नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौ. आपतगांव/ग.न.२४० पै./सहसंसं/ 8928 | औरंगाबाद. दि: 28/2/18

प्रति,
मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद

विषय :- <u>रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.</u>
मौ.आपतगांव ता. औरंगाबाद ग.न. २४० क्षेत्र ९१००.०० चौ.मी.

संदर्भ :- मा. जिल्हाधिकारी,औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.२०११/मशाक/जमिन-२/एनएपी-३४/मौ. आपतगांव/प्र.क्र.६१० दि. ९/११/१२

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये मौ. आपतगाव ता. औरंगाबाद येथील स.न. २४० मधील भूखंड क्र. C D E F G J K वर एकत्रित बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव प्राप्त आहे.

या कार्यालयाने मौ.आपतगांव ता. औरंगाबाद स.न.२४० या जागेच्या अभिन्यासास पत्र क्र. २६५ दि.३१/१/२०१३ अन्वये मंजूरीची शिफारस महसूल विभागकडे केली आहे. त्या अनुषंगाने महसूल विभागाने दि. १३/१/१४ रोजी बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहेत.या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या अभिन्यासात भूखंड क्र. C D E F G J K स्वतंत्र आहेत. तथापि, अर्जदाराने त्यांचे मालकीचे उक्त भूखंडाचे एकत्रिकरणासह बांधकाम परवानगी अपेक्षिली आहे. मा. जिल्हाधिकारी यांचे पत्रात सदर एकत्रिकरणचा उल्लेख नाही. प्रकरणात एकत्रिकरणासह बांधकाम परवानगी प्रदान करणे अपेक्षित आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत प्राप्त नकाशांची छाननी करुन त्यास खालील अटी व शर्तीवर बांधकाम नकाशांना रहिवास प्रयोजनासाठी एकत्रिकरणासह बांधकाम मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

या कार्यालयाने विषयांकित प्रकरणी पत्र क्र. २६५ दि.३१/१/२०१३ अन्वये अकृषि मंजूरी व अभिन्यास मंजूरीची शिफारस करतांना नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांनी दि.१३/१/१४चे आदेश क्र. प्र.क्र. ६१० अन्वये अकृषि परवानगी देणेचा नमूद केलेला अर्ज अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार वर बंधनकारक राहील.

१) प्रकरणी वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्यक्षात या व्यतिरिक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबधीत वास्तुशास्त्री जबाबदार राहील.
२) बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खालील प्रमाणे तपशिल नमूद करणे आवश्यक राहील
   अ) जागा मालकाची डेव्हलपर्सची वास्तुतज्ञाची आणि कॉन्ट्रक्टरची नांवे व पत्ते
   ब) स.न. / सिसन/ ग.न. इत्यादी भूखंडाचा तपशिल
   क) बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनांक
   ड) अनुज्ञेय करण्यात आलेले बांधीव क्षेत्र
   ई) मंजूर नकाशाची प्रत ज्या ठिकाणी पहावयास मिळेल त्या ठिकाणचा / कार्यालयाचा नांव व पत्ता
३) भूकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.
४) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
५) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
६) नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कायम राहिले पाहिजे.
७) नियोजित इमारती मध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.
८) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.
९) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१०) जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी, सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्र याबाबत खात्री महसूल विभागाने करणे आवश्यक राहील.

११) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहीजे.

१२) बांधकाम करतांना Structrual Safty संबधी अनुषंगीक नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.इमारतीचे आर सी सी डिझाईन स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी मंजूर करणे आवश्यक राहील.

१३) विषयांकित जागा नागरी जमिन कमाल धारणा कायदा १९७६ च्या तरतुदीनसुार अतिरिक्त होत नसल्याची खात्री महसुल विभागाने आपले स्तरावर करावी. याबाबतची छाननी या कार्यालयाने केलेली नाही.

१४) विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुळमुखत्यारपत्र, संम्मतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसुल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

१५) विषयांकित जागा खाजगी वने अंतर्गत येते किंवा कसे याबाबतची खात्री महसूल विभागाने आपले स्तरावर करण्यात यावी.

१६) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१७) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

१८) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

१९) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतोर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

२०) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२१) विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२२) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १४/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र. ३५९/०८/ नवि - ११ दि.१४/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितिय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२३) सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

२४) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करुन भोगवट प्रमाणपत्र घेणे. अर्जदारावर बंधनकारक राहील अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२५) अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

उक्त प्रकरणी या कार्यालयाची छाननी केवळ बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून वर नमूद व इतर सर्व अनुषंगिक मुद्याची छाननी व पूर्तता आपलेकडून करणेत येऊन मंजूरीबाबत पुढील जरुर ती कार्यवाही करणेत यावी.

प्रकरणासोबत ७/१२ उतारे, मोजणी नकाशा व रेखांकन/बांधकाम नकाशांचा एक संच इत्यादी कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ राखून इतर सर्व कागदपत्रे सोबत परत पाठविली आहेत. तसेच उक्त प्रकरणी आपणाकडून जरुर ती मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी नाकारल्यास त्या पत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठवावी ही विनंती.

