स.सं.क्र. ... 995/6
सोबतचा प्रत

BLOCK PLAN 1/3

Town Planning and Valuation Department * Branch Office, Aurangabad.

Recommended for Final Approval as Ammended In .... subject to condition mentioned in this office letter No. 41 dated 13/1/2017.

Assistant Director of Town Planning Aurangabad.

	AREA STATEMENT	IN SQ.M.
1.	**GROSS AREA OF LAND**	4000.00 SQM
2.	DEDUCTIONS FOR	
	(a) ROAD ACQUISITION AREA	NILL
	(b) PROPOSED ROAD	NILL
	(C) ANY RESERVATION	NILL
	TOTAL DEDUCTIONS (a+b+c)	NILL
3.	REMAINING GROSS AREA OF PLOT (1-2)	4000.00
4.	DEDUCTIONS FOR (a) RECREATIONAL OPEN SPACES AS PER	
	REGULATION NO.13.3	400.00
	OPEN SPACE PROVIDED	428.00
	(b) INTERNAL ROADS	
	(C) AMENITY SPACE,IF ANY (5%)	200.00
	AMENITY SPACE PROVIDED	203.00
	TOTAL DEDUCTIONS (a+b+c)	600.00
5.	NET AREA OF PLOTS FOR FSI CALCULATION = 90 X {1 - (2+4C) }= 90 X { 4000.00- (0.00 + 200.00) }	3420.00
6.	PERMISSIBLE B/UP AREA ON NORMAL FSI	3420.00

PROPOSED B/UP AREA
RH NO.01 TO 28 = 1788.28 SQM
APARTMENT BUILDING AB = 1524.21 SQM

TOTAL B/UP AREA = 3312.49 SQM

F.S.I. ALLOWED = 0.900
F.S.I. CONSUMED = 0.828

LEGEND

PLOT BOUNDRY SHOWN IN
PROPOSED CONSTRUCTION SHOWN IN
DRAIN LINE SHOWN IN
WATER LINE SHOWN IN
AMENITY SPACE SHOWN IN
OPEN SPACE SHOWN IN
AREA UNDER CONSTRUCTION SHOWN IN

REVISED PLAN FOR GROUP HOUSING ON GUT NO.53 (P) SITUATED AT. VILLAGE - SHENDRA (JAHANGIR), TQ.DIST. AURANGABAD. (AS PER APPROVED TENTATIVE LAYOUT NO. 342 DATED - 23.2.15)

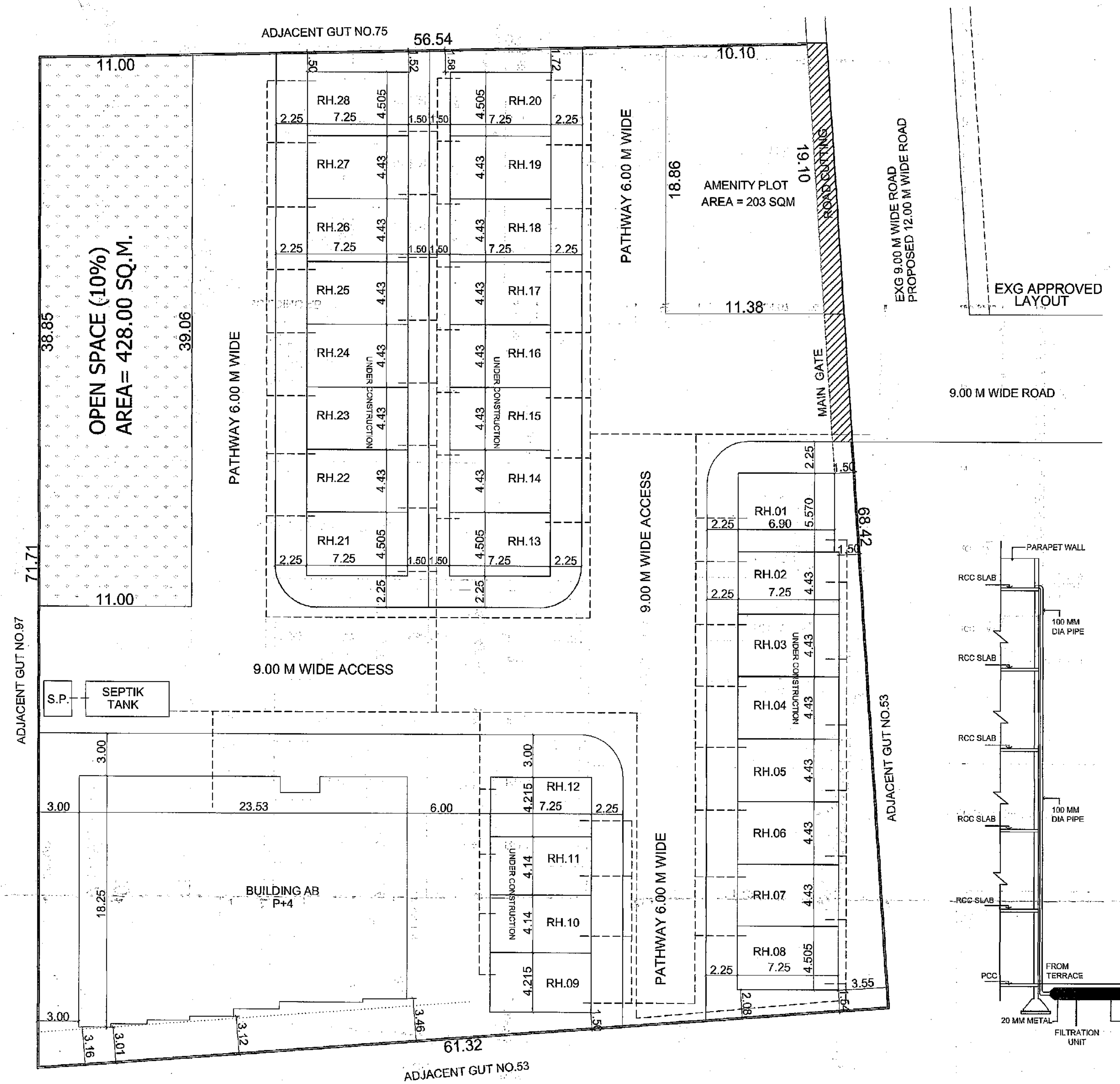
FOR ,

M/S.VANSH HEIGHTS THROUGH ITS PARTNERS

1) SHRI. SHAILESH SUBHASHCHANDRA DEVIDAN
2) SHRI. VINOD MURARILAL AGRAWAL
3) SHRI. SANTOSH DEVIDAS DHANUKA (HUF)
4) SHRI.NITIN KHEMCHAND SINGHANIA

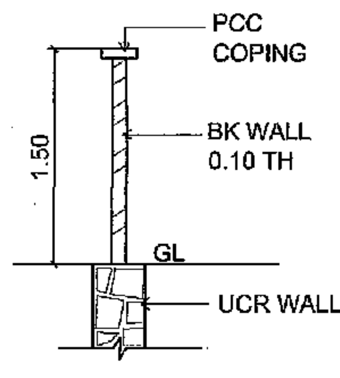
1)____ 2)____
3)____ 4)____
OWNER'S SIGN

PRADEEP V. MOTE
Regd. No. 500-25/02/2016
Consulting Civil Engineer
Plot No. 215& 216, Shankara Residency, Ulkanagari. Garkheda,.
Aurangabad. Mob: 9422213027

