नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौ. आपतगांव/ग.न.२४० पै./ससंअ/ 830 औरंगाबाद.
दि : दि 28/02/18

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद

विषय :- रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
मौ.आपतगांव ता. औरंगाबाद ग.न. २४० क्षेत्र ९२००.०० चौ.मी.

संदर्भ :- मा. जिल्हाधिकारी,औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.२०१९/नशाक/जमिन-१/एनएपी-३४/मौ. आपतगांव/प्र.क्र.६०१ दि.९/११/१२.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये मौ. आपतगांव ता. औरंगाबाद येथील स.न. २४० मधील भूखंड क्र. A B E H I K वर एकत्रित बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव प्राप्त आहे.

या कार्यालयाने मौ आपतगांव ता. औरंगाबाद स.न.२४० या जागेच्या अभिन्यासास पत्र क्र. २६७ दि.३१/१/२०१३ अन्वये सॅन्ट्रीची शिफारस महसूल विभागाकडे केली आहे. त्या अनुषंगाने महसूल विभागाने दि२४/५/२०१३ रोजी बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहेत.या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या अभिन्यासात भूखंड क्र. A B E H I K स्वतंत्र आहेत. तथापि, अर्जदाराने त्यांचे मालकीचे उक्त भूखंडाचे एकत्रिकरणासह बांधकाम परवानगी अपेक्षिली आहे. मा. जिल्हाधिकारी यांचे पत्रात सदर एकत्रिकरणाचा उल्लेख नाही. प्रकरणात एकत्रिकरणासह बांधकाम परवानगी प्रदान करणे अपेक्षित आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत प्राप्त नकाशाची छाननी करुन त्यास खालील अटी व शर्तीवर बांधकाम नकाशांना रहिवास प्रयोजनासाठी एकत्रिकरणसह 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.१०/१/२०१३ चे आदेश क्र. प्र.क्र.६०९ अन्वये अकृषि परवानगी देणेचा नमूद केलेला अर्ज अटी व शर्ती चे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१) प्रकरणी वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्यक्षात या व्यतिरिक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबंधीत वास्तशास्त्री जबाबदार राहील.

१) बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खालील प्रमाणे तपशिल नमूद करणे आवश्यक राहील
अ) जागा मालकाची डेव्हपर्सची वास्तूशास्त्री 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

२) भूकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.

३) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

४) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

५) नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अंतिरिक्त अन्य बांधकाम धरुन एकूण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रापेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्र ज्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

६) नियोजीत इमारती मध्ये १/८ रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

७) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व तेला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे पाहीजे.

८) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

Page 1 of 2 Nagar Rachna Vibhag

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

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

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

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

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

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

१५) 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.

१६) लिफ्ट मंजिव्यात बदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच लिफ्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

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

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

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

२०) विघटन होणा-या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२१) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीबी-४३०८/४१२३/प्र.क्र. ३५९/०८/ नवि - ११ दि.१९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले आहे. याबाबत गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२२) सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५२०.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

