औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :-282-/२०१९-२०

फाईल क्रमांक :- ६३/१७/२०१९-२०

दिनांक :- 24/12/2020

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- श्री. मकरंद द्वारकानाथ वैशपांडे, मे. चौधरी भाईश्री हॉण्डमार्क्स एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्री. भास्कर शंकरराव चौधरी

गट क्र:- ४४/पैकी, मौजे:- ईटखेडा, व भू.क्र. १, २, व ३ गट क्रमांक :- २०/पैकी मौजे नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद.

औरंगाबाद महानगरपालिका नगर रचना विभाग

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 देण्यात येते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासुन एक वर्षपर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी **लाल** रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटींवर देण्यात येते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या भूखंडा संबंधी भविष्यात कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद न्यायालयानार्फत परस्पर दुर करुन घ्यायचा या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

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

०३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करुन घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेवू नये. याबाबत दिनांक १२/०४/२०१९ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस आप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या विनिःश्चतीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी प्राप्त करुन या कार्यालयात दाखल करावे.

०६. या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.

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

०८. मंजुर बांधकाम नकाशाच्या विरुध्द जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुध्द महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

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

१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे 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 (शोषकूप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. ३४,८९,९००/- च.क्र. १७६९६ दिनांक ०३/०१/२०२० रोजी व शहर विकास निधी रक्कम रु. ४,१८,६७०/- च.क्र. १७६९८ दिनांक ०३/०१/२०२० रोजी भरणा केला आहे.

१३. जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. १०,६२,६००/- च.क्र. १७६९५ दिनांक ०३/०१/२०२० रोजी जमा केली आहे.

१४. स्वतंत्र विकास वापराचा रहाणार रु. १,१०,०००/- च.क्र. १७६९७ दि. ०३/०१/२०२० रोजी जमा केली आहे.

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासनील अंतरामध्ये कमीत कमी (१२५) झाडे लावुन त्यांचे संगोपन करावे.

१६. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम स्वतंत्र प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

१७. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून काढुन घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

१८. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/सप्लेनर/ २०१७/९३९ दिनांक २९/०४/२०१७ या आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

१९ सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिसारण, विद्युत, दिवा बत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहील.

२०. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

१) अंतर्गत रस्ते खडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉंक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क सार्वजनिकपर्यंत विकास करण्याच्या समावेश राहील.

कृपया मागे पहा..

(२) जलनि:सारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे.(५) जलनि:सारणाची महानगरपालिकेचे जलनि:सारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे. Waste Water Treatment Plant बसविणे व Operate व Maintenance करणे. (६) पाणी पुरवठा (जलवाहीनी) ची कामे करणे.(७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे. (८) खुल्या जागेचा सर्वांगीण विकास करणे.(०९) प्रस्तावित सर्व इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वांगीण विकास करणे.

वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण झाल्याचे पुर्ण झाल्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी सादर करावीत. या बाबत दिनांक ०५/०२/२०२० रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार बांधकाम बंधनकारक राहील. (नोटरी **विधु जेथे**)

२१. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वत: करणार आहेत. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधाची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२२. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

२३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहील.

२४. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System &, Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२५. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपाय योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यांवर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत प्रसरण हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.

२६. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातुन (STP) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करुन घेतल्याबाबतचे संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२७. १५.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत ५२९.३८ चौ.मी. व १२.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने व नाल्याने बाधीत क्षेत्र ५५२.५७ चौ.मी. असे एकुण १९०१.५५ चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस नोंदणीकृत दस्त क्रमांक अगा-६/४६०/२०२० दि. २३/०९/२०२० अन्वये महानगरपालिका हक्कात हस्तांतरित करुन दिले आहे. त्याची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर घेऊन तसा ७/१२ उतारा ६० दिवसाच्या आत महानगरपालिकेमध्ये सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२८. महाराष्ट्र शासन अधिसुचना क्रमांक टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.४५/ २०१२/(१)/नवि-११ दिनांक ०८ नोव्हेंबर, २०१३ (राजपत्र प्रसिध्दी दिनांक २८/११/२०१३) मधील अटी व शर्तीनुसार २०% सोडावे Tenament of Size Basic between 30 to 40 Sqm. टेनामेंटस म्हाडा कार्यालयास Allot करावे लागतील. तरी अर्जदार यांनी म्हाडा कार्यालयाशी संपर्क साधुन २०% बांधकाम क्षेत्र हस्तांतरणा बाबत योग्य ती कार्यवाही करावी. यासंदर्भात पुढील परीणामास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहील.