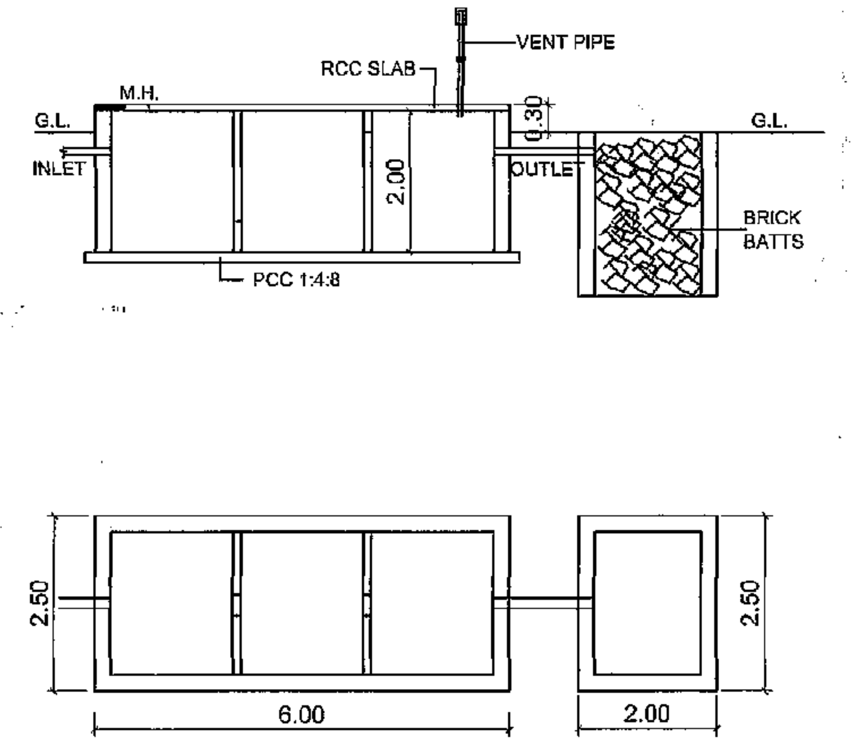


BUILDING LAY-OUT PLAN
SCALE:- 1:200

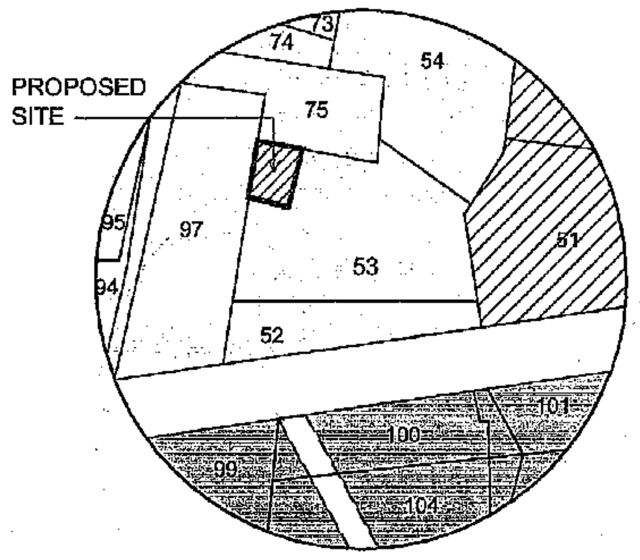
NORTH



C/WALL SECTION
SCALE : - 1:50

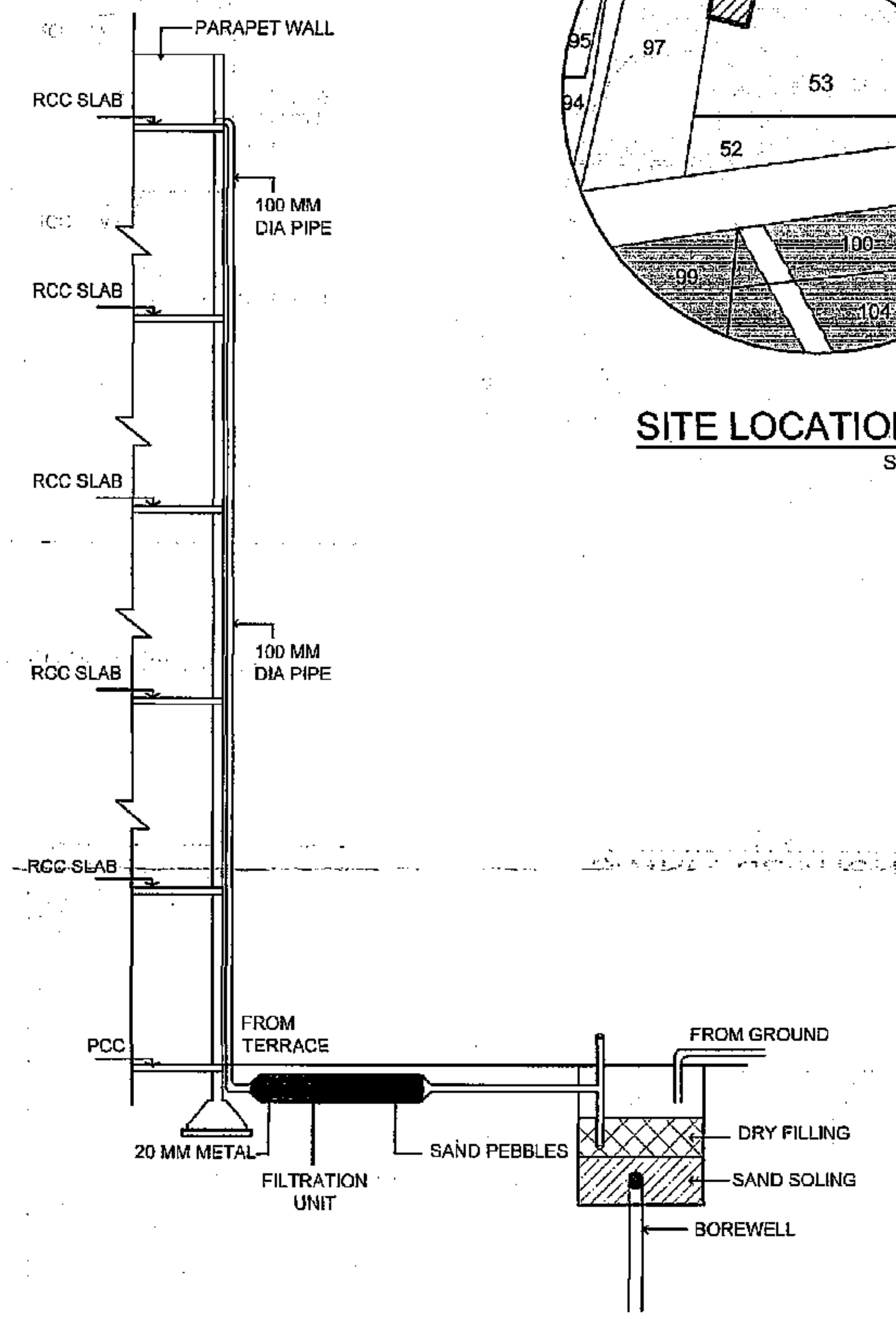


PLAN & SECTION FOR SEPTIC TANK & SOAK PIT
SCALE:- 1:100

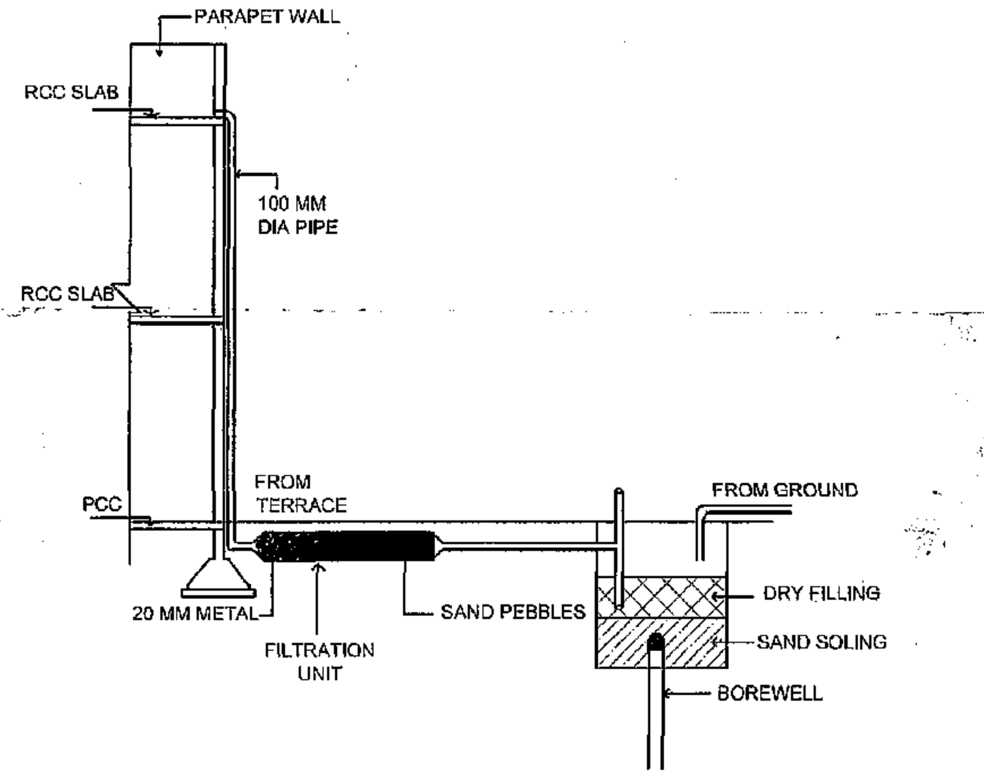


SITE LOCATION PLAN
SCALE - N.T.S.

NORTH

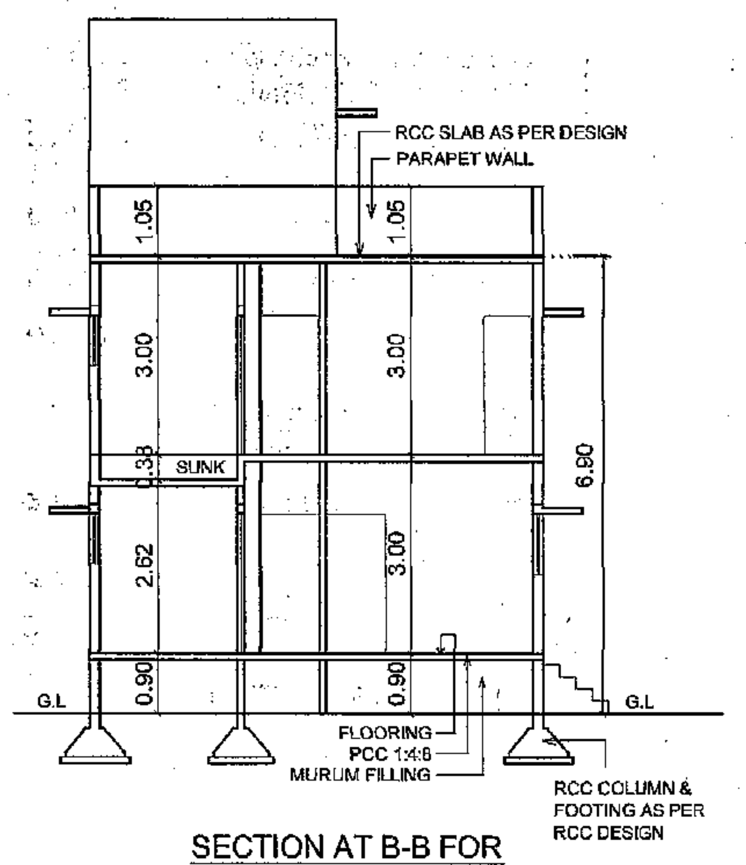


SECTION SHOWING RAIN WATER HARVESTING SYSTEM AND FILTERATION UNIT FOR BUILDING AB
SCALE:- 1:100



SECTION SHOWING RAIN WATER HARVESTING SYSTEM AND FILTERATION UNIT FOR RH NO.01 TO 28
SCALE:- 1:100

DRG NO.	JOB NO	SCALE	DATE	DRN. BY	CHEKD. BY
1/3	D/JADGISH/ VANSHBUILDOON/ GUT NO.53/SUB	1:50,1:100, 1:200	05.03.2015 27.08.2015 20.10.2015 25.08.2016	MR.SIDHDU	MR.S.MIRKUTE