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

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

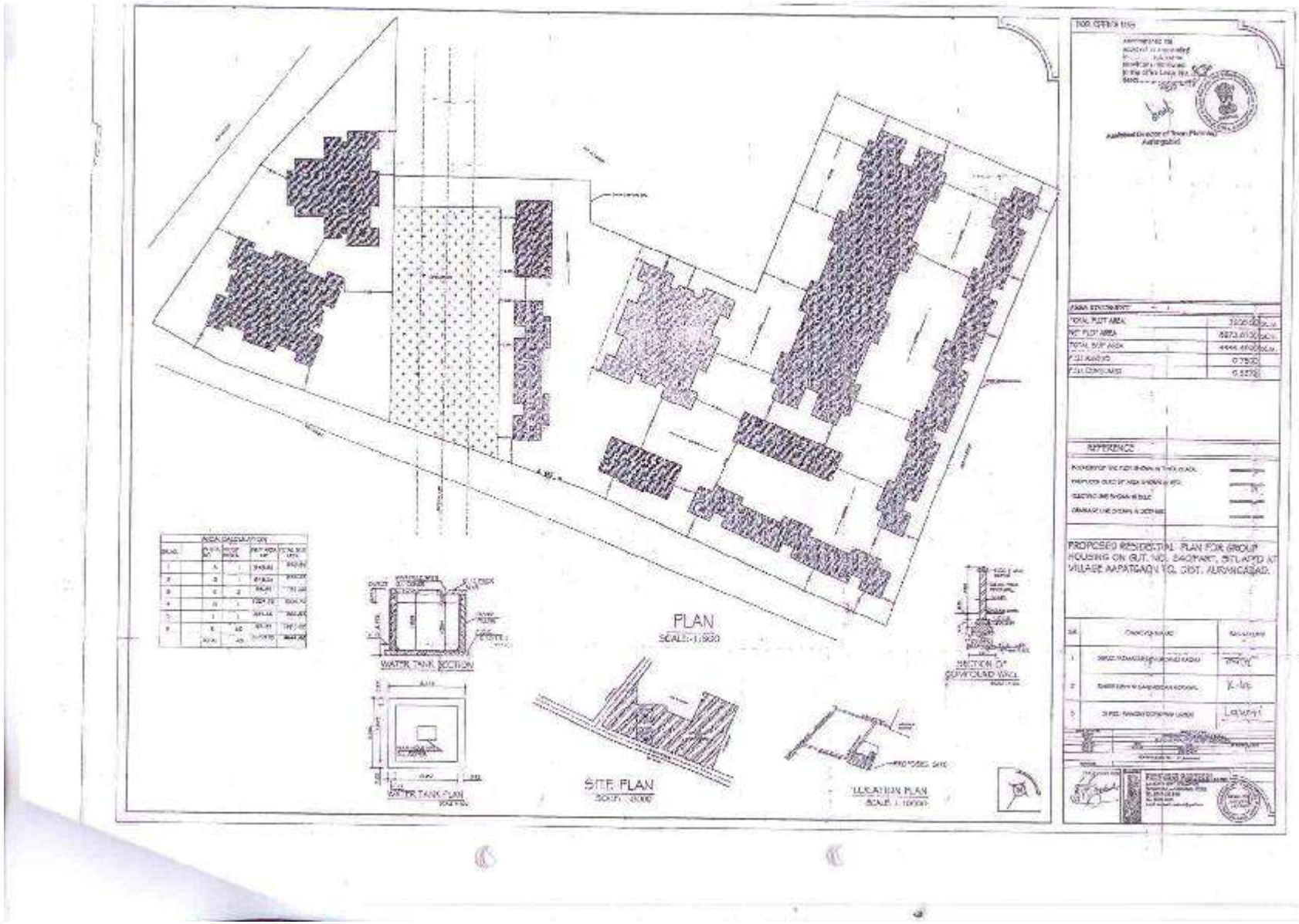
उक्त प्रकरणी या कार्यालयाची छाननी केवळ बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून वर नमूद व इतर सर्व अनुषंगीक मुद्दाची छाननी व पूर्तता आपलेकडून करणेत येऊन मंजूरीबाबत पुढील सक्षम ती कार्यवाही करणेत यावी.

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

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

आपला

सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.


PLAN
SCALE:- 1:100
SITE PLAN
WATER TANK SECTION
WATER TANK PLAN
SECTION 'D' COMPOUND WALL
PROPOSED SITE
PROPOSED RESIDENTIAL PLAN FOR GROUP HOUSING ON GUT. NO. 540/PART, SITUATED AT VILLAGE AAPATGAON TQ. DIST. AURANGABAD.

