सुधारीत "बां ध का मा चा प र वा ना" अ.क्र.

दुरुस्त नंबर :- 35 COMMENCEMENT CERTIFICATE

8833

परवाना क्रमांक : 300/2017-18

फाईल क्रमांक : 1392/17/2016-17 दिनांक 30 / 06 /2017

परवानाधारण करणाऱ्याचे नांव :- श्रीमती/श्री. विमल शांतीकुमार मिस्रीकोटकर व

---------- श्री प्रसन्ना शांतीकुमार मिस्रीकोटकर

सर्वे क्र./गट क्र. चोकट २ के भू.क्र. 26 व 27 मोहल्ला :- एन-एच-1 सिडको,औरंगाबाद

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची /दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखेपासून एक वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्या बाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी नगर रचनाकार यांनी लाल रंगाने दुरुस्ती/मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटींवर दिली जाते.

०१ सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. या मध्ये नमुद केलेल्या भुखंडासंबंधी कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी/दाद न्यायालयामार्फत परस्पर दूर करुन घ्यावयाच्या या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबीची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

०२ शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये.

०३ प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी नगर भूमापन अधिकारी/तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांच्या मार्फत भूखंड आखणी करुन घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

०४ सदर भूखंडाचा/निवडणीस मा.जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत म.ज.म.अधि.१९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराचा आदेश क्र. सिडको/ दिनांक - / - /२०- नुसार प्राप्त आहे.

०५ बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेवू नये याबाबत दिनांक 29 /06 /2017 रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०६ या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्याचे अवलोकनार्थ मंजूरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.

०७ जोत्या पर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळविणे व Plinth Level Comletion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.

०८ जर बांधकाम नकाशा [illegible] अन्वये बांधकाम करण्यात आले तर आपण विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम-५३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

०९ मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पुर्ण झाल्या नंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्या नंतरच इमारतीचा वापर सुरु करावा अन्यथा आपल्या विरुद्ध म.प्रा.नि.व.न.र.अधि १९६६ चे कलम -५३ अन्वये पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

१० भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरने जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.

११ छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करुन विंधन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोशकुप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२ शहर विकास निधी रक्कम रु. 86450/ च.क्र. 3937 दिनांक 19 /06 /2017 नुसार जमा केली आहे.

१३ डिम्पिंग रक्कम रु 11,30,550/- च.क्र. 3938 दिनांक 19 /06 /2017 नुसार जमा केली आहे.

१४ विकास खर्च निधी रक्कम रु. च.क्र. दिनांक / /२० नुसार जमा केली आहे.

१५ जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. च.क्र. दिनांक / /२० नुसार जमा केली आहे.

१६ भोगवट प्रमाणपत्र देणे पूर्वी स्वताःतील अंतरामध्ये कमीत कमी ( ) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१७ जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

१८ जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी संबंधीत खात्याकडून घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

१९ भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी / जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी स्वतंत्र पी.आर.कार्ड/एकत्रित पी.आर.कार्ड व टोच नकाशा सादर [illegible].

२० सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही, जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल [illegible] पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

२१ सिडको कार्यालयाची NOC क्र/2016/1422 दि. 11/01/2016

२२ सिडको कार्यालयाची NOC मुदतबाह्य पत्र 60 दिवसाच्या आत सादर करण्यात यावे.

टिप :- यापूर्वीची बां.प. क्र 1142/2016-17 दि 16/05/16 रद्द करण्यात येते.

आयुक्त

औरंगाबाद महानगरपालिका,

यांचे करीता.

O.C Signed by A.P.I.

दिनांक : 28 /06 /2017

प्रतिलिपी :-०१ मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.

०२ प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक अ, ब, क, ड, ई, व फ यांना माहितीस्तव व आवश्यक ती कार्यवाहीसाठी दिली जाते.