SECTION AT B-B FOR RH NO.01

RH NO.01

BUILT-UP AREA STATEMENT : GROUND FLOOR FOR RH NO.01

ADDITIONS :-
1. 5.57 X 6.90 = 38.43 SQ.M

TOTAL ADDITIONS = 38.43 SQ.M

NET AREA = 38.43 = 38.43 SQ.M

BUILT-UP AREA STATEMENT : FIRST FLOOR FOR RH NO.01

AREA OF BLOCK [ABCD] = 5.57 X 6.90 = 38.43 SQ.M

STANDARD DEDUCTIONS :-
1. 2.24 X 3.25 = 7.28 SQ.M

TOTAL DEDUCTIONS = 7.28 SQ.M

NET AREA = 38.43 - 7.28 = 31.15 SQ.M

GROUND FLOOR B/UP AREA = 38.43 SQM
FIRST FLOOR B/UP AREA = 31.15 SQM
TOTAL B/UP AREA = 69.58 SQM

RH NO.02 TO 08 & 13 TO 28

BUILT-UP AREA STATEMENT : TYPICAL GROUND FLOOR FOR RH NO.02 TO 08 &13 TO 28

ADDITIONS :-
1. 4.43 X 7.25 = 32.12 SQ.M

TOTAL ADDITIONS = 32.12 SQ.M

NET AREA = 32.12 = 32.12 SQ.M

BUILT-UP AREA STATEMENT : TYPICAL FIRST FLOOR FOR RH NO.02 TO 08 &13 TO 28

ADDITIONS :-
1. 4.43 X 7.25 = 32.12 SQ.M

TOTAL ADDITIONS = 32.12 SQ.M

NET AREA = 32.12 = 32.12 SQ.M

GROUND FLOOR B/UP AREA = 32.12 SQM
FIRST FLOOR B/UP AREA = 32.12 SQM
TOTAL B/UP AREA = 64.24 SQM

RH NO.09 TO 11

BUILT-UP AREA STATEMENT : TYPICAL GROUND FLOOR FOR RH NO.09 TO 11

ADDITIONS :-
1. 4.14 X 7.25 = 30.01 SQ.M

TOTAL ADDITIONS = 30.01 SQ.M

NET AREA = 30.01 = 30.01 SQ.M

BUILT-UP AREA STATEMENT : TYPICAL FIRST FLOOR FOR RH NO.09 TO 11

ADDITIONS :-
1. 4.14 X 7.25 = 30.01 SQ.M

TOTAL ADDITIONS = 30.01 SQ.M

NET AREA = 30.01 = 30.01 SQ.M

GROUND FLOOR B/UP AREA = 30.01 SQM
FIRST FLOOR B/UP AREA = 30.01 SQM
TOTAL B/UP AREA = 60.02 SQM

RH NO.12

BUILT-UP AREA STATEMENT : GROUND FLOOR FOR RH NO.12

ADDITIONS :-
1. 4.21 X 7.25 = 30.56 SQ.M

TOTAL ADDITIONS = 30.56 SQ.M

NET AREA = 30.56 = 30.56 SQ.M

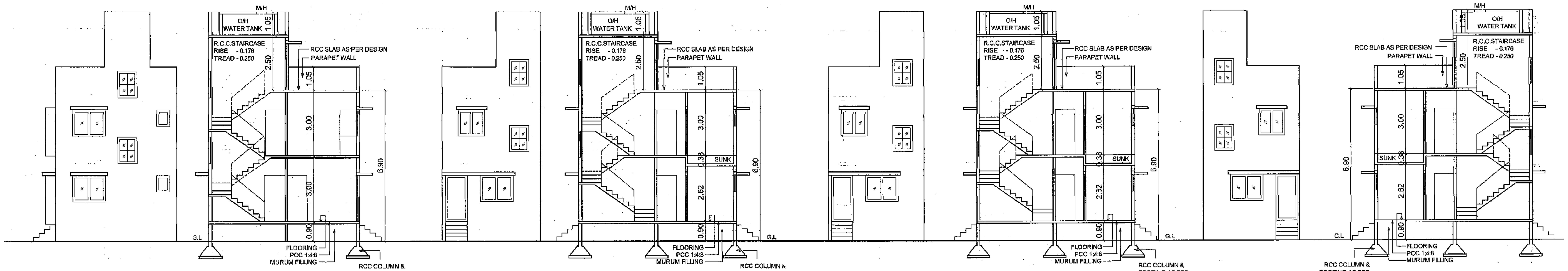
BUILT-UP AREA STATEMENT : FIRST FLOOR FOR RH NO.12

ADDITIONS :-
1. 4.21 X 7.25 = 30.56 SQ.M

TOTAL ADDITIONS = 30.56 SQ.M

NET AREA = 30.56 = 30.56 SQ.M

GROUND FLOOR B/UP AREA = 30.56 SQM
FIRST FLOOR B/UP AREA = 30.56 SQM
TOTAL B/UP AREA = 61.12 SQM



FRONT ELEVATION FOR RH NO.01 SCALE:- 1:100

SECTION AT A-A FOR RH NO.01 SCALE:- 1:100

TYPICAL FRONT ELEVATION FOR RH NO.02 TO 08 &13 TO 28 SCALE:- 1:100

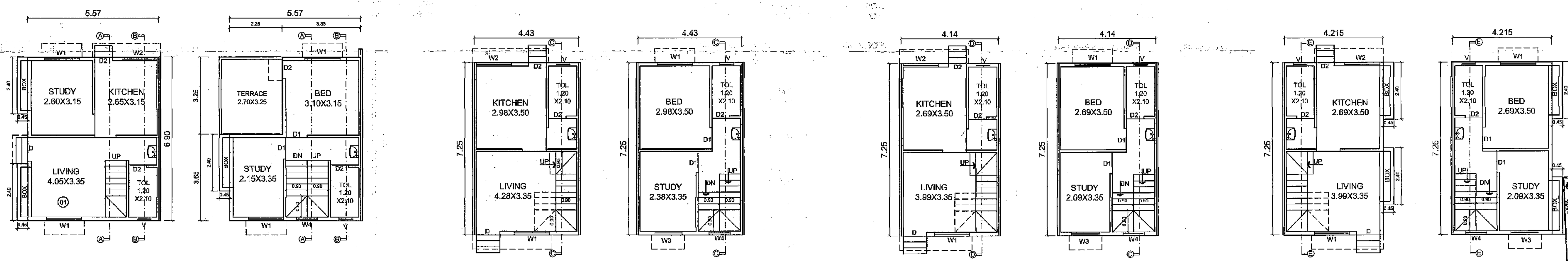
TYPICAL SECTION AT C-C FOR RH NO.02 TO 08 &13 TO 28 SCALE:- 1:100

TYPICAL FRONT ELEVATION FOR RH NO. 09 TO 11 SCALE:- 1:100

TYPICAL SECTION AT D-D FOR RH NO.09 TO 11 SCALE:- 1:100

FRONT ELEVATION FOR RH NO.12 SCALE:- 1:100

SECTION AT E-E FOR RH NO.12 SCALE:- 1:100



GROUND FLOOR PLAN FOR RH NO.01 SCALE:- 1:100

FIRST FLOOR PLAN FOR RH NO.01 SCALE:- 1:100

TYPICAL GROUND FLOOR PLAN FOR RH NO.02 TO 08 & 13 TO 28 SCALE:- 1:100

TYPICAL FIRST FLOOR PLAN FOR RH NO.02 TO 08 & 13 TO 28 SCALE:- 1:100

TYPICAL GROUND FLOOR PLAN FOR RH NO.09 TO 11 SCALE:- 1:100

TYPICAL FIRST FLOOR PLAN FOR RH NO.09 TO 11 SCALE:- 1:100

GROUND FLOOR PLAN FOR RH NO.12 SCALE:- 1:100

FIRST FLOOR PLAN FOR RH NO.12 SCALE:- 1:100

ROW HOUSE BUILDINGS 2/3

AREA STATEMENT

PROPOSED B/UP AREA

RH NO.01
GROUND FLOOR = 38.43 SQM
FIRST FLOOR = 31.15 SQM
TOTAL B/UP AREA = 69.58 SQM

RH NO.02 TO 08 & 13 TO 28
GROUND FLOOR = 32.12 SQM
FIRST FLOOR = 32.12 SQM
TOTAL B/UP AREA = 64.24 SQM
64.24 X 23 NOS =1477.52 SQM

RH NO.09 TO 11
GROUND FLOOR = 30.01 SQM
FIRST FLOOR = 30.01 SQM
TOTAL B/UP AREA = 60.02 SQM
60.02 X 03 NOS = 180.06 SQM

RH NO.12
GROUND FLOOR = 30.56 SQM
FIRST FLOOR = 30.56 SQM
TOTAL B/UP AREA = 61.12 SQM

TOTAL B/UP RH NO.01 TO 28 = 1788.28 SQM

SCHEDULE OF OPENINGS

S.NO.	SYMBOL	SIZE	AREA
1	D	1.00 X 2.10	
2	D1	0.90 X 2.10	
3	D2	0.75 X 2.10	
4	W	1.80 X 1.20	2.16 SQM
5	W1	1.50 X 1.20	1.80 SQM
6	W2	1.50 X 0.90	1.35 SQM
7	W3	1.20 X 1.20	1.44 SQM
8	W4	0.90 X 1.20	1.08 SQM
9	W5	0.75 X 1.20	0.90 SQM
10	V	0.60 X 0.75	0.45 SQM

NOTES

1. ALL OUTER WALLS ARE 0.15 M TH.
2. ALL INTERNAL WALLS ARE 0.10 M TH.

REVISED PLAN FOR GROUP HOUSING ON GUT NO.53 (P) SITUATED AT. VILLAGE - SHENDRA (JAHANGIR), TQ.DIST. AURANGABAD. (AS PER APPROVED TENTATIVE LAYOUT NO. 342 DATED - 23.2.15)

FOR ,

M/S.VANSH HEIGHTS THROUGH ITS PARTNERS

1) SHRI. SHAILESH SUBHASHCHANDRA DEVIDAN
2) SHRI. VINOD MURARILAL AGRAWAL
3) SHRI. SANTOSH DEVIDAS DHANUKA (HUF)
4) SHRI.NITIN KHEMCHAND SINGHANIA

Town Planning and Valuation Department, Branch Office, Aurangabad.

1) Sailesh 2) ____
3) ____ 4) ____

OWNER'S SIGN

Recommended for Final Approval as Ammended in .... subject to condition mentioned in this office letter No. 41 dated 13/1/2017

Assistant Director of Town Planning Aurangabad.