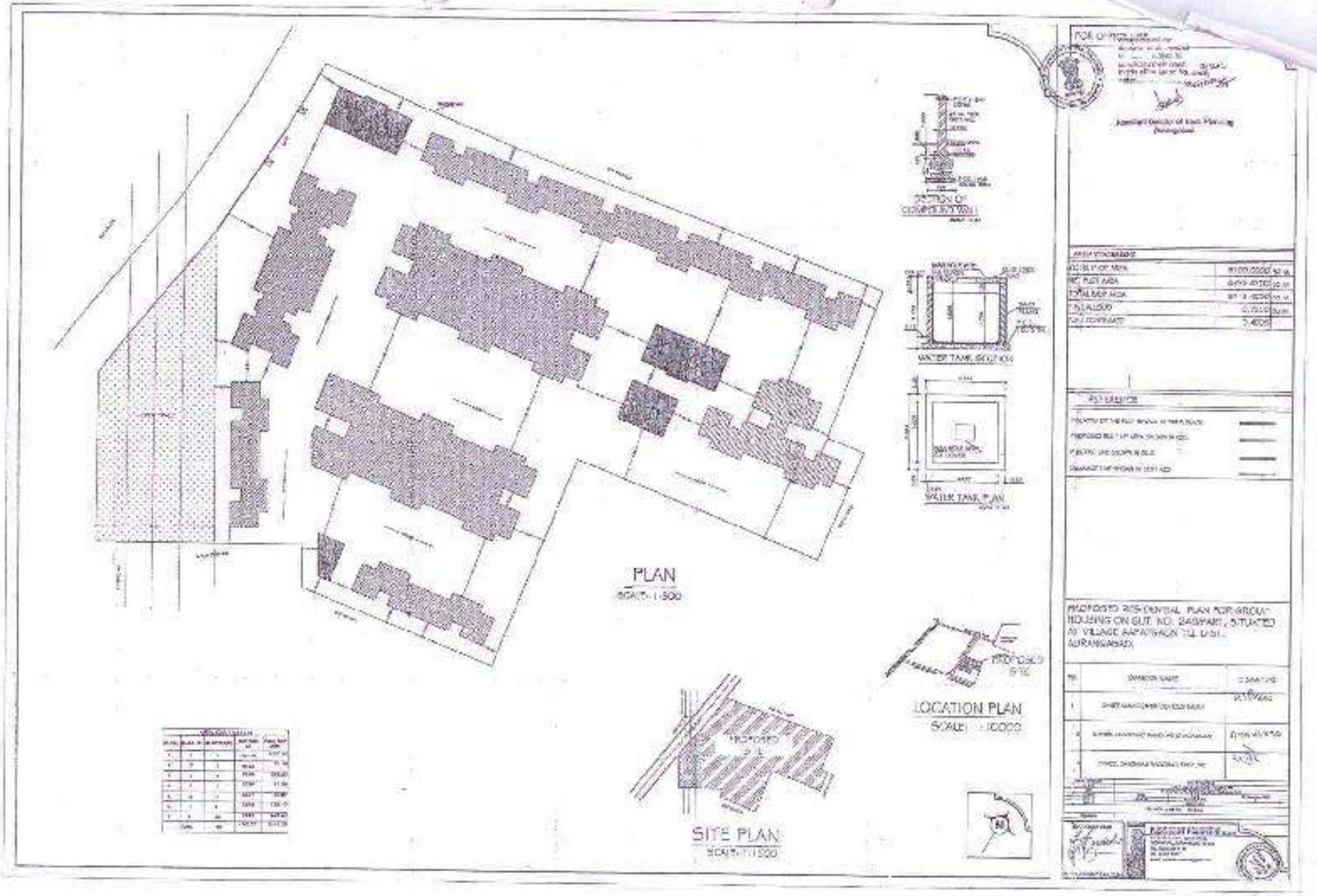
सोबत शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाच्या तीन प्रती सादर करण्यात येत आहे.