२९. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act,2016

३०. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणास पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय तरतुद दि. ३०/१२/२०१९)

आयुक्त,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.
O. C. Signed by A.D.T.P

प्रतिलिपी :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.
०२. सहायक संचालक नगररचना, क्रमांक ०१ यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

सूचना

०१. अनधिकृत जमिनीचे अकृषिक परवानगी /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजुर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे , योग्यरित्या पोलखोलणी झालेनंतर काम करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलणे, मंजुर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, झोपडी बांधी या महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२,५३,५४, सह तरतुदीनुसार अजामीनपात्र दखलपात्र गुन्हा (Noticable Cognizable Offence) तरतिल्यात असले असून **अपराध सिध्द झाल्यानंतर** (After Conviction) संबंधीत जमीन मालक , विकासक, मुलोदार, अभिकर्ता, भोगवटादार या पैकी ते कोण संबंधीत असतील त्यांना **एक महीना** ते **तीन वर्षे** पर्यंत कैद किंवा रुपये २०००/- ते रुपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही या शास्ये शिक्षेची तरतुद आहे .

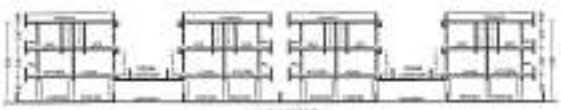
०२. वरील प्रकरणात **अनधिकृत विकासाबाबत** महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका द्वारा कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, मुलोदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात **संबंधीत पोलिस स्टेशन** कडे जेणेकरुन फौ दि संहिता कलम दाखल करता येईल. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी. ४३८३ /१६५९/प्र.क्र.- ५ दि. १९ जुन १९८३).

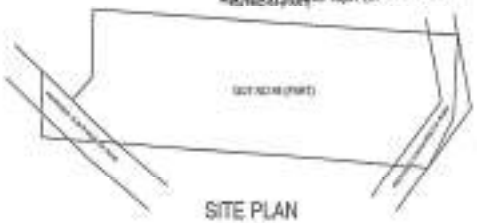
०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनधिकृत विकास हे कायदेशीररित्या अनधिकृत विकास ठरविण्यात आले असून तिसरी उभी मंजुर तो उपविभाग आल्यानंतर त्यांचे विरोधात **औरंगाबाद** महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित आस्थापना/ नियोजनकार संस्था किंवा **शासनी व्यक्ती** वरील अनधिकृत विकासाचे संबंधित जमीन मालक, विकासक, मुलोदार, अभिकर्ता, भोगवटादार ते पैकी ते कोण संबंधित आस्थापित त्यांचे विरुध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी स्वरुपात तक्रार करु शकते .

आदा व तपशील

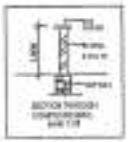
१) बांधकाम परवानगीनुसार बांधकाम शुरू/ अस्तित्वात असेलेलाली (Plinth Level) पर्यंत बांधकाम पूर्ण झालाल्या तारखेपासून / वास्तव्यास जोखीम/ पूर्णत्वाचा, पाणी, गॅस, ड्रेनेजची पूर्तता झाल्यानंतर हा कार्यालय द्वारा पाठ्य वापर योग्य वापर पूर्तीचा भाग. २. सुधा प्रकारे अनधिकृत आणि त्या पुढे ते. बांधकाम अनधिकृत समजून कार्यवाही करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

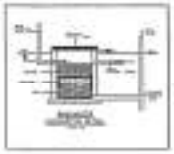
इमारत बांधकाम स्वरूपित च मोती म.न.पा.च्या रस्त्यावर ठेवू नये