PRADEEP V. MOTE
Regd. No. 500-26/02/2016
Consulting Civil Engineer
Plot No. 215& 216, Shankara Residency, Ulkanagari, Garkheda, Aurangabad. Mob: 9422213027

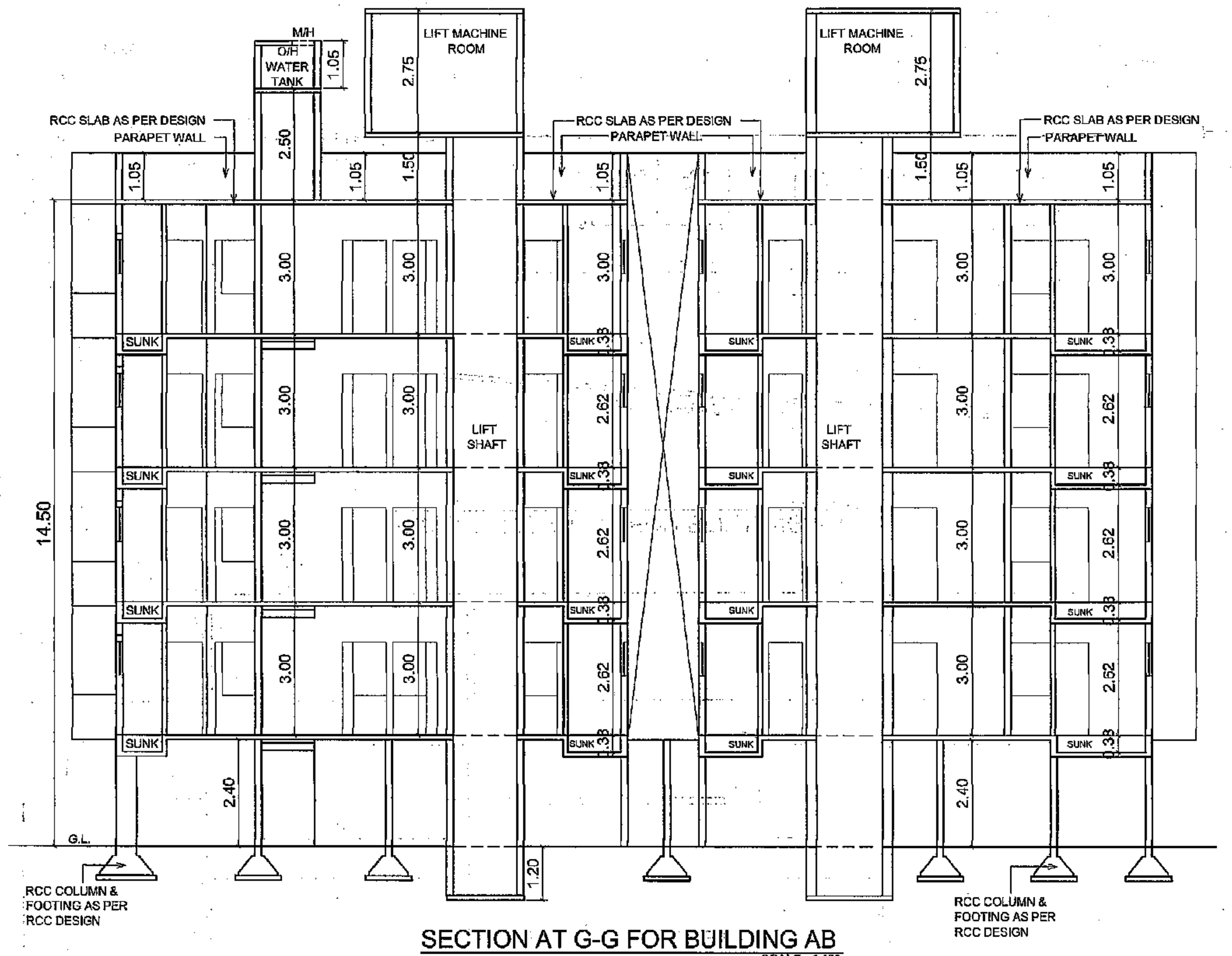
DRG NO.	JOB NO	SCALE	DATE	DRN. BY	CHEKD. BY
2/3	D/JADGISH/ VANSHBUILDCON/ GUT NO.53/SUB	1:50,1:100, 1:200	05.03.2015 27.08.2015 20.10.2015 25.08.2016	MR.SIDHDU	MR.S.MIRKUTE

स.सं.न.र कार्यालयीन संचिकेमधील प्रत

995166

APARTMENT BUILDING AB

3/3

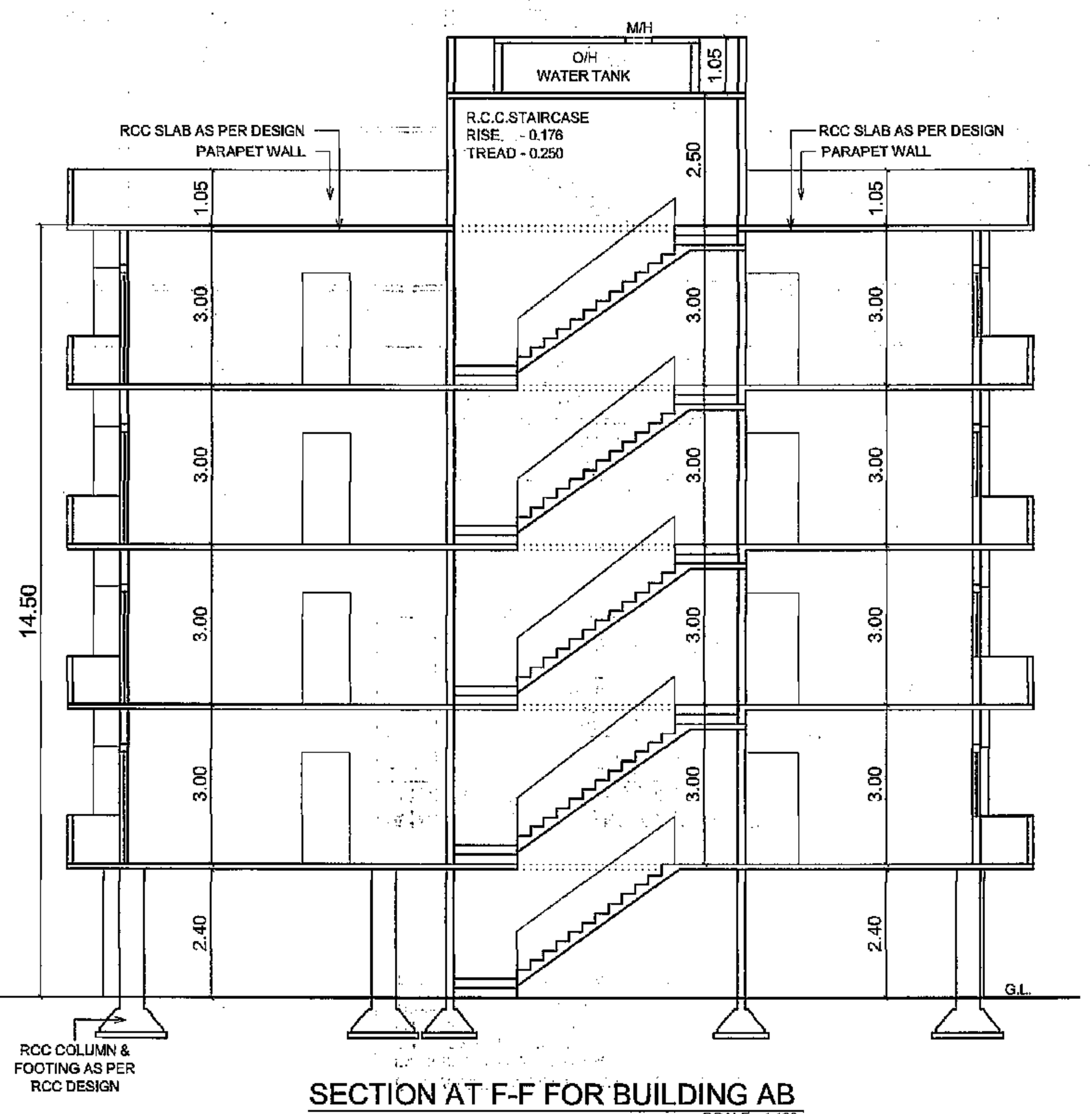


SECTION AT G-G FOR BUILDING AB

SCALE - 1:100

FRONT ELEVATION FOR BUILDING AB

SCALE - 1:100



SECTION AT F-F FOR BUILDING AB

SCALE - 1:100

BALCONY AREA STATEMENT

S.NO.	FLOORS	B/UP AREA	PERMISSIBLE BALCONY. 15%	PROPOSED BALCONY	EXCESS BALCONY	ENCLOSED BALCONY
1	PARKING (STILT) FLOOR	24.53	—	—	—	—
2	STILT FIRST FLOOR	364.17	54.62	65.37	10.75	20.03
3	STILT SECOND FLOOR	364.17	54.62	65.37	10.75	20.03
4	STILT THIRD FLOOR	364.17	54.62	65.37	10.75	20.03
5	STILT FOURTH FLOOR	364.17	54.62	65.37	10.75	20.03
6	TOTAL	1481.21	218.48	261.48	43.00	80.12