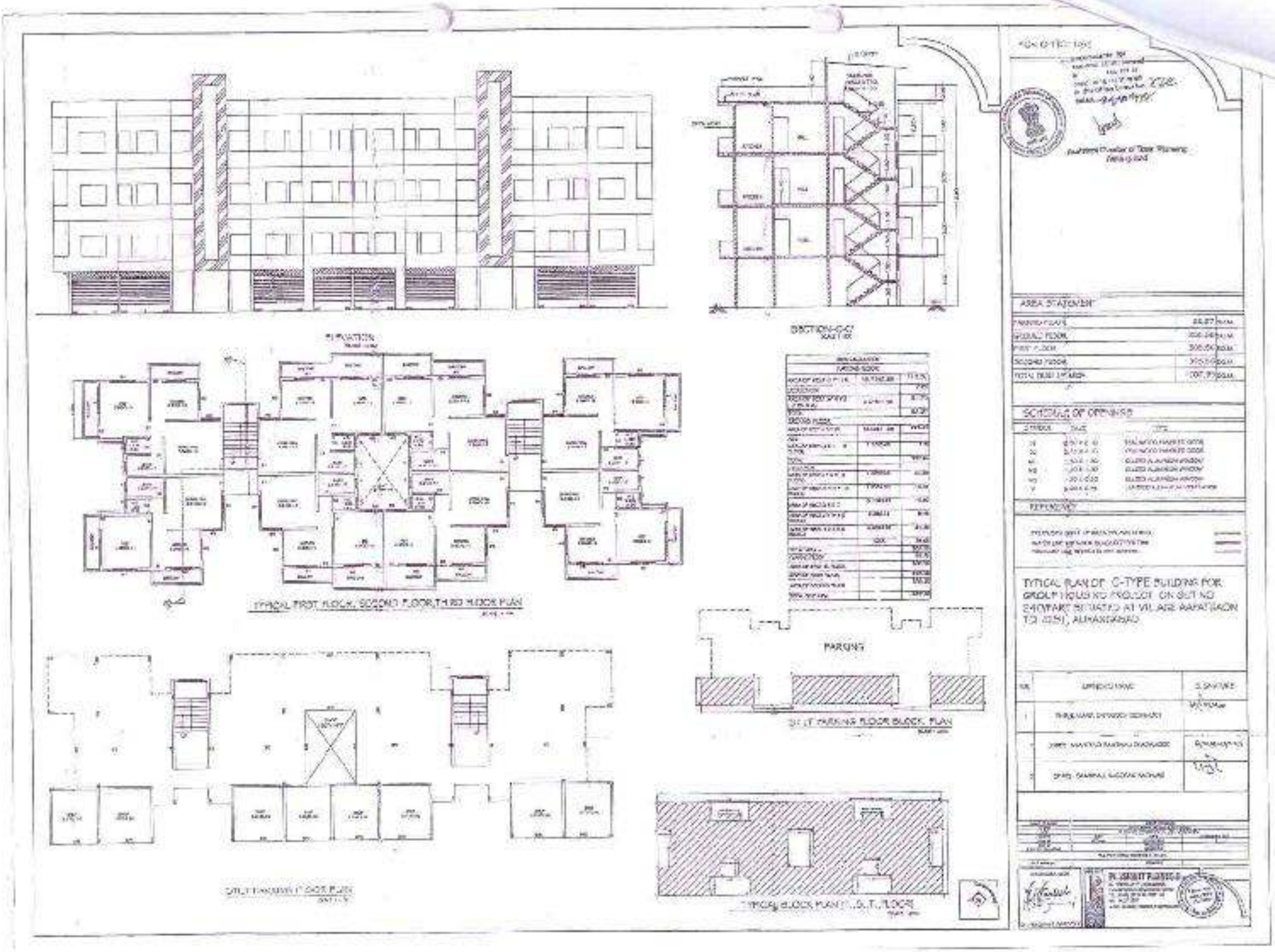
आपला

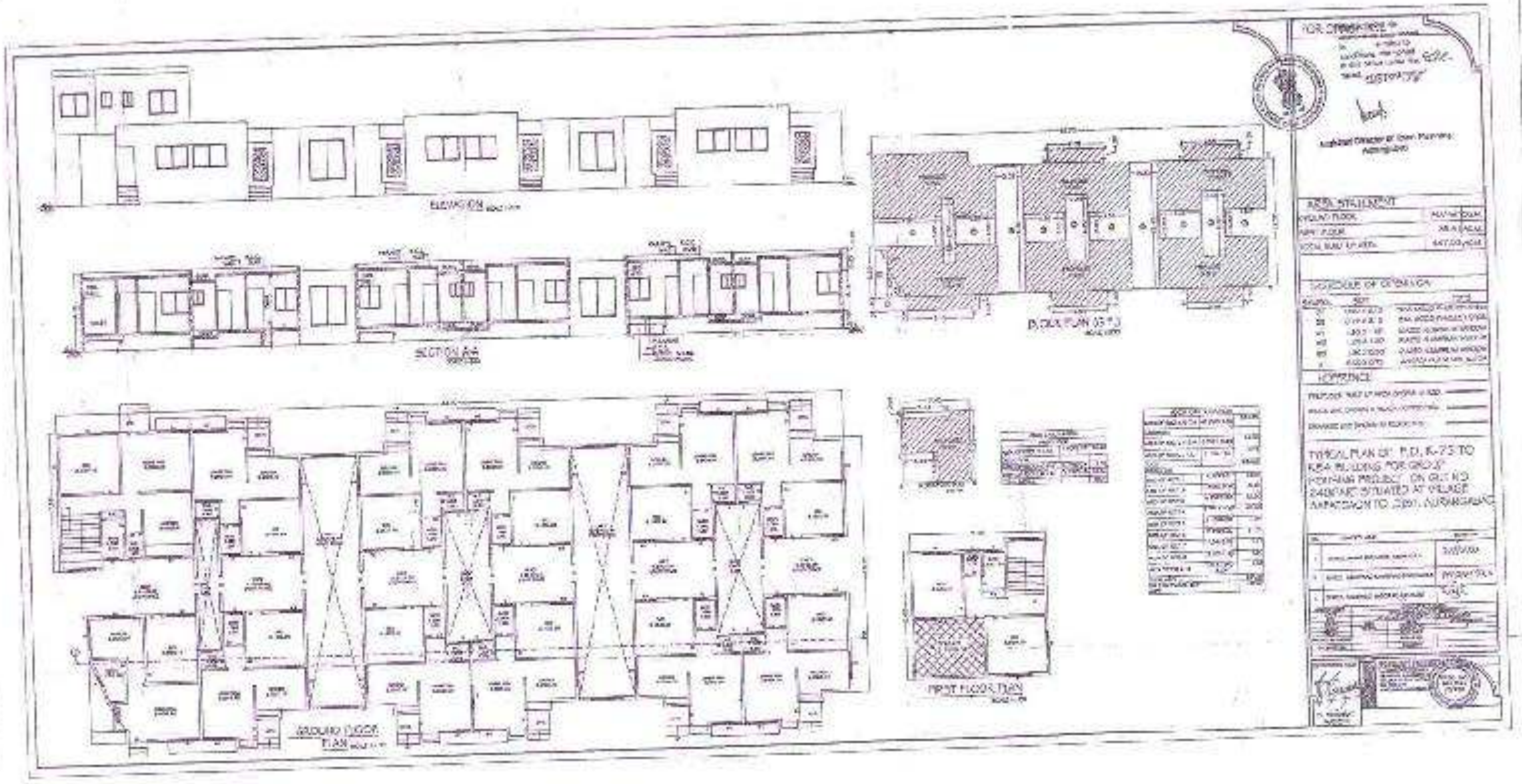
(सही)