PASSENGER FLOOR PLAN

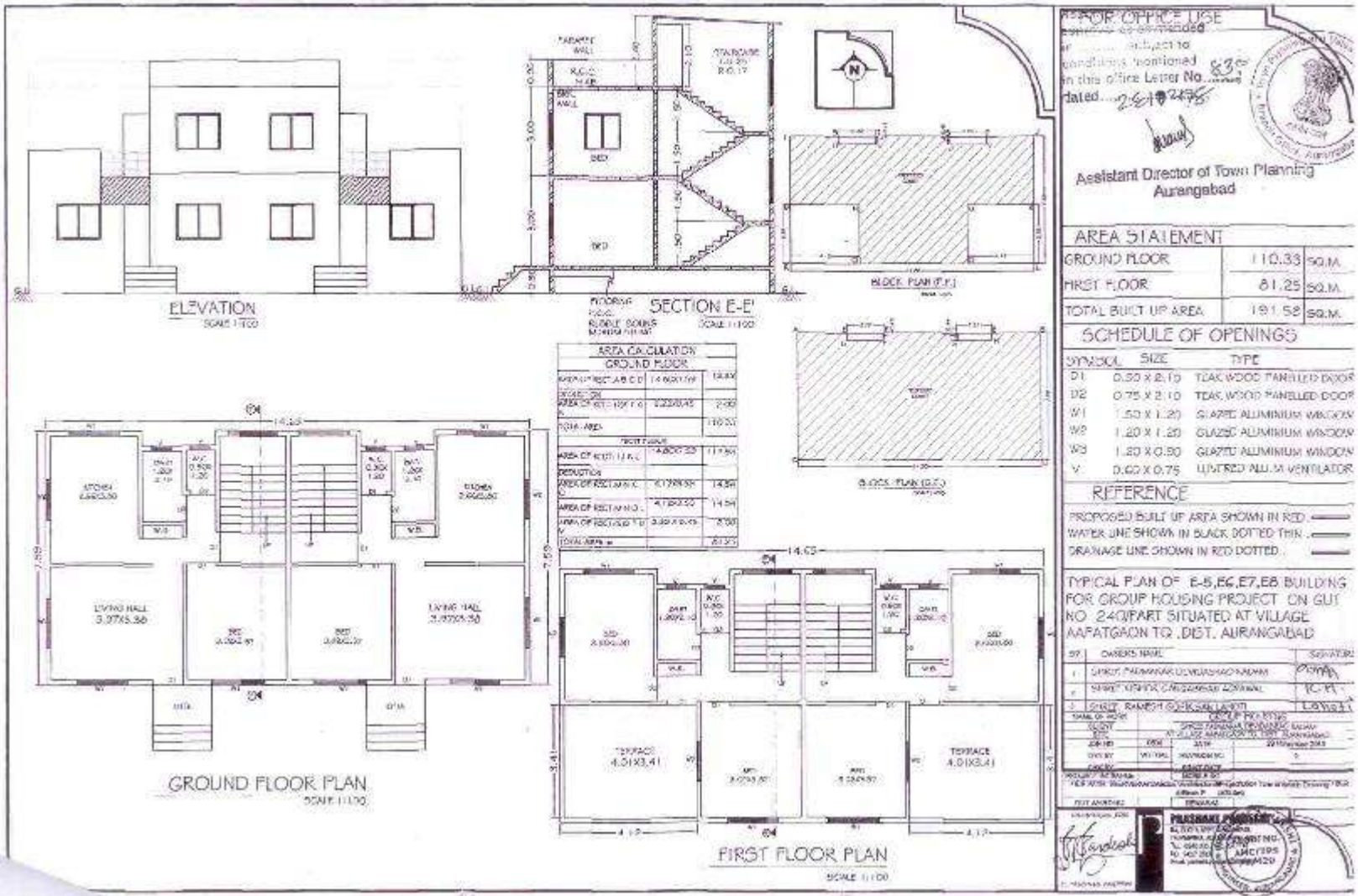
ELEVATION

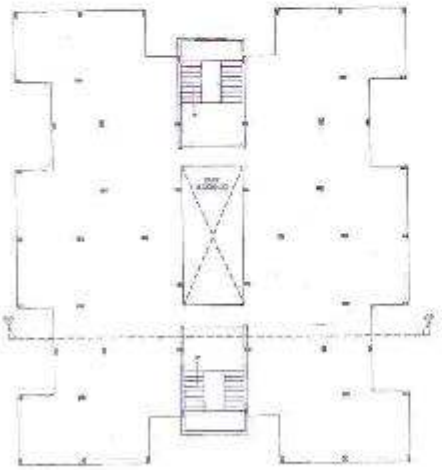
TYPICAL FIRST FLOOR SHOWING FLOOR THIRD FLOOR PLAN

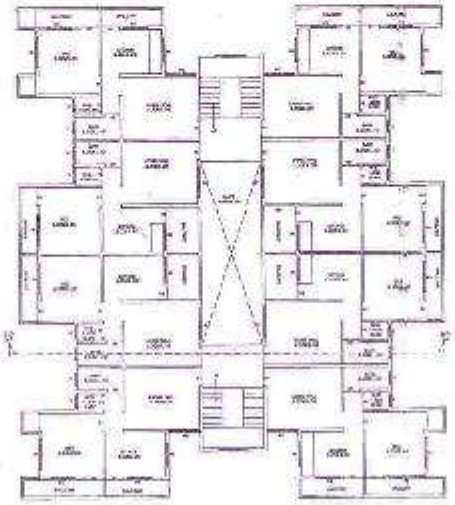
SECTION

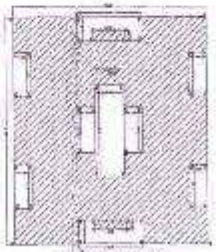
SCHEDULE OF OPENINGS

TYPICAL PLAN OF B-TYPE BUILDING FOR GROUP HOUSING PROJECT ON GIST NO. RAICHAK SHIVAJI PATLI VILLAGE ANNEXATION TO SITE, AURANGABAD


