बांधकाम परवानगी, प्रधानमंत्री आवास योजना कक्ष/ प्रा.
- २) कार्यकारी अभियंता - II / पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
- ३) प्रकल्पाचे वास्तुशास्त्रज्ञ मे. व्हाय डब्ल्यू आर्किटेक्टस् (श्री. योगेश वाक्चौरे), ऑफिस नं. ३१३, फॉर्च्युना बिझनेस हब, शिवार चौक, पिंपळे सौदागर, पुणे - ४११ ०२७.

पत्राची प्रत - माहितीस्तव सविनय सादर.

- १) मा. मुख्य अधिकारी, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, पुणे
- २) मा. प्रशासक व आयुक्त, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, जुना मुंबई-पुणे महामार्ग, नानापेठ, मोरेवाडी, पिंपरी कॉलनी, पिंपरी-चिंचवड, पुणे - ४११ ०१८.
- ३) सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग, पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका, जुना मुंबई-पुणे महामार्ग, नानापेठ, मोरेवाडी, पिंपरी कॉलनी, पिंपरी-चिंचवड, पुणे - ४११ ०१८.



Layout Plan Sanctioned Subject to Conditions Mentioned in this Office Letter No. EEB/PP/MAY/19/AD/1720
Date: 19/08/2025

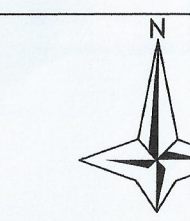
Executive Engineer (Building Permits) PMAVA
Maharashtra Housing & Area Development Authority

ARCHITECT



YOGESH WAKCHAURE
CHARTERED ARCHITECT
313, FORTUNA BUSINESS HUB
SHRIWADGAON, PUNE - 411027

ARCHITECT'S SIGN



SCALE	DRG. NO.	DRAWN BY	CHECKED BY
1:100	----	CHAITRALI	NIKITA
INWARD NO.	DATE	19.08.2025	
KEY NO.	----		

B. OWNER'S DECLARATION

I/WE UNDERSIGNED HEREBY CONFIRM THAT I/WE WOULD ABIDE BY PLANS SANCTIONED BY P.M.C. I/WE WOULD EXECUTE THE STRUCTURE AS PER SANCTIONED PLANS. ALSO I/WE WOULD EXECUTE THE WORK UNDER SUPERVISION OF PROPER TECHNICAL PERSONS SO AS TO ENSURE THE QUALITY AND SAFETY AT THE WORK SITE.

SIGN OF OWNER'S

C. OWNER'S DEVELOPER NAME AND SIGNATURE:-

SHRI RAJU MOHANLAL MEHTA
SHRI SHRENIK NIRMAL PARMAR &
TANISH REALITIES THROUGH PARTNER
DILIP SHANTILAL SOLANKI

OWNER'S SIGN.

D. PROJECT- PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING

ADDRESS:- S.NO. 310/1 & 311/1 (P)
VILLAGE :- CHARHOLI BK. TAL. - HAVELI, DIST.- PUNE

AREA STATEMENT	
1 Area of plot (Minimum area of a, b, c to be considered)	33500.00
(a) As per ownership document (712, 215 extract)	33500.00
(b) As per measurement sheet	33500.00
(c) As per site	33500.00
2 Deductions for	
(a) Area under Proposed 24.0m Wide D.P. Road	4243.43
(b) Any D.P. Reservation area	0.00
(c) Other	0.00
TOTAL (2) (b+c)	4243.43
3 Balance area of plot (1-2)	29256.57
4 Amenity Space (if applicable)	
(a) Required - (Not Applicable)	1462.83
(b) Adjustment of 2(b), if any -	0.00
(c) Balance Proposed -	1470.05
5 Net Plot Area (3-4)	27786.52
6 Recreational Open Space (if applicable)	
(a) Required - 10% if plot area more than 4000 sq.m	2825.66
(b) Proposed	3088.48
7 Total Recreational Open Space (6(a)+6(b))	6914.14
(a) Additional premium FSI for 24.0m Wide road as per Table 6-5 (sr. no. 5 x 0.25)	8946.63
(b) Additional premium FSI for 24.0m Wide road area after handing over to P.M.C. as per Chapter 11.2 of UDPR (sr. no. 2a x 2.00)	8486.86
(c) In Situ FSI/OTR area against Amenity to be handed over as per Chapter 11.2 of UDPR (sr. no. 6a x 2.00)	2940.10
8 Total Basic F.S.I. (a+b+c+d)	87838.89
9 (a) Area Proposed for Residential Use	87671.64
(b) Area Proposed for Commercial Use	166.25
10 (a) Residential Ancillary Area FSI upto 60% with payment of charges. (on a)	32932.68
(b) Commercial Ancillary Area FSI upto 80% with payment of charges. (on b)	134.60
11 Total Ancillary proposed (at 10)	32737.88
12 Total Maximum FSI Permissible (8+11)	140277.47
(a) Total FSI Permissible for Residential Use	140274.82
(b) Total FSI Permissible for Commercial Use	302.85

A. CERTIFICATE

CERTIFICATE OF AREA
CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON _____ AND THE DIMENSIONS OF SIDES ETC. OF PLOT 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 RECORD DEPTT / CITY SURVEY RECORDS.