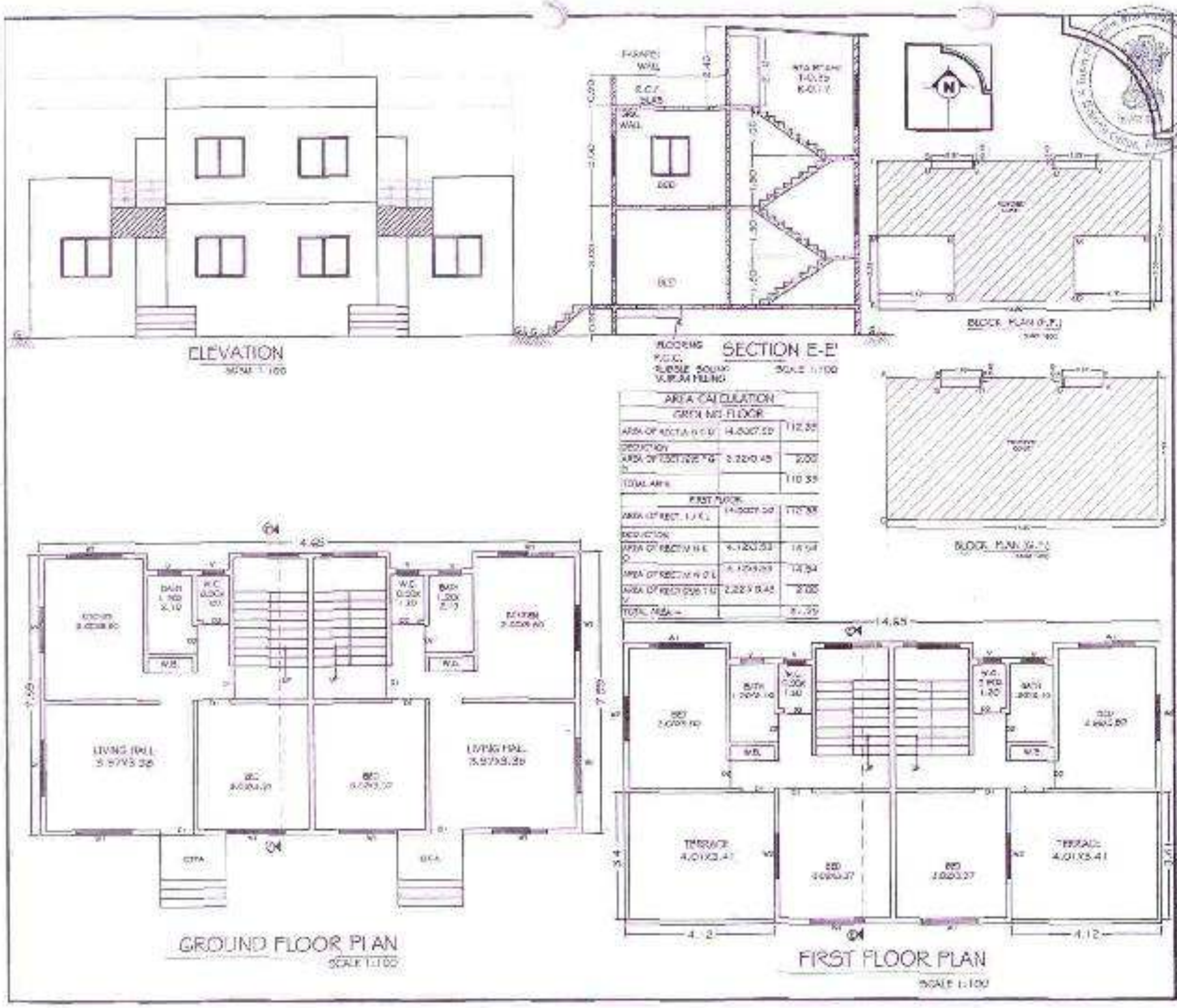
सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

Corr/-) Layout Building Permission


SECTION OF COMPOUND WALL
WATER TANK SECTION
WATER TANK PLAN
AREA STATEMENT
REFERENCE
PLAN
SCALE 1:500
LOCATION PLAN
SCALE 1:10000
PROPOSED SITE
SITE PLAN
PROPOSED
OWNERS NAME
SIGNATURE
FOR OFFICE USE


ELEVATION
SECTION-C-C'
TYPICAL FIRST FLOOR, SECOND FLOOR, THIRD FLOOR PLAN
PARKING
STILT PARKING FLOOR BLOCK PLAN
STILT PARKING FLOOR PLAN
AREA STATEMENT
SCHEDULE OF OPENINGS
REFERENCE
TYPICAL PLAN OF C-TYPE BUILDING FOR
AURANGABAD


ELEVATION
SECTION A-A
BLOCK PLAN
GROUND FLOOR PLAN
FIRST FLOOR PLAN
AREA STATEMENT
GROUND FLOOR
FIRST FLOOR
TOTAL BUILT UP AREA



AREA CALCULATION		
GROUND FLOOR		
AREA OF RECT. A B C D	14.80X7.59	112.35
DEDUCTION AREA OF RECT. [illegible]	2.22X0.45	2.00
TOTAL AREA		110.35
FIRST FLOOR		
AREA OF RECT. I J K L	[illegible]	112.35
DEDUCTION		
AREA OF RECT. [illegible]	[illegible]	14.54
AREA OF RECT. [illegible]	[illegible]	14.54
AREA OF RECT. [illegible]	2.22X0.45	2.00
TOTAL AREA =		[illegible]

FOR OFFICE USE

approved subject to conditions mentioned in this office Letter No. [illegible] dated 25/6/18

Assistant Director of Town Planning
Aurangabad

AREA STATEMENT

GROUND FLOOR	110.33	SQ.M.
FIRST FLOOR	81.25	SQ.M.
TOTAL BUILT UP AREA	191.58	SQ.M.

SCHEDULE OF OPENINGS

SYMBOL	SIZE	TYPE
D1	0.90 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
D2	0.75 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
W1	1.50 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W2	1.20 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W3	1.20 X 0.90	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
V	0.60 X 0.75	LOUVERED ALU.M VENTILATOR

REFERENCE

PROPOSED BUILT UP AREA SHOWN IN RED
WATER LINE SHOWN IN BLACK DOTTED THIN
DRAINAGE LINE SHOWN IN RED DOTTED

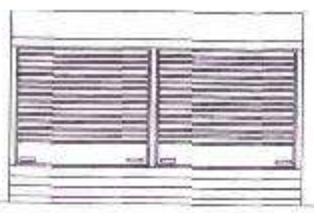
TYPICAL PLAN OF E1,E2,E3,E4 BUILDING FOR GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO. 240PART SITUATED AT VILLAGE AAPATGAON TQ. DIST. AURANGABAD

SR.	OWNERS NAME	SIGNATURE
1	SHREE MANIK DNYANDEV [illegible]	[illegible]
2	SHREE ANANTRAO [illegible]	[illegible]
3	SHREE [illegible]	[illegible]

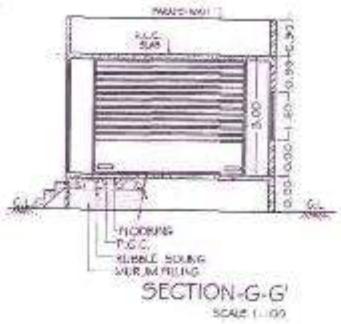
NAME OF WORK: GROUP HOUSING

DRAWN BY: VITTHAL

PRASHANT PAREKH

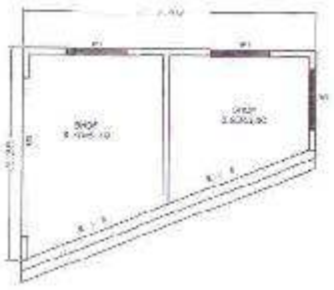


ELEVATION
SCALE 1:100

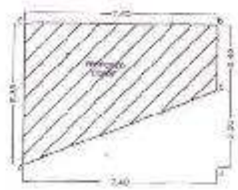


SECTION-G-G'
SCALE 1:100

AREA CALCULATION		
AREA OF RECT.A B C D	7.40 X 5.35	39.59
TOTAL		39.59
DEDUCTION		
AREA OF TRI. A C D E	1/2 X 7.40 X 2.87	10.62
TOTAL BUILT UP AREA		28.97



GROUND FLOOR
SCALE 1:100



BLOCK PLAN (G.F.)

