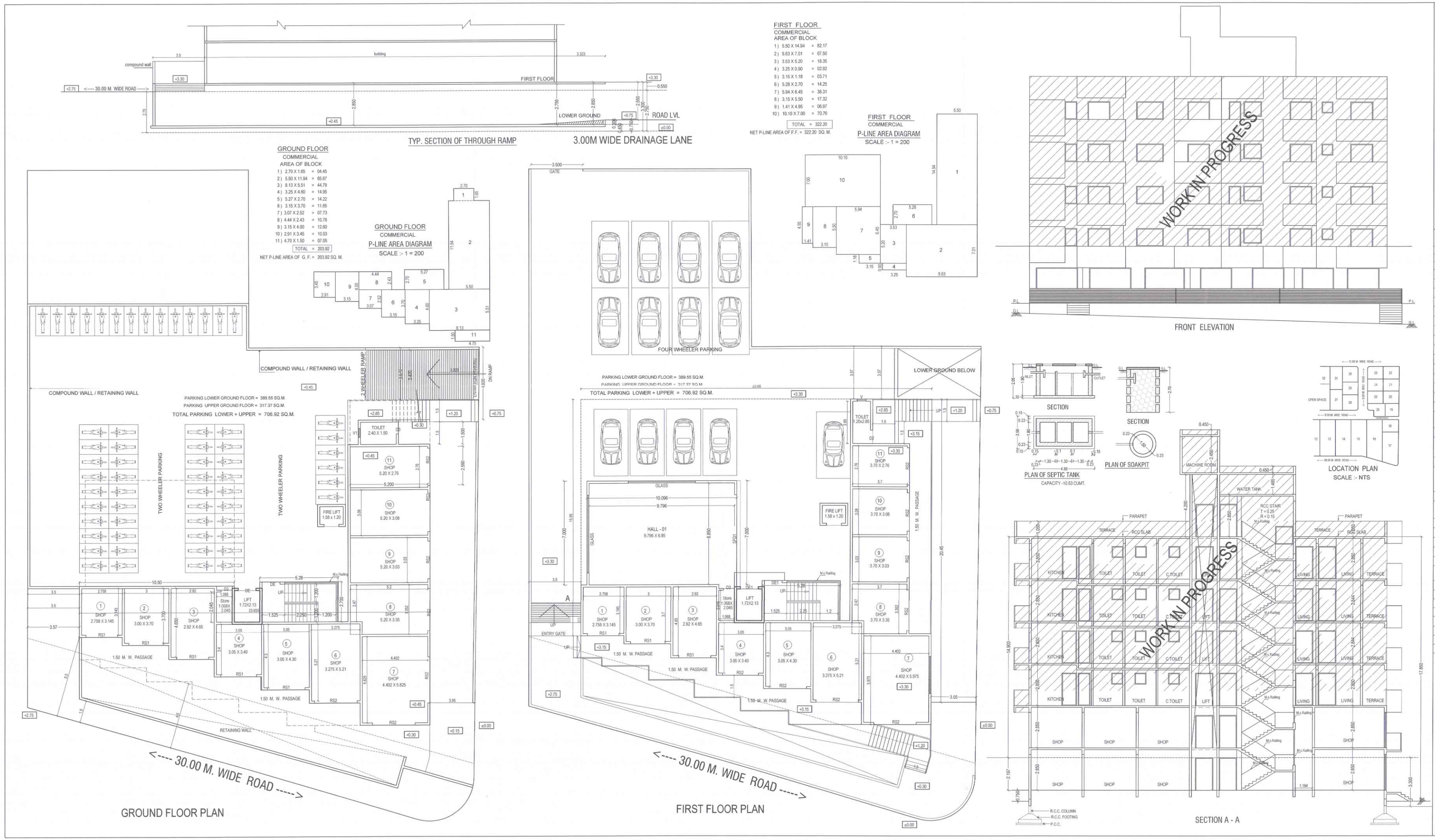

PROJECT:

PARTLY COMPLETED COMMERCIAL & RESIDENTIAL CONSTRUCTION IN PLOT NO.16+17 IN G. NO.182 / 1 OF SAVKHEDA - BK, TAL & DIST JALGAON.