BALCONY AREA STATEMENT

1. 6.00 X 1.00 = 6.00 SQM
2. 3.28 X 1.00 = 3.28 SQM
3. 3.15 X 1.00 = 3.15 SQM
4. 3.05 X 1.00 = 3.05 SQM
5. 2.60 X 1.00 = 2.60 SQM
6. 2.30 X 1.00 X 2 = 4.60 SQM
7. 2.40 X 1.00 = 2.40 SQM
8. 6.45 X 1.00 = 6.45 SQM
9. 3.13 X 1.00 = 3.13 SQM
10. 2.83 X 1.00 = 2.83 SQM
11. 7.85 X 1.00 = 7.85 SQM

TOTAL = 45.34 SQM

ENCLOSED BALCONY AREA STATEMENT

E1. 3.45 X 1.00 X 2 = 6.90 SQM
E2. 6.55 X 1.00 = 6.55 SQM
E3. 6.58 X 1.00 = 6.58 SQM
TOTAL = 20.03 SQM

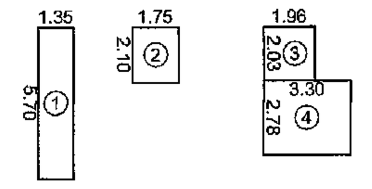
TOTAL BALCONY = 45.34 + 20.03 = 65.37 SQM

PARKING STATEMENT FOR BUILDING AB
TOTAL TANEMENTS = 32 NOS

	TABLE NO 8	REQUIRED			PROPOSED		
	4 TENEMENTS HAVING B/UP AREA UP TO 50.00 SQM 00 CAR 05 SC 05 CY	NO. OF CAR	NO. OF SC.	NO. OF CYCLE	NO. OF CAR	NO. OF SC.	NO. OF CYCLE
		0	40	40	0	40	40

PARKING FLOOR FOR BUILDING AB

SCALE - 1:200



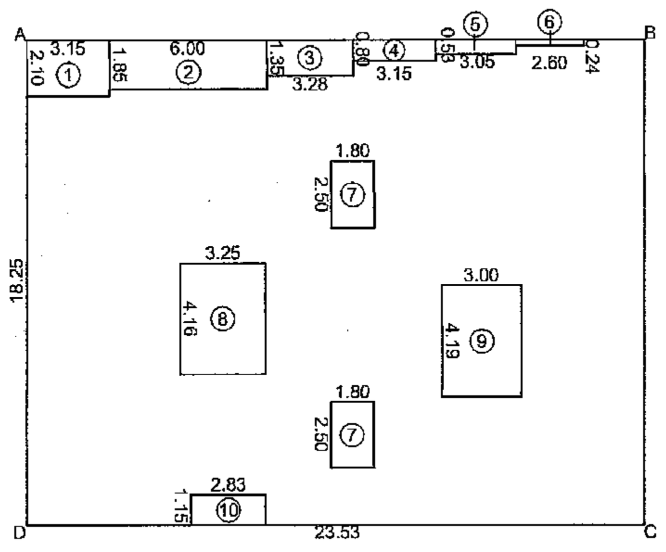
BUILT-UP AREA STATEMENT : PARKING (STILT) FLOOR

ADDITIONS :-

1.	1.35 X 5.70 =	7.70 SQ.M
2.	1.75 X 2.10 =	3.68 SQ.M
3.	1.96 X 2.03 =	3.98 SQ.M
4.	3.30 X 2.78 =	9.17 SQ.M
TOTAL ADDITIONS =		24.53 SQ.M
NET AREA = 24.53 =		24.53 SQ.M

TYPICAL STILT FIRST, STILT SECOND, STILT THIRD & STILT FOURTH FLOOR FOR BUILDING AB

SCALE - 1:200



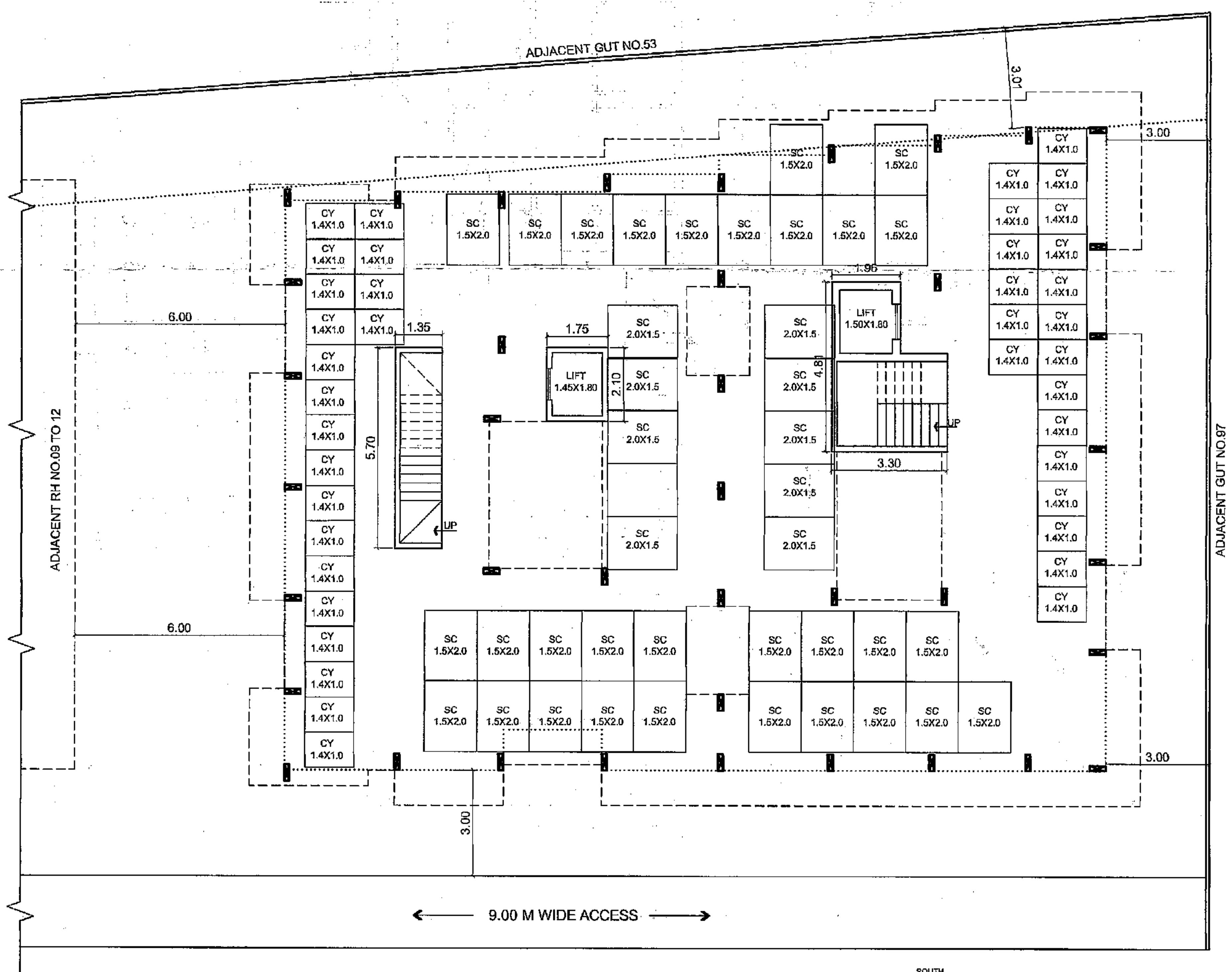
BUILT-UP AREA STATEMENT : TYPICAL STILT FIRST, STILT SECOND, STILT THIRD & STILT FOURTH FLOOR FOR BUILDING AB

