

छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका, छत्रपती संभाजीनगर

“ भोगवटा प्रमाणपत्र ”

OCCUPANCY CERTIFICATE



जा.क्र./मनपा/नरवि/भो.प्र. क्र./ 356 /17/2025-26

कार्यालय महानगरपालिका, छत्रपती संभाजीनगर

दिनांक :- 17/12/2025



भोगवटा प्रमाणपत्र भारण करणा-याचे नाव :- श्री. रंगनाथ बाबुजी काळे, अध्यक्ष, अर्जिठा शिक्षण

संस्था तर्फे मुख्याराम धारक मे. त्रिशुळ कन्स्ट्रक्शन

भू.क्र.:- 58 ते 61, न.भू.क्र.:- 2958 (एकत्रीकरणानंतर),

मोहळा:- नारळीबाग, छत्रपती संभाजीनगर.

प्रमाणित करण्यात येते की, भू.क्र.:- 58 ते 61, न.भू.क्र.:-2958 (एकत्रीकरणानंतर), मोहळा:-

नारळीबाग, छत्रपती संभाजीनगर या मिळकतीवर भागशः/संपूर्ण/Stilt Parking + 5 Floor Only साठी बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक 790/17/2021-22 बांधकाम परवानगी क्रमांक 62/2022-23 दि. 30/05/2022 नुसार परवानाधारक वास्तुविशारद/इंजिनियर/सुपरवायझर श्रीमती./श्री. विष्णु कुंजर यांना परवाना क्र. CA/1983/7355 यांच्या देखरेखीत सदर इमारतीचे बांधकाम झालेले असून त्यांनी सादर केलेल्या पूर्णत्व प्रमाणपत्राच्या आधारे सदर बांधकाम झालेल्या इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र खालील प्रमाणे/अटीवर देण्यात येत आहे.

- 1) सदरील भूखंडाचे हद्दीत चतुःसिमा बाबत वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी मिळकत धारक / विकासक आणि अर्जदार तथा वास्तुविशारद/इंजिनियर/ सुपरवायझर यांची राहिल.
- 2) सदर भोगवटा प्रमाणपत्र इमारतीचे मर्यादेपर्यंतचे आहे. इमारतीचे स्थानांकन, भूखंडाचे क्षेत्र, हद्दी, चतुःसिमा इत्यादी बाबत वाद निर्माण झाल्यास तसेच विकास योजनेनुसार भूखंडाचे स्थानाबाबत भविष्यात वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर राहिल. त्या करिता महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- 3) सदरच्या भोगवटा प्रमाणपत्र व्यतिरिक्त भविष्यात प्रत्यक्ष जागेवर अतिरिक्त बांधकाम आढळल्यास ते अनाधिकृत विनापरवानगी समजून त्यावर नियमानुसार कारवाई करण्यात येईल.
- 4) बांधकाम परवानगी मध्ये नमूद केलेल्या अटी / शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- 5) विकासकावर विकसीत इमारतीचे बाबत इतर कायदानुसार असलेल्या तरतुदी प्रमाणे सर्व बाबींची पूर्तता करण्याची जबाबदारी राहिल.
- 6) छतावर पडणा-या पावसाचे पाणी संकलीत करून विधेन विहीर/शेषकुप मध्ये पुर्नभरण करावे. त्याची कायम स्वरुपी देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
- 7) अर्जदार यांना यापुर्वी सदर भूखंडावर भो. प्र. क्र. 50/17/2016-17 दि. 25/05/2016 अन्वये क्षेत्र 1127.65 चौ. मी. करिता भोगवटा प्रमाणपत्र अनुज्ञेय केले आहे.
- 8) सोबतच्या नकाशाप्रमाणे Stilt Parking + 5 Floor Only साठी एकुण बांधकाम क्षेत्र 1707.92 चौ. मी. करिता भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आले असून चटई क्षेत्र निर्देशांक (F.S.I.) 0.99 वापरला आहे.
- 9) भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी जादा बांधकाम दंड/शहर विकास निधी रक्कम रु. 35,000/- चलन क्र. 4403 दिनांक 04/12/2025 रोजी जमा केले आहे.