1. Area of plot (minimum area of a, b, c, to be considered)	1048.12 SQ.M.
(a) As per ownership document (7/12, CTS extract)	1048.12 SQ.M.
(b) as per layout	1048.12 SQ.M.
(c) as per site	1048.12 SQ.M.
2. Deductions for	
(a) COMPLETED D.P. / D.P. Road widening Area /Service road / Highway widening	-----
(b) Any D.P. Reservation area	-----
(Total a+b)	-----
3. balance area of plot (1-2)	1048.12 SQ.M.
4. Amenity Space (if applicable)	-----
(a) Required -	-----
(b) Adjustment of 2(b), if any -	-----
(c) Balance COMPLETED -	-----
5. Net Plot Area (3-4 (c))	1048.12 SQ.M.
6. Recreational Open space (if applicable)	-----
(a) Required -	-----
(c) COMPLETED -	-----
7. Internal Road Area	-----
8. Plotable area (if applicable)	-----
9. built up area with reference to basic F.S.I. as per front road width 1.10 *(Sr. No. 5xbasic FSI)*	1152.93 SQ.M.
10. Addition of FSI on payment of premium 0.30	314.43 SQ.M.
(a) Maximum permissible premium FSI - based on road width / TOD Zone (b) COMPLETED FSI on payment of premium	-----
11. in-situ FSI / TDR loading	-----
(a) In-situ area against D.P. road *[2.0 x Sr. no. 2 (a)]* ,if any (b) In-situ area against Amenity space if handed over *[2.00 or1.85 x Sr. No. 4 (b)and/or(c)]*	-----
(c) TDR area	-----
(d) Total in-situ / TDR loading COMPLETED (11(a)+(b)+(c)) 12. Additional FSI area under Chapter no. 7	-----
13. Total entitlement of FSI in the proposal	1467.36 SQ.M.
(a) [9 + 10(b)+11(d) or 12 whichever is applicable	1467.36 SQ.M.
(b) Ancillary Area fsi upto 60% or 80% with payment of charges (Resi.) 39 %	572.27 SQ.M.
(c) Ancillary Area fsi upto 80% with payment of charges (Comm.)	411.40 SQ.M.
(d) total entitlement (a+b+c)	2451.03 SQ.M.
14. Maximum utilization limit of F.S.I. (building potential) Permissible as per Road width *{ (as per regulation no. 6.1 or 6.2 or 6.3 or 6.4 as applicable) x 1.6 or 1.8}*	2451.03 SQ.M.
15. Total Built-up Area in proposal *.(excluding area at Sr.No.17 b)*	2450.56 SQ.M.
(a) Existing Built-up Area	-----
(b) COMPLETED built-up area (as per 'P-line')	2450.56 SQ.M.
(c) Total (a-b)	2450.56 SQ.M.
16. F.S.I. Consumed (15/13) *(should not be more than serial no. 14 above.)*	2.33
17. Area for Inclusive Housing if any	-----
(a) Required *(20% of Sr.No.5)*	
(b) COMPLETED	-----

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 Records Department/City survey records.

NIRAJ R. MANTRI
(B.Arch.)
REG.NO.CA/2001/28114

14/02/2023 - F101 MC

APPROVING AUTHORITY | SHEET NO. 02/01

Recommended for Approval for Part Occupancy (Commercial) purpose only, As Amended in UDCPR subject to conditions mentioned in this Office Latter NO. 223E Date 28/2/2023

[ASSISTANT DIRECTOR OF TOWN PLANNING JALGAON]

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग • जळगांव शाखा • महाराष्ट्र शासन

Owner's Declaration

I/We undersigned hereby confirm that i/We would abide by plans approved by Authority / Collector. I/We would execute the structure as per approved plans. Also I/We would execute the work under supervision of proper technical person so as to ensure the quality and safety at the work site

Owner (s) name and signature

Architect Signature

NIRAJ R. MANTRI
(B.Arch.)
REG.NO.CA/2001/28114

Job No.	Drawing No.	Scale	Drawn by	checked by	Registration no. of Architect
06/21	01	1:100	Harshal	Ar. Niraj	CA/2001/28114

STATEMENT

TOTAL PLOT AREA .	1048.12 SQ.M.
BASIC F.S.I. 1.10	1152.93 SQ.M.
PREMIUM 0.30	314.43 SQ.M.
PERMISSIBLE AREA	1467.36 SQ.M.