AREA OF BLOCK [ABCD] = 23.53 X 18.25
= 429.42 SQ.M

STANDARD DEDUCTIONS :-

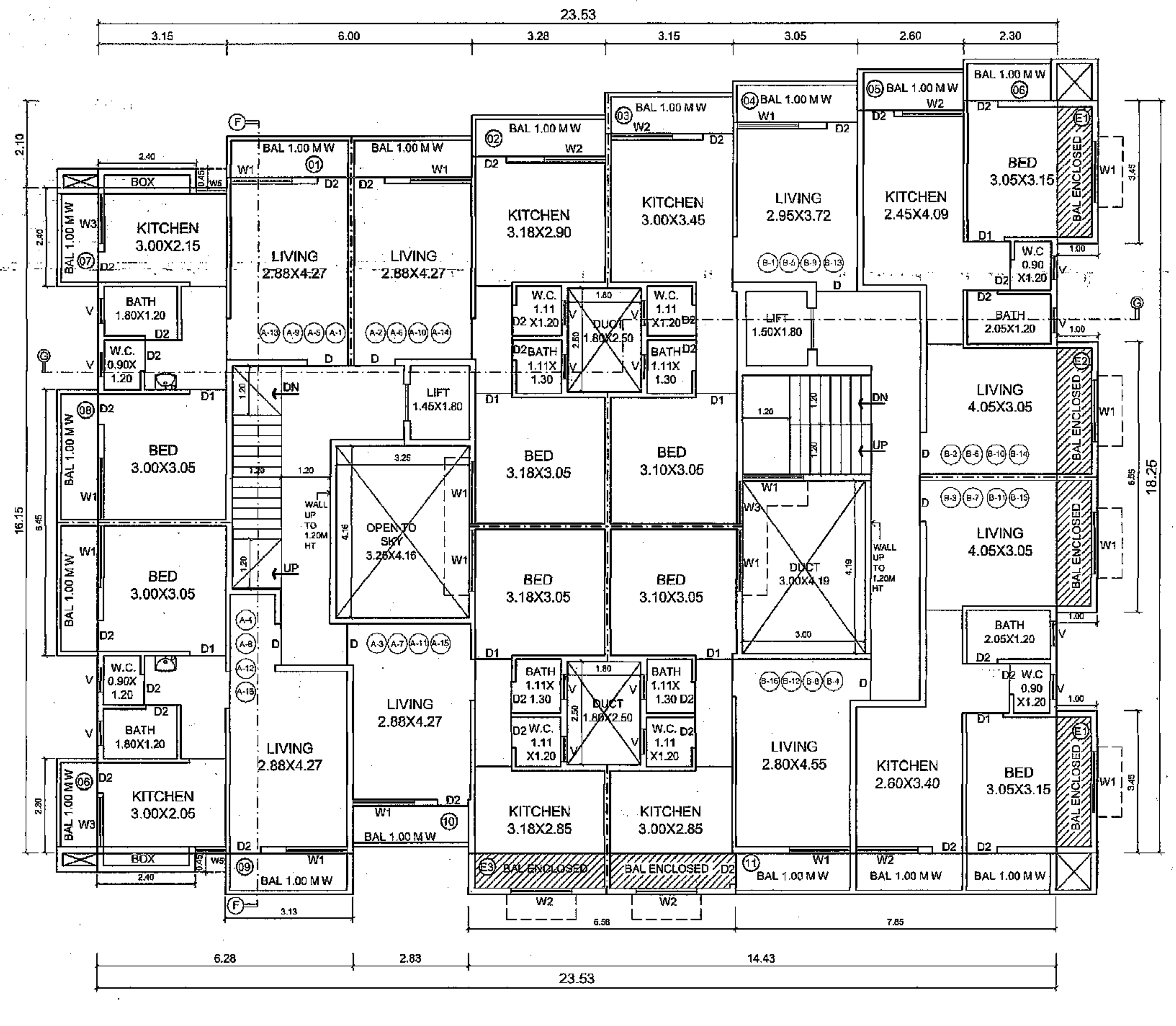
1.	3.15 X 2.10 =	6.62 SQ.M
2.	6.00 X 1.85 =	11.10 SQ.M
3.	3.28 X 1.35 =	4.43 SQ.M
4.	3.15 X 0.80 =	2.52 SQ.M
5.	3.05 X 0.53 =	1.62 SQ.M
6.	2.60 X 0.24 =	0.62 SQ.M
7.	1.80 X 2.50 X 2 =	9.00 SQ.M
8.	3.25 X 4.16 =	13.52 SQ.M
9.	3.00 X 4.19 =	12.57 SQ.M
10.	2.83 X 1.15 =	3.25 SQ.M
TOTAL DEDUCTIONS =		65.25 SQ.M
NET AREA = 429.42 - 65.25 =		364.17 SQ.M

PARKING FLOOR B/UP AREA	= 24.53 SQM
FIRST FLOOR B/UP AREA	= 364.17 SQM
SECOND FLOOR B/UP AREA	= 364.17 SQM
THIRD FLOOR B/UP AREA	= 364.17 SQM
FOURTH FLOOR B/UP AREA	= 364.17 SQM
TOTAL B/UP AREA	= 1481.21 SQM



PARKING (STILT) FLOOR PLAN FOR BUILDING AB

SCALE:- 1:100



TYPICAL STILT FIRST, STILT SECOND, STILT THIRD & STILT FOURTH FLOOR PLAN FOR BUILDING AB

SCALE:- 1:100

Town Planning and Valuation Department ★ Branch Office, Aurangabad ★

सत्यमेव जयते

Recommended for Final Approval as Ammended In .... subject to condition mentioned in this office letter No. .... dated ....

Assistant Director of Town Planning
Aurangabad.

AREA STATEMENT

PROPOSED B/UP AREA
APARTMENT BUILDING AB

PARKING (STILT)FLOOR	= 24.53 SQM
STILT FIRST FLOOR	= 364.17 SQM
STILT SECOND FLOOR	= 364.17 SQM
STILT THIRD FLOOR	= 364.17 SQM
STILT FOURTH FLOOR	= 364.17 SQM
TOTAL	= 1481.21 SQM
EXCESS BALCONY AREA	= 43.00 SQM
TOTAL B/UP AREA	**= 1524.21 SQM**

SCHEDULE OF OPENINGS

S.NO.	SYMBOL	SIZE	AREA
1	D	1.00 X 2.10	
2	D1	0.90 X 2.10	
3	D2	0.75 X 2.10	
4	W	1.80 X 1.20	2.16 SQM
5	W1	1.50 X 1.20	1.80 SQM
6	W2	1.50 X 0.90	1.35 SQM
7	W3	1.20 X 1.20	1.44 SQM
8	W4	0.90 X 1.20	1.08 SQM
9	W5	0.75 X 1.20	0.90 SQM
10	V	0.60 X 0.75	0.45 SQM

NOTES

1. ALL OUTER WALLS ARE 0.15 M TH.
2. ALL INTERNAL WALLS ARE 0.10 M TH.

REVISED PLAN FOR GROUP HOUSING ON GUT NO.53 (P) SITUATED AT. VILLAGE - SHENDRA (JAHANGIR), TQ.DIST. AURANGABAD. (AS PER APPROVED TENTATIVE LAYOUT NO. 342 DATED - 23.2.15)
FOR ,