मंजुरी दि. :- 03 / 12 / 2025

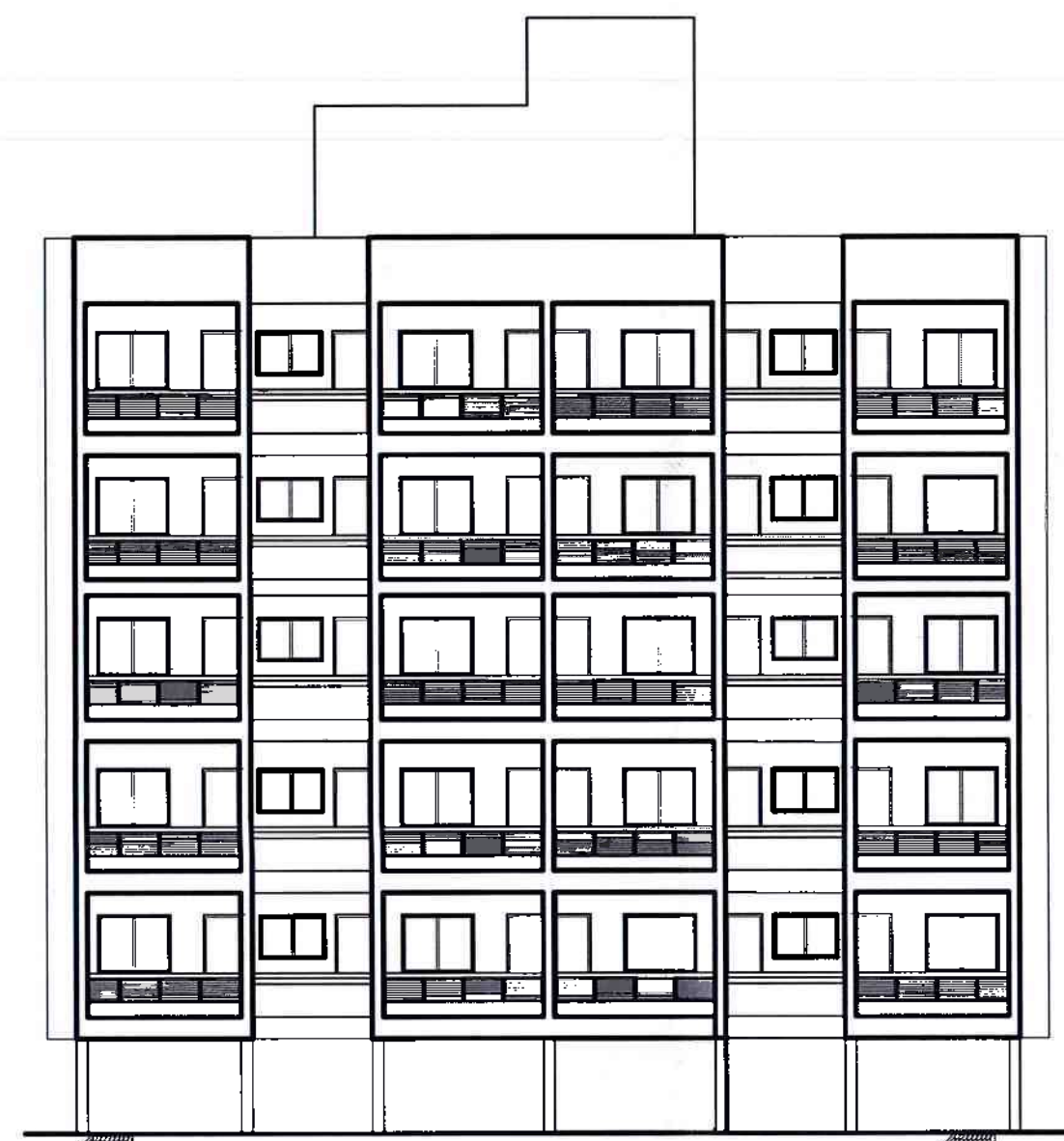
K. V. B. H. A. U.
आयुक्त तथा प्रशासक