SIGN OF ARCHITECT

PLOT AREA CALCULATION S.NO. 310/1 BEFORE AMALGAMATION									
TRIANGULATION METHOD:-									
1	=	174.58	X	15.99	X	0.50	=	1395.77	SQ.M.
2	=	169.03	X	34.54	X	0.50	=	2919.15	SQ.M.
3	=	151.85	X	79.44	X	0.50	=	6031.48	SQ.M.
4	=	151.38	X	10.97	X	0.50	=	792.20	SQ.M.
5	=	155.07	X	16.43	X	0.50	=	1428.97	SQ.M.
6	=	185.46	X	62.86	X	0.50	=	5828.08	SQ.M.
7	=	169.46	X	23.25	X	0.50	=	2195.34	SQ.M.
8	=	150.91	X	49.23	X	0.50	=	3692.50	SQ.M.
9	=	103.52	X	38.36	X	0.50	=	1985.51	SQ.M.
TOTAL									28500.00

BEFORE AMALGAMATION
PLOT AREA TRIANGULATION
S.NO. 310/1
(SCALE 1:500)

AMENITY AREA CALCULATION

AMENITY AREA CALCULATION									
TRIANGULATION METHOD:-									
1	=	46.76	X	6.09	X	0.50	=	142.38	SQ.M.
2	=	42.62	X	35.15	X	0.50	=	749.30	SQ.M.
3	=	45.40	X	9.87	X	0.50	=	225.48	SQ.M.
4	=	55.20	X	10.11	X	0.50	=	275.12	SQ.M.
5	=	55.20	X	3.70	X	0.50	=	102.11	SQ.M.
6	=	16.38	X	9.19	X	0.50	=	74.86	SQ.M.
TOTAL									1470.05

OPEN SPACE AREA 01 AREA CALCULATION

OPEN SPACE AREA 01 CALCULATION									
TRIANGULATION METHOD:-									
1	=	1.71	X	0.68	X	0.50	=	0.58	SQ.M.
2	=	1.42	X	35.17	X	0.50	=	249.30	SQ.M.
3	=	14.18	X	35.17	X	0.50	=	249.43	SQ.M.
4	=	38.00	X	1.58	X	0.50	=	24.48	SQ.M.
5	=	2.12	X	0.44	X	0.50	=	0.48	SQ.M.
6	=	30.60	X	1.17	X	0.50	=	17.80	SQ.M.
7	=	23.40	X	8.98	X	0.50	=	104.72	SQ.M.
8	=	23.40	X	13.17	X	0.50	=	154.11	SQ.M.
9	=	4.24	X	2.46	X	0.50	=	5.21	SQ.M.
TOTAL									594.41
REDUCTION									
BA	=	4.34	X	0.98	X	0.66	=	2.46	SQ.M.
TOTAL									2.46
TOTAL AREA									591.95

OPEN SPACE KEY PLAN (02)

OPEN SPACE 02 AREA CALCULATION									
TRIANGULATION METHOD:-									
1	=	21.28	X	10.63	X	0.50	=	113.12	SQ.M.
2	=	21.28	X	15.89	X	0.50	=	169.12	SQ.M.
3	=	24.05	X	13.62	X	0.50	=	163.47	SQ.M.
4	=	33.85	X	1.95	X	0.50	=	32.83	SQ.M.
5	=	33.85	X	15.81	X	0.50	=	133.81	SQ.M.
6	=	34.05	X	2.98	X	0.50	=	49.50	SQ.M.
7	=	33.76	X	13.84	X	0.50	=	233.52	SQ.M.
8	=	3.14	X	0.44	X	0.50	=	0.61	SQ.M.
9	=	2.12	X	0.44	X	0.50	=	0.48	SQ.M.
TOTAL									562.19

OPEN SPACE KEY PLAN 03

OPEN SPACE AREA 03 CALCULATION									
TRIANGULATION METHOD:-									
1	=	11.84	X	0.91	X	0.50	=	5.40	SQ.M.
2	=	12.80	X	1.00	X	0.50	=	6.40	SQ.M.
3	=	25.35	X	11.12	X	0.50	=	140.44	SQ.M.
4	=	27.23	X	11.47	X	0.50	=	155.19	SQ.M.
5	=	18.44	X	1.37	X	0.50	=	12.66	SQ.M.
6	=	23.52	X	10.30	X	0.50	=	121.12	SQ.M.
7	=	34.35	X	1.22	X	0.50	=	103.53	SQ.M.
8	=	34.66	X	1.38	X	0.50	=	23.84	SQ.M.
9	=	45.92	X	0.44	X	0.50	=	115.56	SQ.M.
10	=	47.75	X	1.94	X	0.50	=	46.23	SQ.M.
11	=	47.75	X	15.91	X	0.50	=	379.82	SQ.M.
12	=	42.18	X	1.45	X	0.50	=	30.49	SQ.M.
13	=	43.65	X	1.50	X	0.50	=	32.74	SQ.M.
14	=	2.12	X	0.44	X	0.50	=	0.61	SQ.M.
15	=	2.12	X	0.44	X	0.50	=	0.61	SQ.M.
16	=	2.12	X	0.44	X	0.50	=	0.61	SQ.M.
17	=	1.41	X	0.29	X	0.66	=	0.27	SQ.M.
18	=	1.41	X	0.29	X	0.66	=	0.27	SQ.M.
19	=	2.12	X	0.44	X	0.50	=	0.61	SQ.M.
TOTAL									1194.40
REDUCTION									
BA	=	1.97	X	0.46	X	0.66	=	0.60	SQ.M.
BA	=	1.41	X	0.29	X	0.66	=	0.27	SQ.M.
TOTAL									0.87
TOTAL AREA									1193.53