AREA STATEMENT

TOTAL PLOT AREA .	= 1048.12 SQ.M.
BASIC F.S.I. 1.10	= 1152.93 SQ.M.
PREMIUM 0.30	= 314.43 SQ.M.
TOTAL AREA = 1.10 + 0.30 % PREMIUM	= 1467.36 SQ.M.
ANCILLARY AREA FSI UPTO 39% FOR RESI.	= 572.27 SQ.M.
ANCILLARY AREA FSI UPTO 80 % FOR COMM.	= 411.40 SQ.M.
TOTAL ANCILLARY AREA	= 983.67 SQ.M.
PERMISSIBLE P-LINE AREA	= 2451.03 SQ.M.
COMPLETED COMMERCIAL P-LINE AREA ON GROUND FLOOR	**= 203.92 SQ.M.**
COMPLETED COMMERCIAL P-LINE AREA ON FIRST FLOOR	**= 322.20 SQ.M.**
RESIDENCIAL P-LINE AREA ON SECOND FLOOR (WORK IN PROGRESS)	= 481.11 SQ.M.
RESIDENCIAL P-LINE AREA ON THIRD FLOOR (WORK IN PROGRESS)	= 481.11 SQ.M.
RESIDENCIAL P-LINE AREA ON FOURTH FLOOR (WORK IN PROGRESS)	= 481.11 SQ.M.
RESIDENCIAL P-LINE AREA ON FIFTH FLOOR (WORK IN PROGRESS)	= 481.11 SQ.M.
TOTAL COMPLETED COMMERCIAL P-LINE AREA ON G.F. + F.F.	**= 526.12 SQ.M.**
TOTAL RESIDENTIAL P-LINE AREA (WORK IN PROGRESS)	= 1924.44 SQ.M.
TOTAL COMPLETED COMMERCIAL + (WORK IN PROGRESS) RESIDENTIAL P-LINE AREA	**= 2450.56 SQ.M.**
F.S.I. CONSUMED	= 2.33

SCHEDULE OF OPENINGS

SFD	1.50 x 2.40	SLIDING FOLDING DOOR	W1	1.80 x 1.35	M S GLAZED WINDOW
SFD1	4.50 x 2.40	SLIDING FOLDING DOOR	W2	0.95 x 1.35	M S GLAZED WINDOW
RS1	2.80 x 2.40	MS ROLLING SHUTTER	W3	1.10 x 1.35	M S GLAZED WINDOW
RS2	2.50 x 2.40	MS ROLLING SHUTTER	WK1	1.00 x 1.00	M S GLAZED WINDOW
DE1	1.20 x 2.20	T W PANELLED DOOR	V1	0.75 x 0.75	LOV. VENTILATORS
D1	1.00 x 2.20	T W PANELLED DOOR			
D2	0.90 x 2.20	T W PANELLED DOOR			
D3	0.75 x 2.20	T W PANELLED DOOR			

भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate)

(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ प्रमाणे)
(प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, नियम क्र. ७.६)

जावक क्र. दिनांक

मौजे सावखेडा बु ता.जि.जळगाव येथील ग.नं.182/1 मधिल भू.क्र.१६ व १७ ला कार्यालयाने पत्र क्र.२६९२ दि.२९.०८.२०२२ अन्वये रहिवास+ वाणिज्य प्रयोजनार्थ भू.क्र.१६ व १७ यांस बांधकाम मंजुरीची शिफारस केलेली आहे व त्याप्रमाणे बांधकाम नकाशांना आपण पत्र आदेश क्र.जमीन/बांधकाम/ एसआर/ ०१/२०२२, दि.०९.०५.२०२३ अन्वये बांधकाम आराखडयास मंजुरी प्रदान केलेली आहे.

अर्जदार श्री.विनित बाळकृष्ण बिर्ला यांनी बांधकाम पुर्ण झाल्याबद्दलचा प्रस्ताव दि.28.06.2023 रोजी उपविभागीय अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव यांचे कार्यालयास सादर केला आहे. सदर प्रस्तावासोबत वास्तुविशारद **श्री.निरज मंत्री** यांनी सदर बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे. त्याचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे.

बांधकामाचा तपशील

या इमारतीला देण्यात आलेल्या जोते तपासणी व पुर्णत्वाच्या दाखल्याचा थोडक्यात गोषवारा

अ. क्र.	इमारत	मंजूर नकाशावरील तपशिल	जागेवरील बांधकामाचा तपशिल	जोते तपासणी प्रमाणपत्राचा पत्र क्र. व दि.	पुर्णत्वाचा दाखला दिल्याचा पत्र क्र. व दि.
१	१	ग्राउंड + ५	ग्राउंड + १	जोते तपासणी यापुर्वी करण्यात आलेली नाही.	यापुर्वी पुर्णत्वाचा दाखला देण्यात आलेला दिसून येत नाही.

प्रस्तावासोबत मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशा सादर केलेला आहे. फक्त बांधकामाचे प्रमाणित नकाशे अर्जदारांनी सादर केलेले आहेत. मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार तपासणी केलेली आहे. भोगवटा दाखला बाबतचा गोषवारा खालील प्रमाणे आहे.