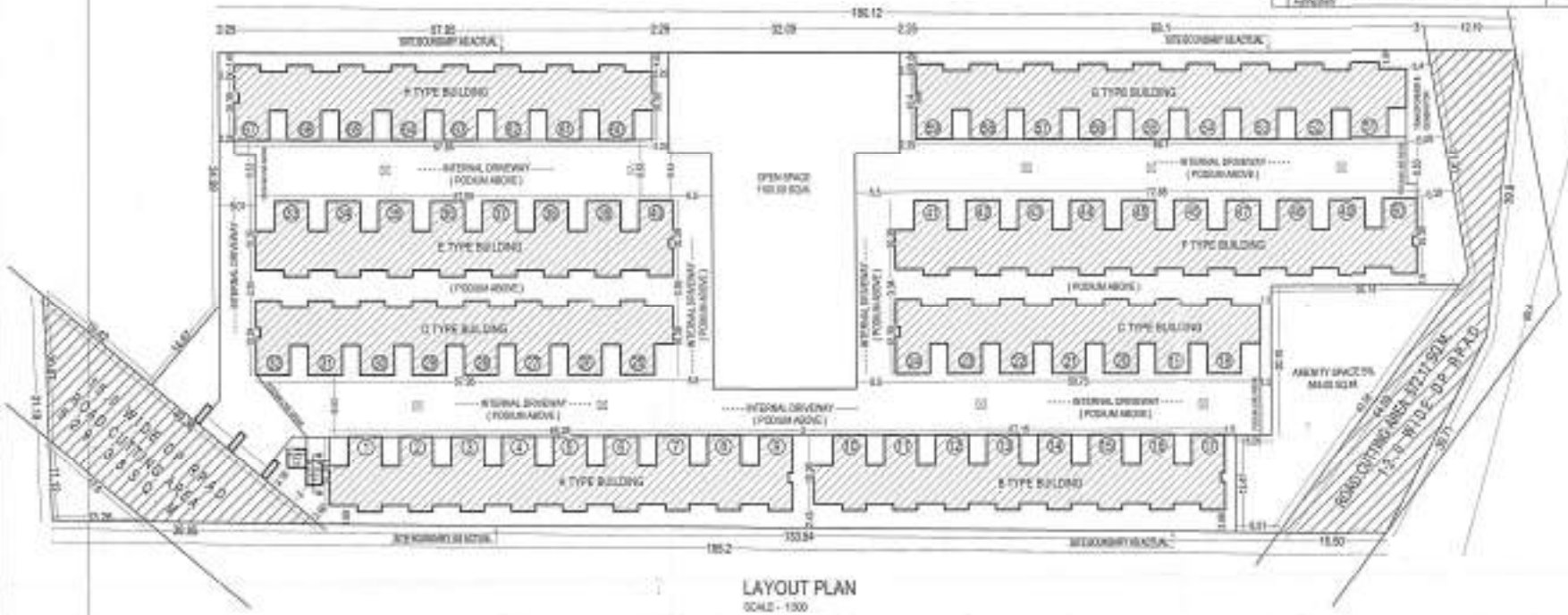


SITE PLAN
NTS.





SR. NO	BUILDING	AREA	SHEET NO
1	A TYPE BUILDING	1150.34	2
2	B TYPE BUILDING	1049.10	3
3	C TYPE BUILDING	202.00	4
4	D TYPE BUILDING	1069.55	5
5	E TYPE BUILDING	1084.00	3
6	F TYPE BUILDING	1308.64	6
7	G TYPE BUILDING	1281.00	7
8	H TYPE BUILDING	1084.55	5
9	TOTAL BUP AREA	8946.38	



LAYOUT PLAN
SCALE - 1:500

NOTE :- INCLUDING HOUSING TENAMENTS ARE PROVIDED ON PLOT NO 1,2&3, GUT NO 38, NIRSHITRAWADI AS PER GR. NO. TPS 431/SPRA 46/2013/(I)/UNAVI-11, DATE 03 SEPT. 2013

OFFICE USE conditions mentioned in this building permit No. ..... / 2019-20
Dtd. 26/02/2020
DY. ENGINEER
Town Planning
Manjrjal Corporation,
AURANGABAD.
O. C. Signed by A.D.T.P.

AREA STATEMENT

1.	AREA AS PER 7/12	= 10122.48 SQ.M.
2.	AREA AS PER ACTUAL SITE	= 10066.19 SQ.M.
3.	AREA AS PER Δ	= 10066.00 SQ.M.
4.	D.P. ROAD CUTTING AREA	= 709.21 SQ.M.
5.	NATURAL COURSE AREA	= 302.34 SQ.M.
6.	NET PLOT AFTER D.P. ROAD & NATURAL COURSE	= 10066.48 SQ.M.
7.	OPEN SPACE 10% REQUIRED (II)	= 1006.65 SQ.M.
8.	OPEN SPACE PROPOSED	= 1180.00 SQ.M.
9.	AMENITY SPACE 5% REQUIRED (II)	= 844.92 SQ.M.
10.	AMENITY SPACE PROPOSED	= 845.00 SQ.M.
11.	BALANCE AREA (9-8)	= 10093.48 SQ.M.
12.	F.S.I. ALLOWED (1.10)	= 11388.68 SQ.M.
13.	F.S.I. CONSUMED	= 8946.38 SQ.M.