ROAD WIDENING
AREA KEY PLAN
SCALE (1:500)

BEFORE AMALGAMATION
PLOT AREA TRIANGULATION
S.NO. 311/1 (P)
(SCALE 1:500)

PLOT AREA CALCULATION S.NO. 311/1 (P) BEFORE AMALGAMATION									
TRIANGULATION METHOD:-									
1	=	103.52	X	5.47	X	0.50	=	283.13	SQ.M.
2	=	117.04	X	35.04	X	0.50	=	2055.64	SQ.M.
3	=	117.04	X	9.18	X	0.50	=	537.21	SQ.M.
4	=	102.92	X	48.11	X	0.50	=	2475.67	SQ.M.
5	=	40.00	X	5.04	X	0.50	=	102.80	SQ.M.
6	=	40.00	X	11.34	X	0.50	=	224.80	SQ.M.
7	=	28.66	X	5.37	X	0.50	=	76.95	SQ.M.
8	=	28.66	X	20.94	X	0.50	=	300.04	SQ.M.
9	=	47.51	X	8.22	X	0.50	=	196.27	SQ.M.
10	=	47.51	X	12.12	X	0.50	=	287.91	SQ.M.
11	=	30.20	X	3.36	X	0.50	=	50.74	SQ.M.
12	=	73.67	X	9.99	X	0.50	=	367.48	SQ.M.
13	=	73.67	X	9.99	X	0.50	=	367.48	SQ.M.
TOTAL									7393.00

OPEN SPACE AREA STATEMENT	
OPEN SPACE NO.	AREA
OPEN SPACE -1	591.95
OPEN SPACE -2	592.19
OPEN SPACE -3	1185.00
OPEN SPACE -4	349.34
TOTAL OPEN SPACE	3088.48
REQUIRED OPEN SPACE	2925.66
PROPOSED OPEN SPACE	3088.48
CLUB HOUSE AREA	99.00
BWIMMING POOL	63.95
TOTAL	162.66
PROPOSED OPEN SPACE	2925.82

OPEN SPACE 04 AREA CALCULATION									
TRIANGULATION METHOD:-									
1	=	17.82	X	9.53	X	0.50	=	83.50	SQ.M.
2	=	17.82	X	9.53	X	0.50	=	83.50	SQ.M.
3	=	17.82	X	2.07	X	0.50	=	18.51	SQ.M.
4	=	2.12	X	0.44	X	0.50	=	0.61	SQ.M.
5	=	17.82	X	9.53	X	0.50	=	83.51	SQ.M.
6	=	15.97	X	1.34	X	0.50	=	10.12	SQ.M.
7	=	2.12	X	0.44	X	0.50	=	0.61	SQ.M.
8	=	2.12	X	0.44	X	0.50	=	0.61	SQ.M.
9	=	15.97	X	1.34	X	0.50	=	10.12	SQ.M.
10	=	17.82	X	9.53	X	0.50	=	83.51	SQ.M.
11	=	17.82	X	2.07	X	0.50	=	18.51	SQ.M.
12	=	2.12	X	0.44	X	0.50	=	0.61	SQ.M.
TOTAL									349.34

OPEN SPACE KEY PLAN 04
SCALE (1:500)

AFTER AMALGAMATION
PLOT AREA CALCULATION
(SCALE 1:500)

PLOT AREA CALCULATION - AFTER AMALGAMATION									
TRIANGULATION METHOD:-									
1	=	174.58	X	15.99	X	0.50	=	1395.77	SQ.M.
2	=	169.03	X	34.54	X	0.50	=	2919.15	SQ.M.
3	=	151.85	X	79.44	X	0.50	=	6031.48	SQ.M.
4	=	151.38	X	10.97	X	0.50	=	792.20	SQ.M.
5	=	155.07	X	16.43	X	0.50	=	1428.97	SQ.M.
6	=	185.46	X	62.86	X	0.50	=	5828.08	SQ.M.
7	=	169.46	X	23.25	X	0.50	=	2195.34	SQ.M.
8	=	150.91	X	49.23	X	0.50	=	3692.50	SQ.M.</