भू.क्र.१६ व १७

अ. क्र.	इमारत क्र.	मंजूरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	मंजूर बांधकाम नकाशानुसार क्षेत्र चौ. मी.	दुकाने	भोगवटा दाखल्यासाठी एकूण दुकाने
१	१	ग्राउंड +५	ग्राउंड + १	तळमजला	२०३.९२	११	२२+ १ हॉल
				पहिला	३२२.२०	११ +१ हॉल	
				एकूण		२२+ १ हॉल	

TRIAL MODE - Click here for more information

बांधकाम परवानगीस मंजूरीच्या अटीतील कागदपत्रांची पुर्तता कागदपत्रे खालीलप्रमाणे

अ.क्र.	प्रमाणपत्र	प्रमाणपत्राचे विवरण
१	Structural Stability Cetificate	**श्री.मोहित अे पाटील यांचेकडील स्ट्रक्चर स्टॅबिलीटी सर्टीफिकेट** प्रस्तावासोबत सादर केलेले आहे.
२	पाणी पुरवठा तरतुद	ग्रामपंचायतीची पाणी पुरवठा करीता कनेक्शन देण्यात आले बाबत प्रमाणपत्र जोडलेले आहे.
३	Rain Water Harvesting	**श्री.निरज मंत्री, आर्किटेक्ट** यांचे कडील Rain Water Harvesting बाबतचे प्रमाणपत्र प्रस्तावासोबत सादर केलेले आहे.
४	जोते तपासणी दाखला	जोते तपासणी केल्याचा दाखला **श्री.निरज मंत्री, आर्किटेक्ट** यांनी सादर केलेला आहे.
५	MSEDCL Certificate	महाराष्ट्र शासनाचे महावितरण विभाग यांचेकडील मीटर क्र.११००१४८९८७१९ अन्वये विजपुरवठा सुरु केलेला आहे. तसेच मासिक बिल जोडलेले आहे.
६	बिनशेती आदेश	उपविभागीय अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव यांचे आदेश क्र.जमीन/कावि/ईटपाल/२०२०/३७, दि.२२.१२.१९९७
७	वास्तुविशारद यांचे कडील प्रमाणपत्र	**श्री.निरज मंत्री, आर्किटेक्ट** यांचेकडील पुर्णत्वाचा दाखला प्रस्तावासोबत सादर केलेले आहे.
८	विनित बालकृष्ण बिर्ला	रु.१००/- मुद्रांकपेपरवर संपुर्ण इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय वापर सुरु करणार नसल्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र
९	साईकृष्णा असोसिएट्स (हेमंत ज.न्याती व अर्चना जि.लाठी	यांचे दि.१८.०८.२०२३ रोजीचे हमीपत्र (जागेवरील सुरक्षा व्यवस्थांबाबत)

पुर्णत्वाचा दाखला / भोगवटा प्रमाणपत्र अपेक्षिलेल्या रहिवास इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र ५२६.१२ चौ.मी. हे या कार्यालयाने मंजूरीस्तव शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे केले आहे तसा वास्तुविशारद यांनी सादर केलेल्या दाखल्यानुसार इमारतीस भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupance Certificate) खालील अटी शर्तीस अधिन राहुन निर्गमित करणेची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी / शर्ती

१) सहायक संचालक, नगर रचना, जळगाव शाखा यांनी पत्र जा. क्र.२६९२, **दि.२९.०८.२०२२** अन्वये सुधारित बांधकामास मंजुरीची शिफारस केलेली असून उपविभागीय, अधिकारी, जळगाव भाग जळगाव यांनी आदेश क्र.जमीन/बांधकाम/एसआर/०१/२०२२ दि.०९.०५.२०२३ मंजूरी दिलेली आहे. उपरोक्त दोन्ही पत्रातील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२) स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन, पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरामधील जागा कायम खुली ठेवावी.

३) नियोजन बांधकामामध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

४) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीने हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालक यांची राहील.

५) प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार वास्तुविशारद स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे शिफारस करण्यात येत असून त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राहयता सपुष्टात आल्यास अथवा न्यायलयीन स्थगीती / हुकूम लपवून ठेवल्यास सदरच्या भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधि-ग्राहयता संपुष्टात येईल.