M/S.VANSH HEIGHTS THROUGH ITS PARTNERS

1) SHRI. SHAILESH SUBHASHCHANDRA DEVIDAN
2) SHRI. VINOD MURARILAL AGRAWAL
3) SHRI. SANTOSH DEVIDAS DHANUKA (HUF)
4) SHRI.NITIN KHEMCHAND SINGHANIA

1) ________ 2) ________

3) ________ 4) ________

OWNER'S SIGN

PRADEEP V. MOTE
Regd. No. 500-26/02/2016
Consulting Civil Engineer
Plot No. 215& 216, Shankara Residency, Ulkanagari, Garkheda, Aurangabad. Mob: 9422213027

DRG NO.	JOB NO	SCALE	DATE	DRN. BY	CHEKD. BY
3/3	D/JADGISH/ VANSH BUILDCON/ GUT NO.53/SUB	1:50,1:100, 1:200	05.03.2015 27.08.2015 20.10.2015 25.08.2016	MR.SIDHDU	MR.S.MIRKUTE

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौ. शेन्द्रा जहांगीर/ता. औ,बाद /बांप-१६६/ग.न.५३ पै./ससंऔ/ 89

औरंगाबाद.
दि : 13/1/2017

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद

विषय :- **निवासी प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.**
मौ. शेन्द्रा जहांगीर ता.जि. औरंगाबाद ग.न. ५३ मधील गृप हौसिंग क्षेत्र ३३१५.४५ चौ. मी. क्षेत्रावर निवासी बांधकाम परवानगी बाबत.
अर्जदारः श्री. वंश हाईट्स तर्फे शैलेश सुभाषचंद्र देविदास, श्री. विनोद मुरारीलाल अग्रवाल श्री. संतोष देविदास धानुका व श्री. नितीन घेमचंद सिंघानिया

संदर्भ :- १. आपले कार्यालयीन पत्र क्र.२०१३/मशाका/ जमीन-१/एनएपी-३४ /मौ. शेन्द्रा जहांगीर ता. जि.औरंगाबाद /प्र.क.२५२ दि. ०१.०९.२०१६
२. या कार्यालयाचे पत्र क्र. २२९७, दि. २५.११.२०१६ रोजीचे
३. अर्जदाराने दि. १४.१२.२०१६ रोजी दाखल केलेले कागदपत्रे

महोदय,

संदर्भ पत्र क्र. १ अन्वये मौ. शेन्द्रा जहांगीर ता. जि.औरंगाबाद येथील ग.न. ५३ पैकी मधील मंजूर रेखांकनातील गृप हौसिंग या भूखंडावर निवासी बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव प्राप्त आहे.

या कार्यालयाने विषयांकित जागेच्या अभिन्यासास पत्र क्र. १४६५, दि. २७.०८.२०१६ अन्वये अंतिम मंजूरीची शिफारस महसूल विभागाकडे केली आहे. त्यानुषंगाने महसूल विभागाने आदेश क्र. २०१३/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौ. शेन्द्रा जहांगीर ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.२५२ दि.२५.०२.२०१६ अन्वये बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहेत. संदर्भिय पत्रान्वये या कार्यालयास बांधकाम परवानगी प्रस्ताव प्राप्त झाला असता, सदरहू नकाशांची मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नुसार छाननी केली असता बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१) सदर मंजूरी प्रथम एक वर्षा करीता वैध राहील.
२) या कार्यालयाने विषयांकित प्रकरणी पत्र क्र. १४६५, दि. २७.०८.२०१६ अन्वये अकृषिक मंजूरी व अभिन्यास मंजूरीची शिफारस करतांना नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बधनकारक राहील.
३) मा. जिल्हाधिकारी, औरगाबाद यांनी आदेश दिनांक २५२, दि. २५.०२.२०१६ अन्वये दिलेल्या अकृषि आदेशाचे अटी व शर्ती कायम असून त्याचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
४) प्रकरणी वास्तूविशारद यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्यक्षात या व्यतिरिक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबधीत अर्जदार/जमीन मालक/विकासक/वास्तुशिल्पकार जबाबदार राहील.
५) बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खालील प्रमाणे तपशिल नमूद करणे आवश्यक राहील
   अ) जागा मालकाचे /डेव्हलपर्सची/वास्तूविशारद/कॉन्ट्रक्टरची नांवे व पत्ते.
   ब) स.न. / सिसन/ ग.न. इत्यादी भूखंडाचा तपशिल
   क) बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनाक
   ड) अनुज्ञेय करण्यात आलेले बांधीव क्षेत्र
   ई) मंजूर नकाशाची प्रत ज्या ठिकाणी पहावयास मिळेल त्या ठिकाणचा / कार्यालयाचा नांव व पत्ता
६) भूकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.
७) वरील जागेचा व नियोजीत इमारतीचा वापर निवासी वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे असावे
८) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी ही सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील.

९) नियोजीत बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकूण क्षेत्र सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्ता रुंदी क्षेत्र वगळता उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहीले पाहीजे.

१०) नियोजीत इमारती मध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

११) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

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

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

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

१५) बांधकाम करतांना Structrual Safety व Quality Controll (गुणनियंत्रण) संबधी अनुषंगीक नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.इमारतीचे आर सी सी डिझाईन स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी मंजूर करणे आवश्यक राहील.

१६) बांधकाम करते वेळी कामगाराचे सुरक्षेविषयी अवश्यक ती खबरदारी विकसकांनी घेणे बंधनकारक राहील. त्यावर वास्तूविशारद यांनी वैयक्तिक लक्ष दयावे.

१७) विषयांकित बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलबध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

१८) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र, मालकी हक्क इ. बाबत मालमत्ता धारक, वास्तुशिल्पकार जबाबदार राहतील. तसेच प्रस्तावातील बांधकामाचे क्षेत्र, चटई क्षेत्र व मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील उलंघन याबाबत संबंधित वास्तुविशारद व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१९) रेन वॉटर हार्वेस्टिग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

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

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

२२) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केल्यानंतर जोते 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.

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

२४) या प्रस्तावात विकास शुल्क रू. ३२८८००/- चलन क्र. १९३ दि. ०७.११.२०१५ व बांधकाम निधी चलन दि. ०७.११.२०१५ अन्वये रू. ३२८८०० भरणा केलेले असून आता सुधारित बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने उर्वरित बाधकाम निधी चलन क्र. ०००४०६७१५५२०१६१७, दि. ०४.०१.२०१७ अन्वये रू. ९०७४ व बंदिस्त बाल्कनी शुल्क चलन क्र. ०००४०६७१८९२०१६१७ दि. ०४.०१.२०१७ अन्वये रू. ४०८६१ भरणा केलेला आहे.

उक्त प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेल्या नकाशांची या कार्यालयाने नगर रचनेच्या दृष्टीकोनातून केलेली छाननी केवळ बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून वर नमुद व इतर सर्व अनुषंगिक मुद्याची छाननी व पूर्तता आपलेकडून करणेत येऊन मंजूरीबाबत पुढील जरुर ती कार्यवाही करणेत यावी.

प्रकरणासोबत बांधकाम नकाशांचा एक संच या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेवून उर्वरीत दोन संच पुढील कार्यवाहीसाठी यासोबत सादर करण्यात येत आहे. उक्त प्रकरणी आपणाकडून जरुर ती मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी नाकारल्यास त्या पत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठवावी, ही विनंती.

सोबत:- वरील प्रमाणे.

आपला,

प्र. सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत: १) उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
२) अर्जदार श्री. वंश हाईट्स तर्फे शैलेश सुभाषचंद्र देविदास, श्री. विनोद मुरारीलाल अग्रवाल श्री. संतोष देविदास धानुका व श्री. नितीन घेमचंद सिंघानिया यांना माहितीस्तव.