SECOND FLOOR PLAN



FOURTH FLOOR PLAN

AREA STATEMENT SECOND FLOOR					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A(SCD)	24.00	8.80	1.00	211.20	SQ.M.
DEDUCTIONS					
1	3.00	0.60	2.00	3.60	SQ.M.
2	13.70	1.90	1.00	27.00	SQ.M.
3	1.40	0.42	2.00	0.80	SQ.M.
4	3.70	1.75	2.00	5.24	SQ.M.
5	5.90	0.45	2.00	4.75	SQ.M.
6	7.90	0.65	1.00	1.62	SQ.M.
TOTAL DEDUCTIONS				41.03	SQ.M.
NET AREA				170.17	SQ.M.

AREA STATEMENT FOURTH FLOOR					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A(SCD)	25.20	8.80	1.00	220.50	SQ.M.
DEDUCTIONS					
1	3.00	2.00	2.00	12.00	SQ.M.
2	8.20	2.70	1.00	8.64	SQ.M.
3	3.30	3.50	1.00	21.86	SQ.M.
4	3.70	3.25	1.00	11.84	SQ.M.
5	2.90	0.50	2.00	2.90	SQ.M.
6	4.12	1.10	1.00	3.43	SQ.M.
7	4.12	1.10	1.00	4.53	SQ.M.
8	3.04	1.50	1.00	4.56	SQ.M.
9	2.70	3.05	1.00	8.24	SQ.M.
10	2.90	1.80	1.00	3.07	SQ.M.
11	3.70	3.00	1.00	11.10	SQ.M.
TOTAL DEDUCTIONS				96.26	SQ.M.
NET AREA				124.24	SQ.M.



FIRST FLOOR PLAN



THIRD FLOOR PLAN

AREA STATEMENT FIRST FLOOR					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A(SCD)	24.00	8.80	1.00	211.20	SQ.M.
DEDUCTIONS					
1	3.15	0.60	3.00	5.67	SQ.M.
2	7.85	2.40	1.00	18.78	SQ.M.
3	5.50	0.80	1.00	0.90	SQ.M.
4	4.27	2.40	1.00	10.25	SQ.M.
5	3.00	0.80	2.00	5.40	SQ.M.
6	1.30	0.42	2.00	0.55	SQ.M.
7	2.70	1.15	2.00	6.21	SQ.M.
8	5.85	0.48	2.00	4.19	SQ.M.
9	2.80	0.65	1.00	1.82	SQ.M.
TOTAL DEDUCTIONS				37.35	SQ.M.
NET AREA				173.85	SQ.M.

AREA STATEMENT THIRD FLOOR					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A(SCD)	25.13	8.80	1.00	220.88	SQ.M.
DEDUCTIONS					
1	3.00	0.60	1.00	2.70	SQ.M.
2	13.70	1.90	1.00	27.00	SQ.M.
3	3.30	2.50	1.00	8.00	SQ.M.
4	1.10	0.42	2.00	0.92	SQ.M.
5	2.10	1.15	2.00	6.21	SQ.M.
6	2.85	0.60	1.00	1.68	SQ.M.
7	5.55	0.40	1.00	2.28	SQ.M.
8	2.80	0.65	1.00	1.82	SQ.M.
9	3.75	0.48	1.00	1.80	SQ.M.
TOTAL DEDUCTIONS				44.04	SQ.M.
NET AREA				176.24	SQ.M.



STAIRCASE AREA TYPICAL GROUND, FIRST ,SECOND, THIRD FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

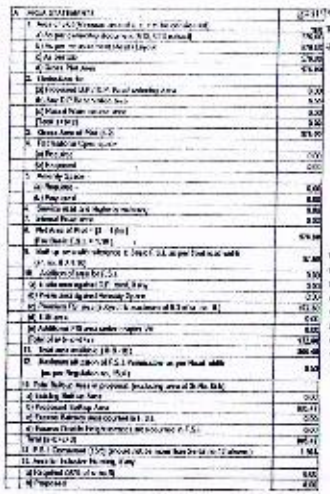
AREA STATEMENT GROUND FLOOR					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A(SCD)	25.20	8.80	1.00	147.90	SQ.M.
NET AREA				147.90	SQ.M.