ELEVATION
SCALE 1:100
SECTION E-E'
SCALE 1:100
BLOCK PLAN (F.F.)
B.OCC. PLAN (G.F.)
AREA CALCULATION
GROUND FLOOR
GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1:100
FIRST FLOOR PLAN
SCALE 1:100
FOR OFFICE USE
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 E-5,E6,E7,E8 BUILDING FOR GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO 240/PART SITUATED AT VILLAGE AAPATGAON TQ .DIST. AURANGABAD







FOR OFFICE USE

Assistant Director of Town Planning
Ajmergadh

AREA STATEMENT

GROUND FLOOR	1281.00	SQ.M.
FIRST FLOOR	1334.50	SQ.M.
SECOND FLOOR	1334.00	SQ.M.
TOTAL BUILT UP AREA	3949.50	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	1.20 x 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W2	1.20 x 1.20	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
W3	1.20 x 0.60	GLAZED ALUMINIUM WINDOW
V		VENTILATOR

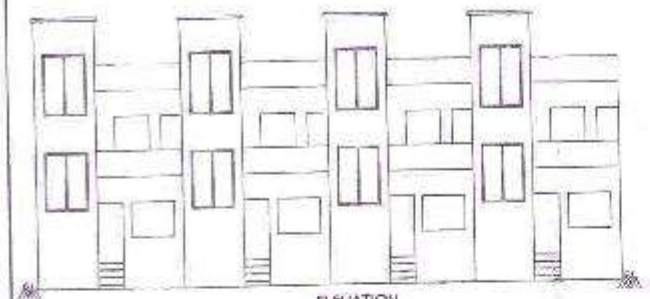
REFERENCE

TYPICAL PLAN OF H-TYPE BUILDING FOR GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO. 214/PART SITUATED AT VILLAGE ARAVALI ON TO DIST. RAJSAMAND

SR.	OWNER'S NAME	SIGNATURE
1	SHRI JAGMOHAN GOVERNMENT GOOD	
2	SHRI VIJAY KUMAR MEHTA	
3	SHRI RAKESH KUMAR PATEL	

PLANNED BY

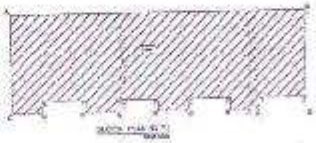
PRAKASH PAREEK



ELEVATION

SECTION 1

FIRST FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

FOR OFFICE USE

accommodated for
approval as amended
is subject to
conditions mentioned
this office Letter No. 540

Assistant Director of Town Planning
Aurangabad

AREA STATEMENT		
GROUND FLOOR	132.49	SQ.M.
FIRST FLOOR	97.68	SQ.M.
TOTAL BUILT UP AREA	230.17	SQ.M.

SCHEDULE OF OPENINGS

SYMBOL	SIZE	TYPE
D	0.90 X 2.10	TEAK WOOD PANELLED DOOR
SD	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

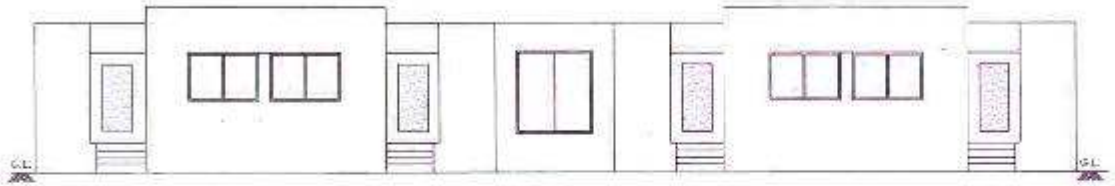
PROPOSED BUILT UP AREA SHOWN IN RED
WATER LINE SHOWN IN BLACK DOTTED THIN
DRAINAGE LINE SHOWN IN RED DOTTED