Recommended for approval as amended subject to conditions mentioned in this office Letter No. S-22 dated 26/02/18

Assistant Director of Town Planning
Aurangabad

FOR OFFICE USE

AREA STATEMENT

GROUND FLOOR	28.97	SQ.M.
TOTAL BUILT UP AREA	28.97	SQ.M.

SCHEDULE OF OPENINGS

SYMBOL	SIZE	TYPE
D1	0.90 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
D2	0.75 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
W1	1.80 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W2	1.50 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W3	1.20 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
V	0.60 X 0.75	LOUVRED ALUMINIUM VENTILATOR

REFERENCE

PROPOSED BUILT UP AREA SHOWN IN RED
WATER LINE SHOWN IN BLACK DOTTED THIN
DRAINAGE LINE SHOWN IN RED DOTTED

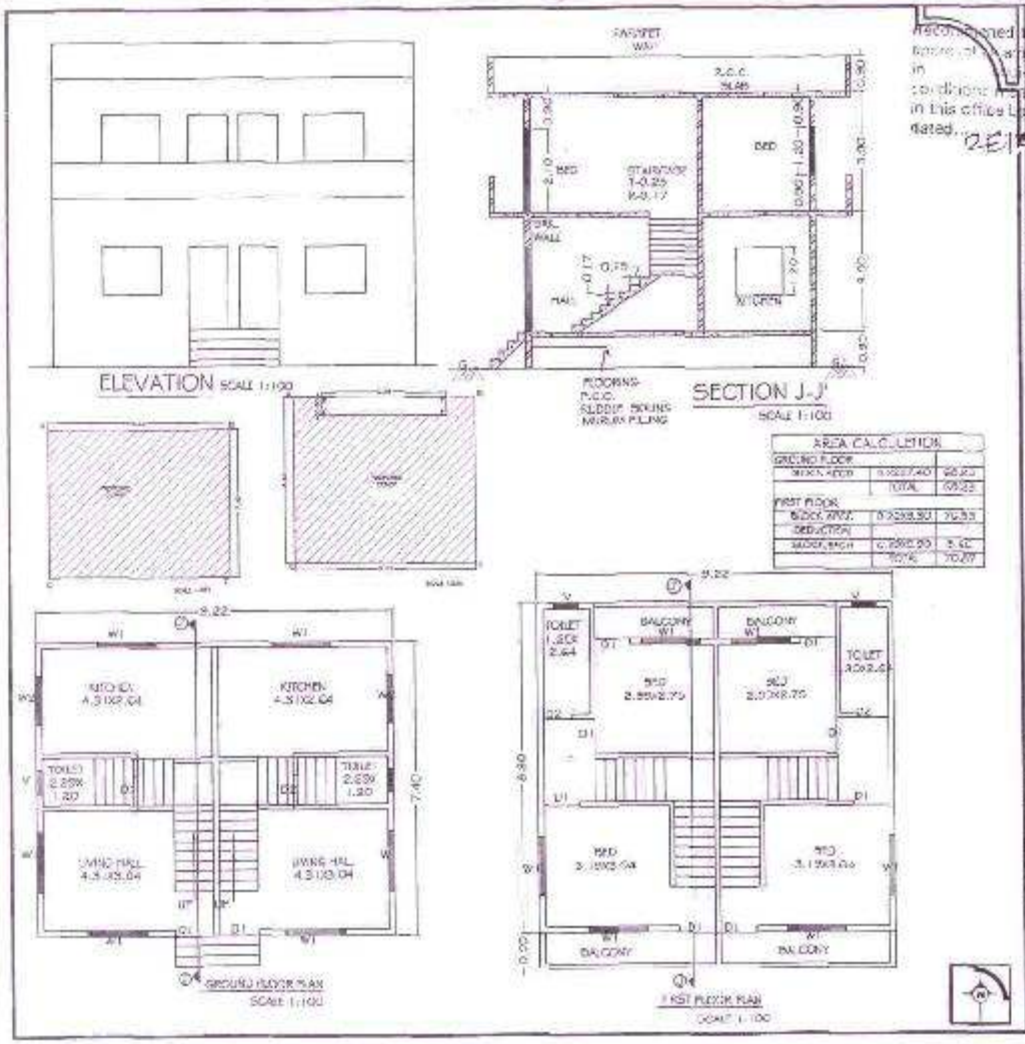
TYPICAL PLAN OF G1,G2 TYPE BUILDING FOR GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO 240/PART SITUATED AT VILLAGE AAPATGAON TQ .DIST. AURANGABAD

SR.	OWNER'S NAME	SIGNATURE
1	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]

ENGINEERS SIGN

Er. PRASHANT PARDESHI

PRASHANT PARDESHI B.E. CIVIL
B-4, SURYA APPT., PERANNPALLI,
PADAMPURA, AURANGABAD 431005
TEL. 0240 235 11 68, 23 71 43
MO. 9422712515
e-mail: pardeshi_prashant_m@yahoo.com



FOR OFFICE USE

Recommended for approval as amended in conditions subject to conditions mentioned in this office Letter No. 528 dated 12/2/2018

Assistant Director of Town Planning
Aurangabad

AREA STATEMENT

GROUND FLOOR	68.23	SQ.M.
FIRST FLOOR	70.87	SQ.M.
TOTAL BUILT UP AREA	139.10	SQ.M.