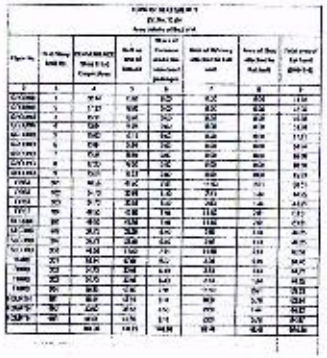
STAIRCASE AREA TYPICAL GROUND FIRST, SECOND, THIRD FLOOR					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
ADDITIONS					
1	4.91	2.55	1.00	12.52	SQ.M.
2	1.00	0.15	2.00	0.40	SQ.M.
3	7.66	0.15	1.00	0.30	SQ.M.
NET AREA				13.38	SQ.M.
TOTAL STAIRCASE AREA (SQ.M.)				53.51	SQ.M.



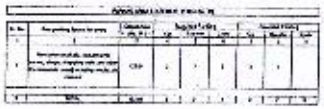
PASSAGE AREA TYPICAL FIRST ,SECOND, THIRD FLOOR PLAN

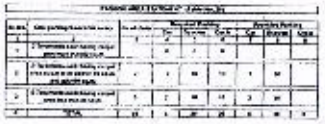
PASSAGE AREA TYPICAL FIRST,SECOND FLOOR					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
ADDITIONS					
1	2.70	1.50	2.00	8.37	SQ.M.
2	8.30	1.40	1.00	11.62	SQ.M.
NET AREA				19.85	SQ.M.
TOTAL STAIRCASE AREA (SQ.M.)				59.57	SQ.M.











OFFICE USE



D.C. Signed by A.D.T.P.

AREA STATEMENT

1. PLOT AREA	=	578.00 SQ.M.
2. F.S.I. ALLOWED 1.1	=	635.80 SQ.M.
3. PREMIUM F.S.I. 0.30	=	173.40 SQ.M.
4. TOTAL F.S.I. ALLOWED (2+3)	=	809.40 SQ.M.
BUILT AREA STATEMENT		
1. GROUND FLOOR PLAN (COMMERCIAL)	=	147.90 SQ.M.
2. FIRST FLOOR PLAN (RESIDENTIAL)	=	173.85 SQ.M.
3. SECOND FLOOR PLAN	=	170.17 SQ.M.
4. THIRD FLOOR PLAN	=	176.24 SQ.M.
5. FOURTH FLOOR PLAN	=	139.27 SQ.M.
6. EXCESS BALCONY AREA	=	5.84 SQ.M.
7. TOTAL BUILT UP AREA CONSTRUCTED	=	805.47 SQ.M.
8. TOTAL FSI CONSUMED	=	1.39
9. STAIR PASSAGE PREMIUM AREA (AS PER CIRCULAR)	=	113.42 SQ.M.
10. TOTAL ENCLOSED BALCONY AREA	=	64.00 SQ.M.
11. ENCLOSED BALCONY AREA PREMIUM	=	64.00 SQ.M.

LEGEND :

PLOT BOUNDRY SHOWN AS
PROPOSED LINE SHOWN AS
DRAINAGE LINE SHOWN AS
WATER LINE SHOWN AS

REVISED PLAN OF RESIDENTIAL & COMMERCIAL BUILDING ON PLOT NO. 26 & 27 S. NO.127 (PART) SECTOR-K, AT SATARA CIDCO, AURANGABAD

FOR

PLOT NO. 26 FOR OWNER 1) SMT. VIMAL SHANTINIWAS MISHROTIKAR
PLOT NO. 27 FOR OWNER 2) SMT. PRASANNA SHANTINIWAS MISHROTIKAR

NORTH

DEALT BY- SHIVAJI J.
CHECKED BY- MMW
DATE :- 25-MAR-2017
JOB NO - AR-1501
SCALE 1:100

SAMIL ARCHITECTS

Owner's Signature

01)

02)

Architects:-

Ex. Mitund M. Wadekar
Regd. No. :C - 11219

SAMEER N. AUSEKAR
REGD. NO. CA-

MILIND M. WADEKAR
REGD. NO.