LEGEND :

PLOT BOUNDERY SHOWN AS
PROPOSED LINE SHOWN AS
DRAINAGE LINE SHOWN AS
WATER LINE SHOWN AS

PROPOSED PLAN OF GROUP HOUSING SCHEME ON LAND BEARING OF GUT NO 44/ P, VILLAGE - ITKHEDA, TQ & DIST- AURANGABAD.
FOR,
M/S CHOUDHARY BHUSHREE LANDMARK LLP. THROUGH IT'S PARTNERS
MR. BHASKAR SHANKARRAO CHOUDHARY
MR. MAKARAND DWARKANATH DESHPANDE

NORTH	JOB NO.- BH - 1506	LAYOUT PLAN
	DRAWN BY- P.J.K.T.	
	SCALE - 1:500	
	DATE - 12 Dec 2019	SUBMISSION DRAWING

SAMIL ARCHITECTS
SIDDHARTH C., ROHA KHAN, OPP. RITIKA HOTEL, JALNA ROAD, AURANGABAD-431 005 PH- (0240) 2401515 EMAIL- info@samilarchitects.com

OWNER'S SIGNATURE

1) .....
2) .....

CERTIFICATE OF AREA

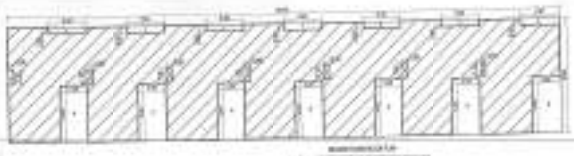
Certified that the plot under reference was surveyed by me on ——— and the dimensions of sides etc. of plot stated on plan are as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document of ownership / T.P. scheme Record and record/departmental/city survey records.

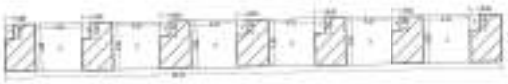
ARCHITECTS:

Ausekar
15 / 10303

SAMEER N. AUSEKAR
REG. NO. CA - 15/10303

MILIND M. WADEKAR
REGD. NO. - 35/550





OFFICE USE :

D. C. Signature (A.D.R.P.)

EAST

NORTH

SOUTH

WEST

AREA STATEMENT

SCHEDULE OF OPENINGS :

SCHEME	SIZES	SCHEME	SIZES
MD		W	
G1		MW	
G2		MW1	
G3		MW2	
G4		MW3	

LEGEND :