SCHEDULE OF OPENINGS

SYMBOL	SIZE	TYPE
D1	0.90 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
D2	0.75 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
W1	1.50 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W2	1.20 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W3	1.20 X 0.90	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
V	0.60 X 0.75	LOUVERED ALUMINIUM VENTILATOR

REFERENCE

PROPOSED BUILT UP AREA SHOWN IN RED.
WATER LINE SHOWN IN BLACK DOTTED THIN.
DRAINAGE LINE SHOWN IN RED DOTTED.

TYPICAL PLAN OF J-1, J-2, TYPE BUILDING FOR GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO 240/PART SITUATED AT VILLAGE AAPATGAON TQ. DIST. AURANGABAD

SR.	OWNER'S NAME	SIGNATURE
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

NAME OF WORK: GROUP HOUSING

ENGINEERS SIGN
Er. PRASHANT PARDESHI

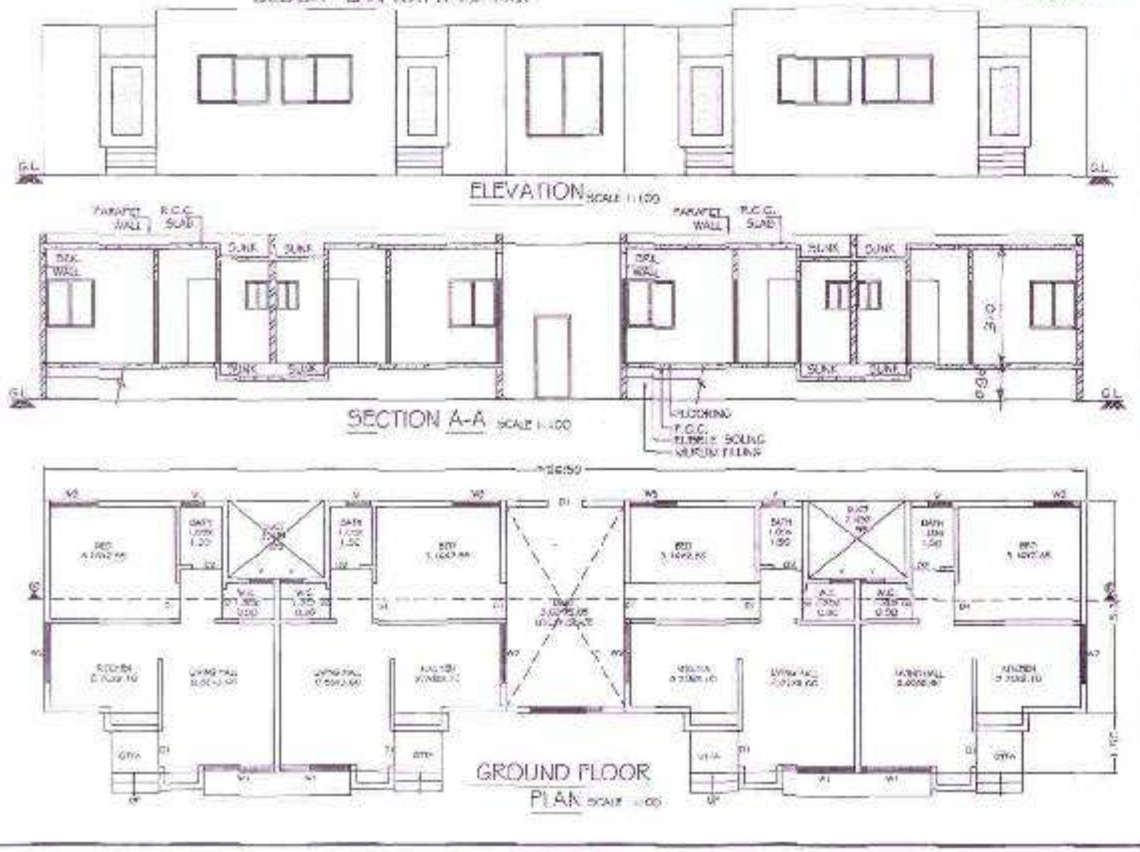
PRASHANT PARDESHI
REGD. NO. AHC/ENG/75/420

BLOCK PLAN (G.F.)

AREA CALCULATION		
AREA OF RECT. A B C D	26.50X5.35	141.78
ADDITION		
AREA OF RECT E F G H	6.00X1.36	8.15
TOTAL		150.93
DEDUCTION		
AREA OF RECT. 1	2.45X1.95	9.56
AREA OF RECT. 2	3.00X5.05	15.15
TOTAL AREA =		24.71
TOTAL B/U P AREA		126.22

... recommended for ... subject to conditions mentioned in this office Letter No. ... dated 26.1.2018

Assistant Director of Town Planning
Aurangabad



FOR OFFICE USE

AREA STATEMENT

GROUND FLOOR	135.22	SQ.M.
TOTAL BUILT UP AREA	135.22	SQ.M.

SCHEDULE OF OPENINGS

SYMBOL	SIZE	TYPE
D1	0.90 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
D2	0.75 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
W1	1.50 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W2	1.20 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W3	1.20 X 0.90	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
V	0.60 X 0.75	LOUVERED ALUMINIUM VENTILATOR

REFERENCE

PROPOSED BUILT UP AREA SHOWN IN RED

WATER LINE SHOWN IN BLACK DOTTED THIN

DRAINAGE LINE SHOWN IN RED DOTTED

TYPICAL PLAN OF K-67 TO K-74
BUILDING FOR GROUP HOUSING
PROJECT ON GUT NO 240/PART
SITUATED AT VILLAGE AAPATGAON
TQ .DIST. AURANGABAD

SR.	OWNERS NAME	SIGNATURE
1	[illegible]	[signature]
2	SHREE [illegible]	[signature]
3	SHREE [illegible]	[signature]