TYPICAL PLAN OF I-TYPE BUILDING FOR GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO. 240/PART SITUATED AT VILLAGE AAPANGAON TQ. /DIST. AURANGABAD

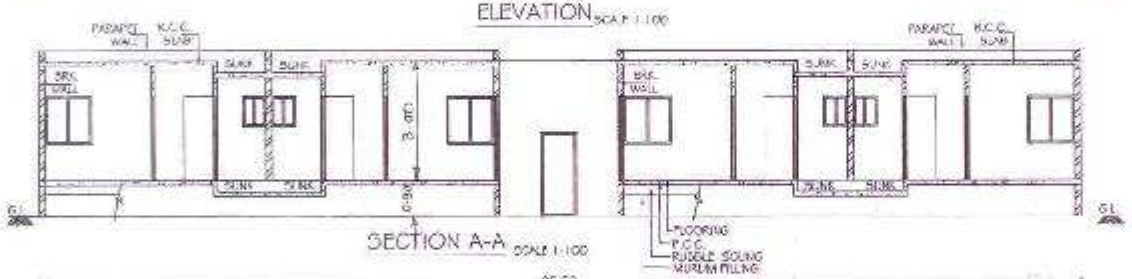
BLOCK PLAN (G.F.) SCALE 1:200

AREA CALCULATION		
AREA OF RECT A,B,C,D	26.50×5.35	141.77
ADDITION		
AREA OF RECT E,F,G,H	6.70×2.45	16.15
TOTAL		157.92
DEDUCTION		
AREA OF RECT. 1	2.45×1.35	3.30
AREA OF RECT. 2	3.00×1.20	3.60
TOTAL AREA =		24.07
TOTAL BUP AREA		135.22

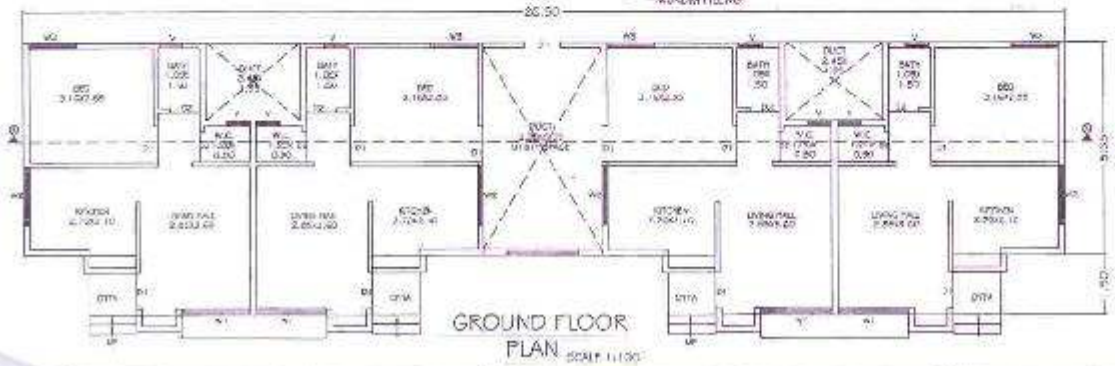
Assistant Director of Town Planning
Aurangabad



ELEVATION SCALE 1:100



SECTION A-A SCALE 1:100



PLAN SCALE 1:100

FOR OFFICE USE

Approval is commanded
Subject to
conditions mentioned
in this office Letter No. KBC
dated 2.6.2016

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	LUVERED ALU.M VENTILATOR

REFERENCE

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

TYPICAL PLAN OF
K63,K64,K65,K66 BUILDING FOR
GROUP HOUSING PROJECT ON GUT
NO 240/PART SITUATED AT VILLAGE
AAPATGAON TQ .DIST. AURANGABAD

SR.	OWNERS NAME	SIGNATURE
1	SHREE PADMAKAR DEVIDASRAO KADAM	
2	SHREE BISHOR GANGADHAR AGRAWAL	
3	SHREE RAMESH GOPIKISAN LAHOTI	