६) **श्री.निरज मंत्री, आर्किटेक्ट** यांनी सादर केलेल्या प्रमाणपत्रानुसार विषयांकित जागेत Rain Water Harvesting व Solar Water System कार्यान्वियत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

७) अर्जदाराने पुरेशी आवश्यक अग्नीशमनाची व्यवस्था इमारतीमध्ये करणे आवश्यक आहे.

TRIAL MODE - Click here for more information

८) सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीचा रहिवास वापर करावयाचा असून - याव्यतीरिक्त वेगळा वापर सुरु केल्यास वापर दाखला हा रद्द समजण्यात येईल. तसेच सदरच्या इमारतीची स्टॅबीलीटी व आयुष्यमानाबाबत व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असल्याबाबत सादर केलेले प्रमाणपत्रातील स्वाक्षरीदार, संबधीत विकासक / वास्तुविशारद / सल्लागार अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता हे जबाबदार राहतील.

९) विषयाधिन प्रकरणी वास्तुविशारद **श्री.निरज मंत्री, आर्किटेक्ट** यांनी प्रस्तुत इमारतीच्या भोगवटाबाबत पत्र सादर केलेले आहे. त्यानुसार वरील सर्व प्रमाणपत्राच्या अधिन राहुन भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. त्यात काही त्रुटी अथवा दिशाभुल करणारे असल्यास व प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर बांधकाम नकाश्याव्यतीरिक्त जास्तीचे बांधकाम केल्यास / केले असल्यास संबधीत वास्तुविशारद व विकसन कर्ते जबाबदार राहतील.

१०) प्रमाणित मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहण नियमावलीमधिल नियम २.८ नुसार संबधीत प्राधिकारी यांनी बांधकाम नकाशे मंजूर केलेले असल्यास अथवा नसल्यास त्यांनी जागेवर बांधकामाची पाहणी केली असल्यास किंवा नसल्यास, यापैकी काही असले तरी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणता नुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करुन नियोजित बांधकाम करणेची जबाबदारी जमिनमालक / विकासक / वास्तुविशारद यांची राहील. बांधकामाची पाहणी केली असल्यास किंवा नसल्यास, यापैकी काही असले तरी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणता नुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करुन नियोजित बांधकाम करणेची जबाबदारी जमिनमालक / विकासक / वास्तुविशारद यांची राहील.

११) प्रमाणित मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहण नियमावलीमधिल नियम २.८ नुसार संबधीत प्राधिकारी यांनी बांधकाम नकाशे मंजूर केलेले असल्यास अथवा नसल्यास त्यांनी जागेवर बांधकामाची पाहणी केली असल्यास किंवा नसल्यास, यापैकी काही असले तरी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि भारतीय प्रमाणता नुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करुन नियोजित बांधकाम करणेची जबाबदारी जमिनमालक / विकासक / वास्तुविशारद यांची राहील.

१२) यांनी साईकृष्णा असोसिएट्स (हेमंत न्याती व अर्चना जि.लाठी पार्टनरशिप) यांनी जागेवर रहिवास प्रयोजन इमारतीचे बांधकामात कुठलेही अवजड बांधकामाचे कामकाज प्रलंबित नसुन केवळ अंतर्गत फिनिशिंग कामे प्रलंबित असल्याने अपघात घडणार नसलेबाबत हमीपत्र सादर केलेले आहे. सदरहु हमीपत्राचे अनुषंगाने सुरक्षा व्यवस्था कार्यान्वित ठेवणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. तसेच सदर जागेवर कुठलेही अपघात घडल्यास संपूर्ण जबाबदारी हमीपत्र लिहुन देणारे यांची असेल

सबब उपरोक्त तपशीलामध्ये नमूद वाणिज्य (भागश:) वापराचे इमारतीस भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र वरील अटी / शर्ती वर देण्यास हरकत नाही.

सदर जागेवरील बांधलेल्या इमारतीचे भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र (Part Occupancy Certificate) या कार्यालयाचे स्वाक्षरीसह सोबत तीन प्रतीत उपलब्ध करुन देत आहे. त्यावर कृपया आपली स्वाक्षरी करुन जमीन मालकांना अदा करणेत यावे, ही विनंती.

(ही.म. पाटील),
सहायक संचालक,
नगर रचना, जळगाव

उपविभागीय अधिकारी,
जळगाव भाग जळगाव

प्रत - १) सहायक संचालक, नगर रचना, जळगाव शाखा.
२) उपविभागीय अधिकारी, जळगाव भाग, जळगाव
३) श्रीविनित बाळकृष्ण बिर्ला, रा.जळगाव यांना माहितीसाठी.

TRIAL MODE - Click here for more information