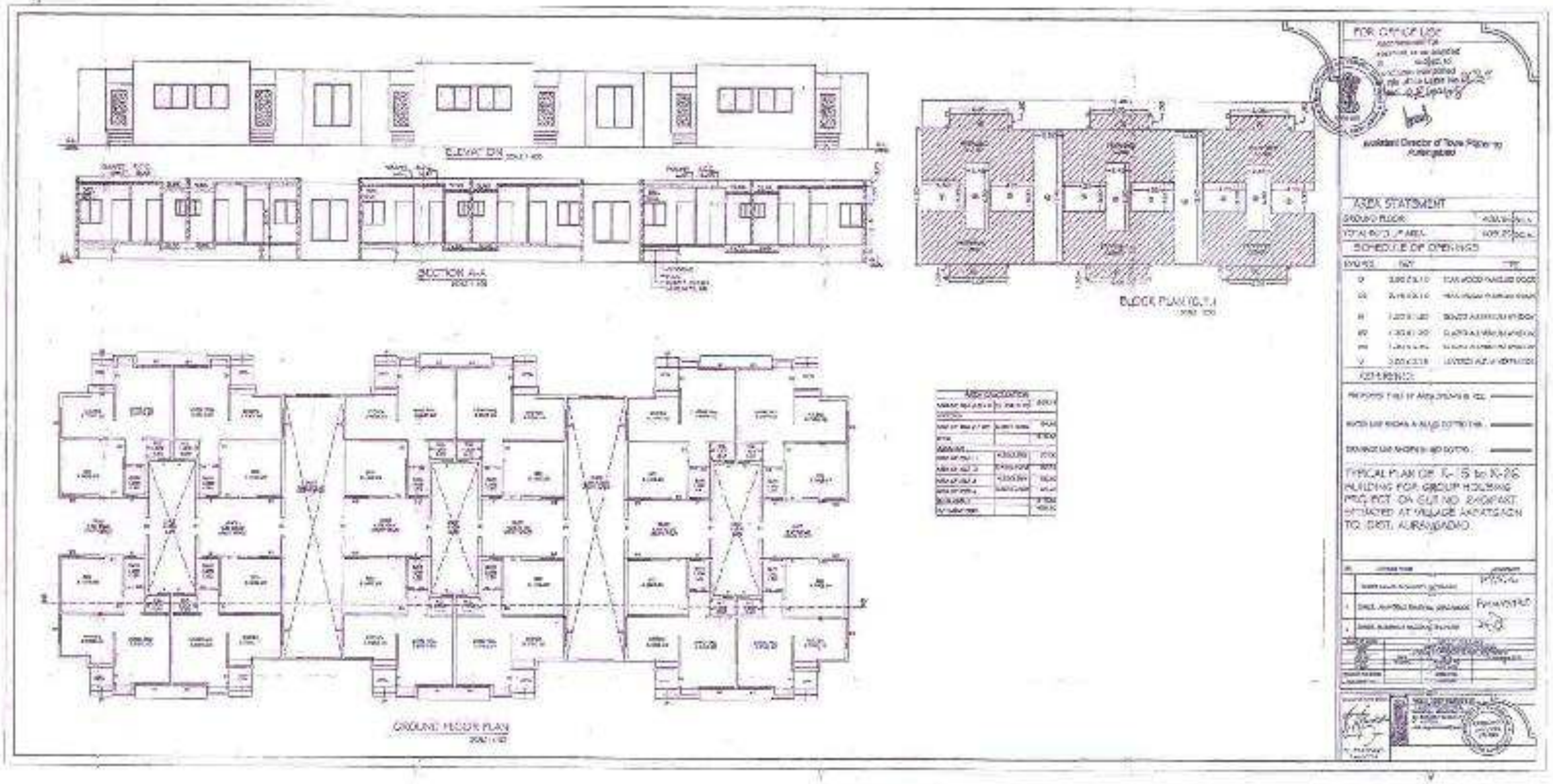
NAME OF WORK: GROUP HOUSING

ENGINEER SIGN

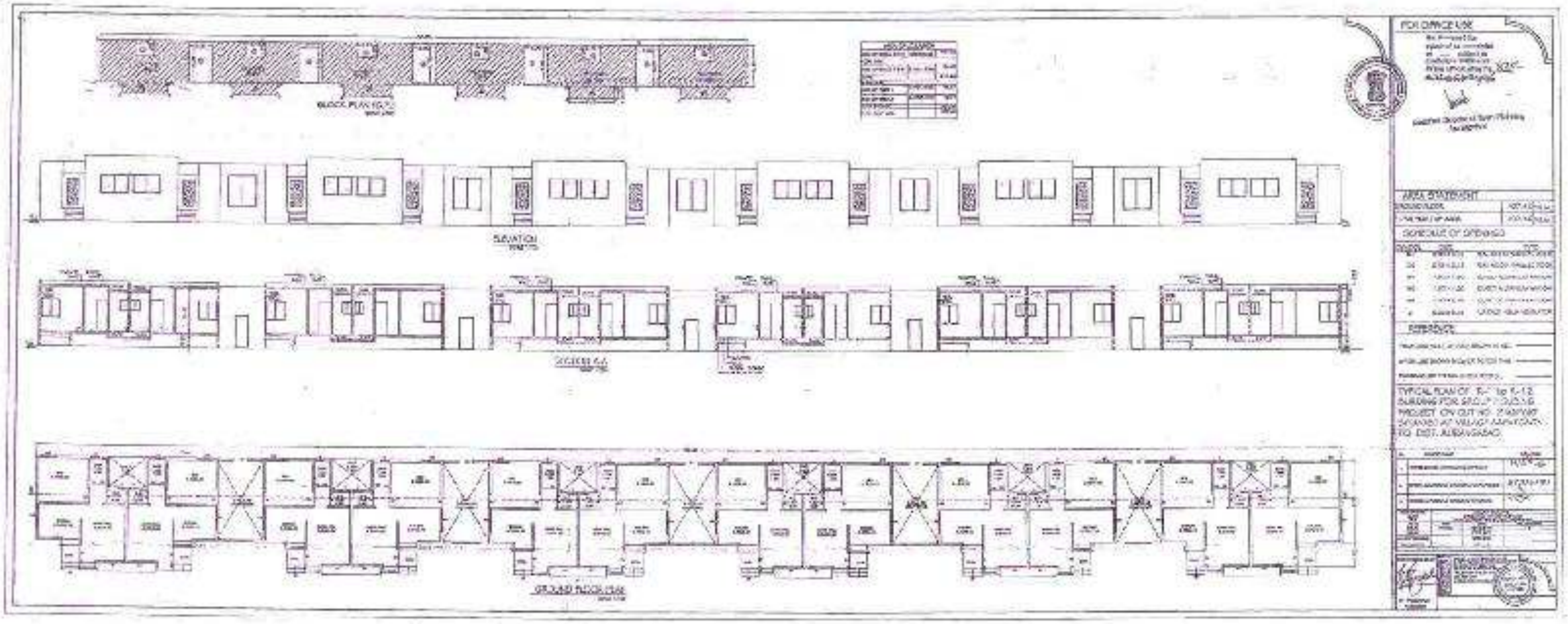
Er. PRASHANT PARDESHI

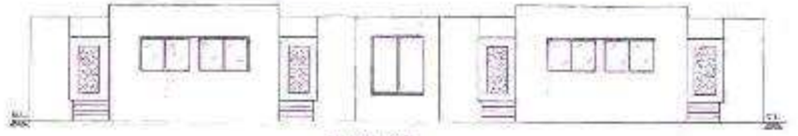
PRASHANT PARDESHI

REGD. NO. AMC/TPS/E/470

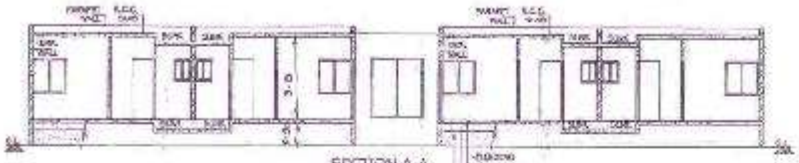


ELEVATION
SECTION A-A
BLOCK PLAN
GROUND FLOOR PLAN
FOR OFFICE USE
Assistant Director of Town Planning Aurangabad
AREA STATEMENT
GROUND FLOOR
SCHEDULE OF OPENINGS
REFERENCE
TYPICAL PLAN OF K-15 to K-26 BUILDING FOR GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO. 240PART SITUATED AT VILLAGE AKHATGAON TQ. DIST. AURANGABAD.

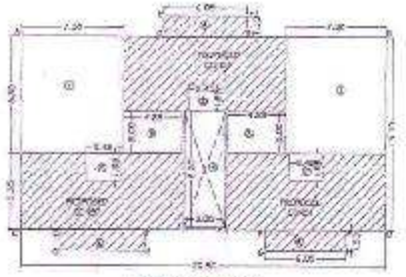

BLOCK PLAN
ELEVATION
SECTION A-A
GROUND FLOOR PLAN
FOR OFFICE USE
AREA STATEMENT
SCHEDULE OF OPENINGS
REFERENCE
TYPICAL PLAN OF R-1 to R-12 BUILDING FOR GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO.
TQ. DIST. AURANGABAD



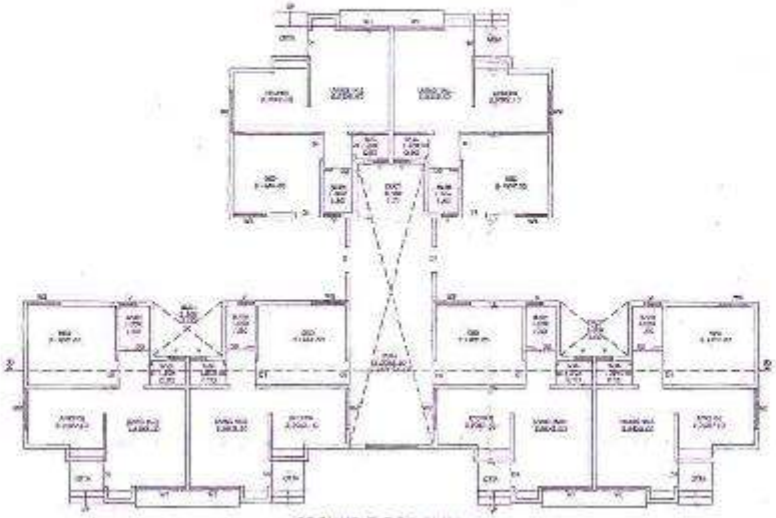
ELEVATION



SECTION A-A



BLOCK PLAN (G.F.)



GROUND FLOOR PLAN

AREA CALCULATION		
AREA OF [illegible]	[illegible]	[illegible]
DEDUCTION		
AREA OF [illegible]	[illegible]	[illegible]
TOTAL		[illegible]
DEDUCTION		
AREA OF [illegible] 1	[illegible]	[illegible]