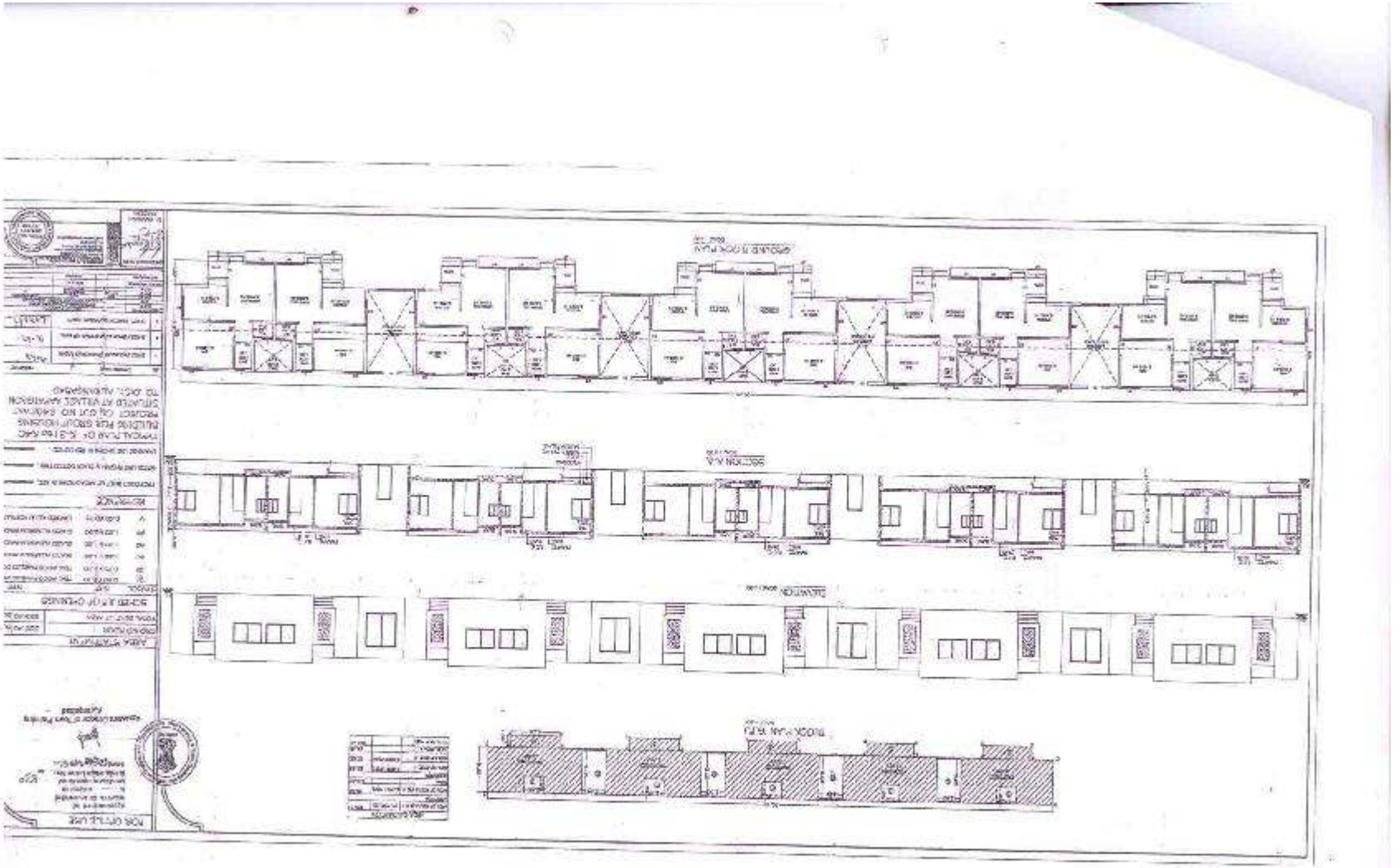
NAME OF WORK	PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT VILLAGE AAPATGAON TQ. DIST. AURANGABAD		
CLIENT			
SITE			
JOB NO.	DATE	DATE	DRAWING NO.
DWN BY	VETTING	APPROVED AND PRINT DATE	
CHK BY			
PROJECT INCHARGE		MODULE NO.	
CAT NUMBER		STAGE	