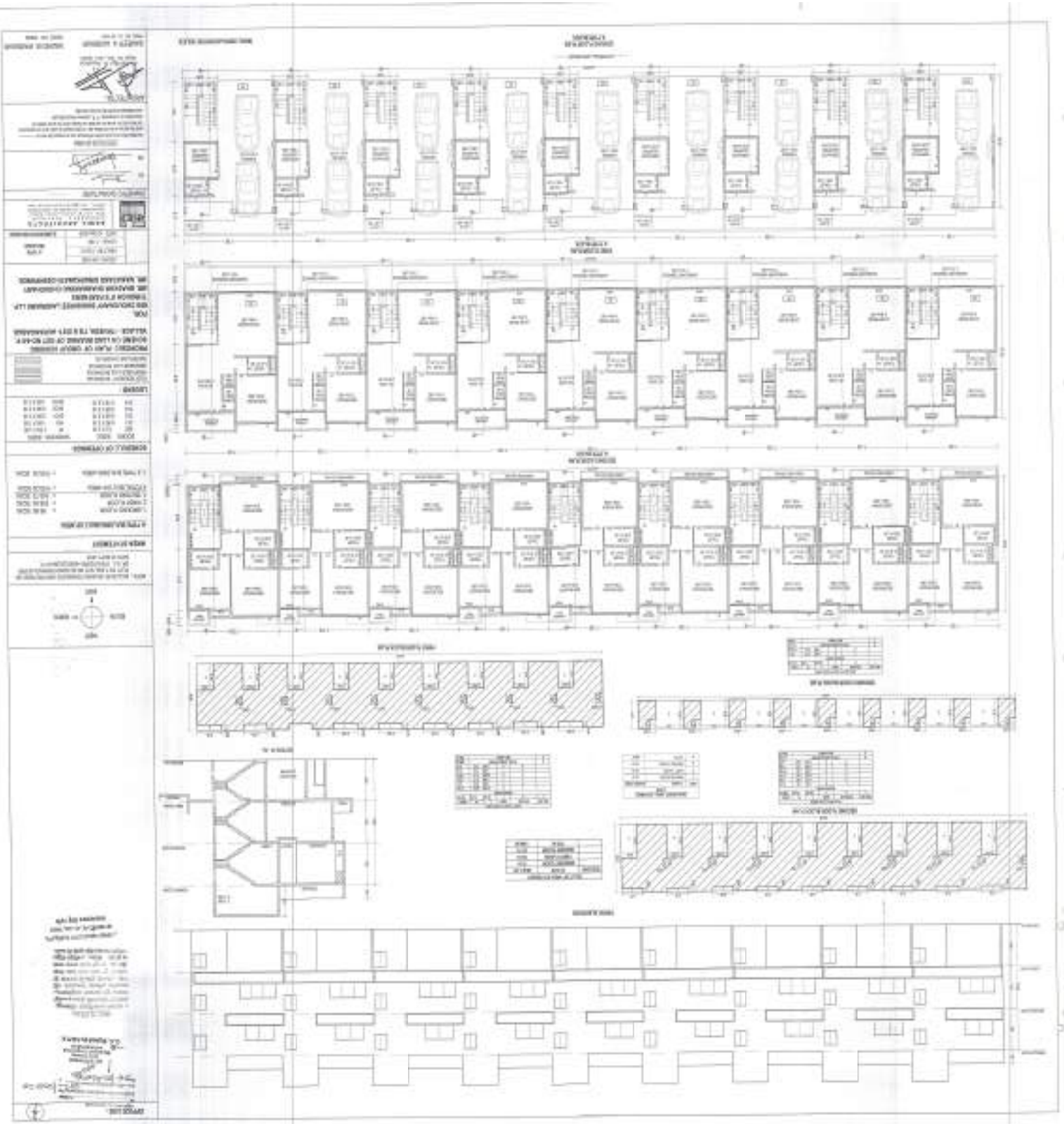
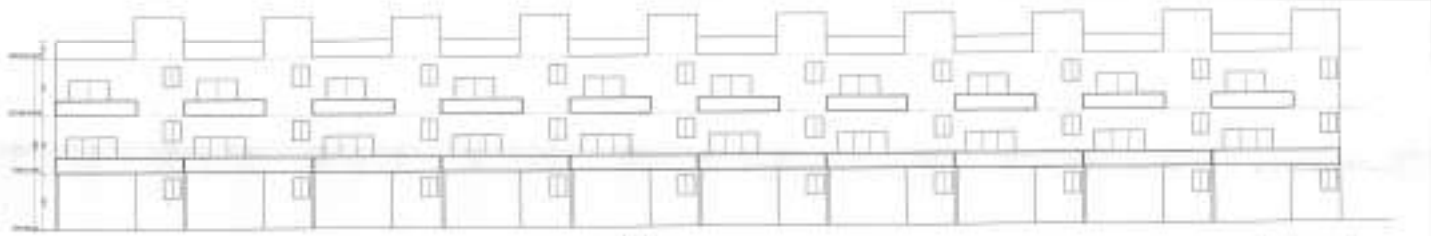
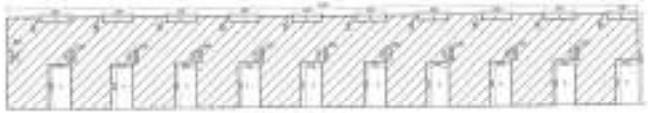
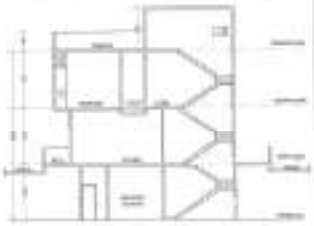
PROPOSED PLAN OF GROUP HOUSING SCHEME ON LAND BEARING CS NO/ 46 P, VILLAGE - ITGHEDA, TQ & DIST- AURANGABAD.

FOR,
M/S CHIDDARWAR SHAMRAO LANGMAN LLP.
THROUGH ITS PARTNERS
MR. BHASKAR SHAMRAORAO CHIDDARWAR
MR. MAHARUDRA DWARKANATH DESHPANDE

SAMIL ARCHITECTS

OWNER'S SIGNATURE

ARCHITECTS :

SAMEER M. AUDKAR

MILIND M. AUDKAR