AREA OF [illegible] 2	[illegible]	[illegible]
AREA OF [illegible] 3	[illegible]	[illegible]
AREA OF [illegible] 4	[illegible]	[illegible]
TOTAL AREA [illegible]		[illegible]
TOTAL BUILT UP AREA		[illegible]

FOR OFFICE [illegible]

Approval [illegible] conditions mentioned in this office Letter No. [illegible] dated [illegible]

Assistant Director of Town Planning Aurangabad

AREA STATEMENT	
GROUND FLOOR	202.72 SQ.M
TOTAL BUILT UP AREA	202.72 SQ.M

SCHEDULE OF OPENINGS

SYMBOL	SIZE	TYPE
D	0.90 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
D2	0.75 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
W	1.50 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W2	1.20 X 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W3	1.50 X 0.90	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
V	[illegible]	LOUVERED ALUMINIUM VENTILATOR

REFERENCE

PROPOSED BUILT UP AREA SHOWN IN RED

WATER LINE SHOWN IN BLACK DOTTED THIN

DRAINAGE LINE SHOWN IN RED DOTTED

TYPICAL PLAN OF K-13,K14,& K27 TO K30 BUILDING FOR GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO. 240/PART SITUATED AT VILLAGE AAPATGAON TQ. DIST. AURANGABAD

SR.	OWNER NAME	SIGNATURE
1	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]