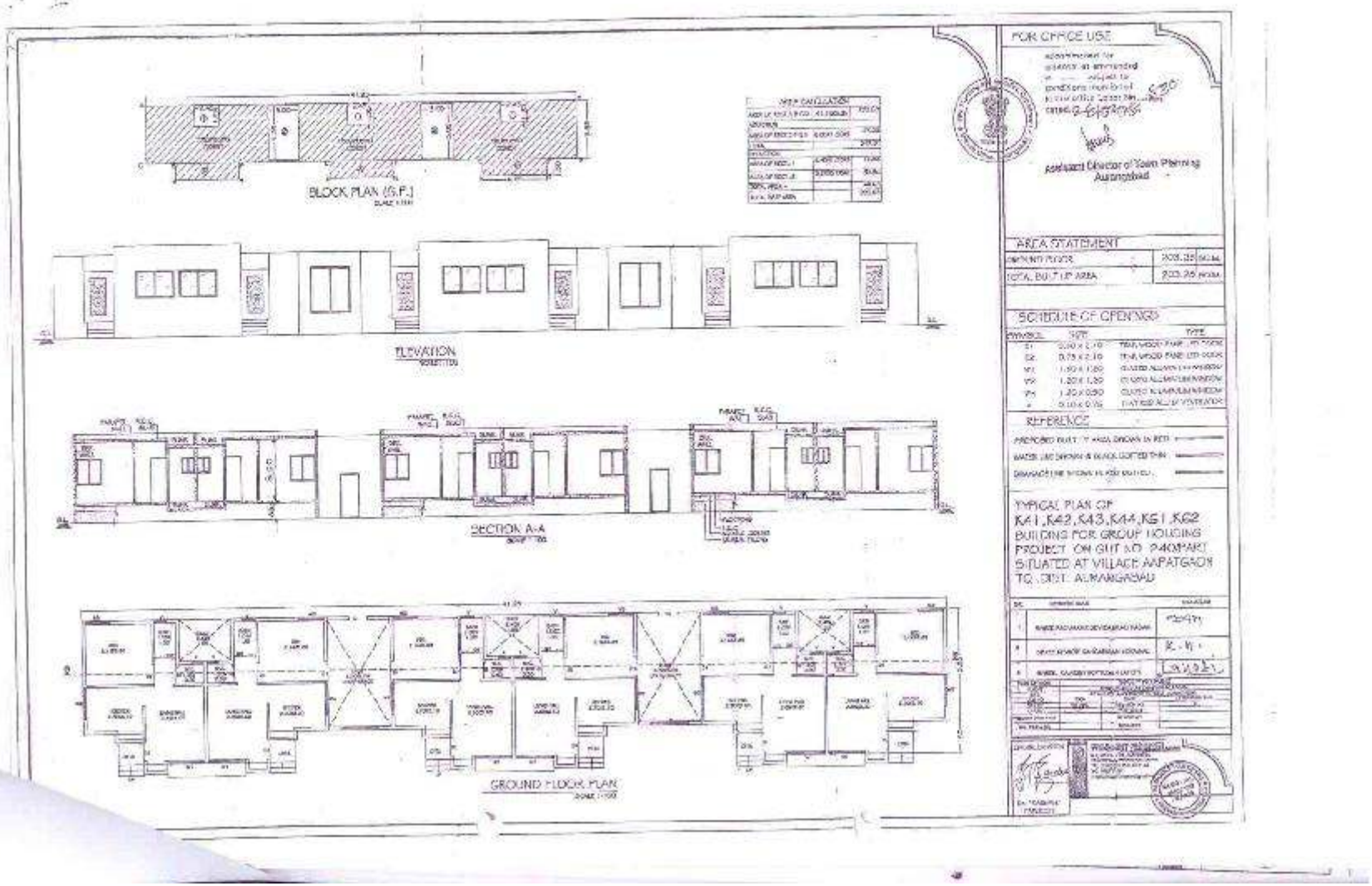
ENGINEERS SIGN

Er. PRASHANT PARDESHI

PRASHANT PARDESHI
B.E. (CIVIL) M.I.E. (INDIA)
PRASHANT NAGAR, PADAMPURA, AURANGABAD 431001
PH. (0240) 2331140 M. 9823 [illegible]
e-mail: prashant.pardeshi@gmail.com

REGD. NO. AURC/TYP5/(E)/420




BLOCK PLAN (G.F.)
ELEVATION
SECTION A-A
GROUND FLOOR PLAN
FOR OFFICE USE
Assistant Director of Town Planning
Aurangabad
AREA STATEMENT
TOTAL BUILT UP AREA
SCHEDULE OF OPENINGS
REFERENCE
TYPICAL PLAN OF
K41,K42,K43,K44,K51,K62
BUILDING FOR GROUP HOUSING
PROJECT ON GUT NO. 240PART
SITUATED AT VILLAGE AMPATGAON
TQ. DIST. AURANGABAD