महानगरपालिका, छत्रपती संभाजीनगर

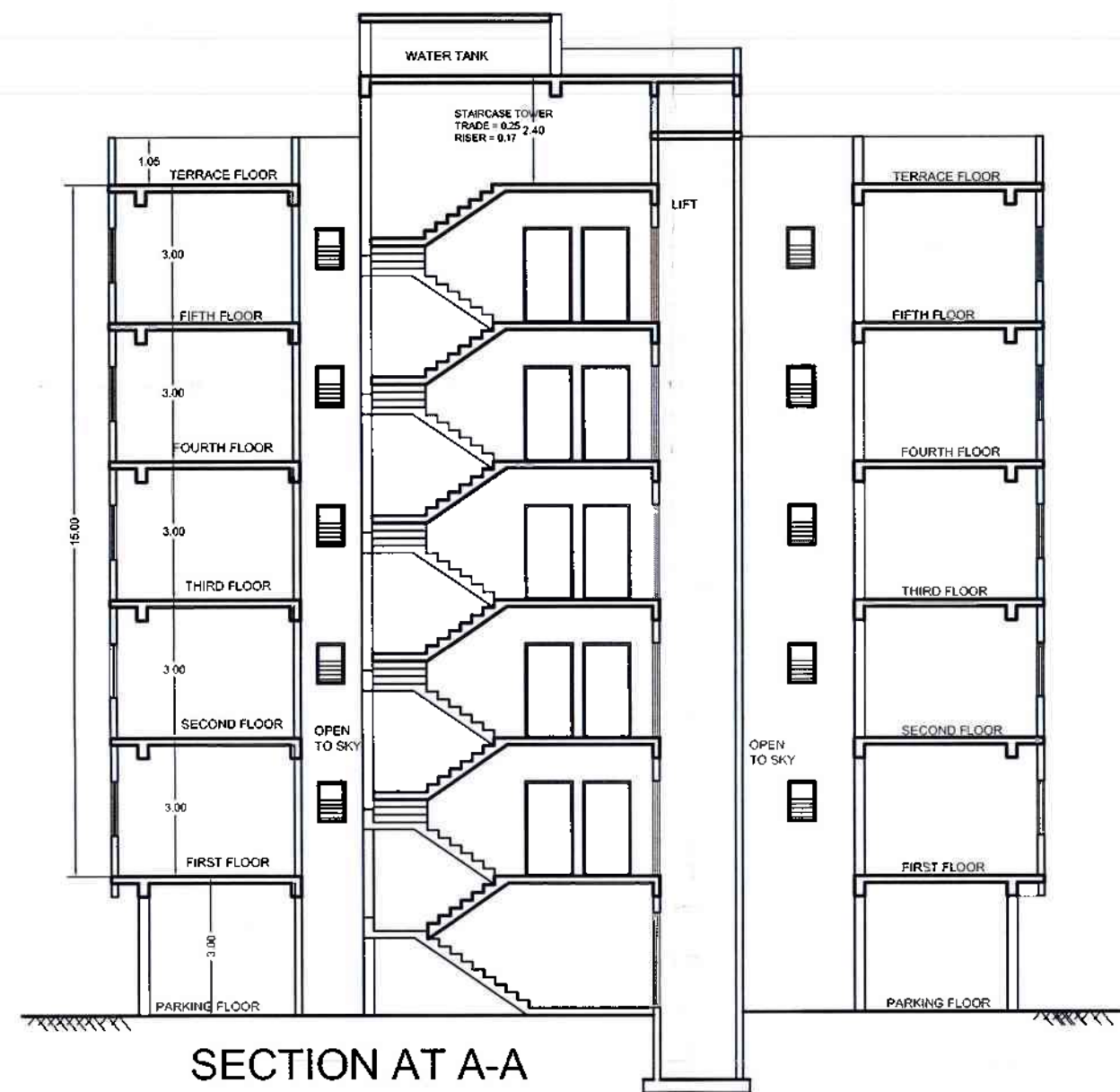
यांचे करिता

O.C. Signed By D.D.T.P.

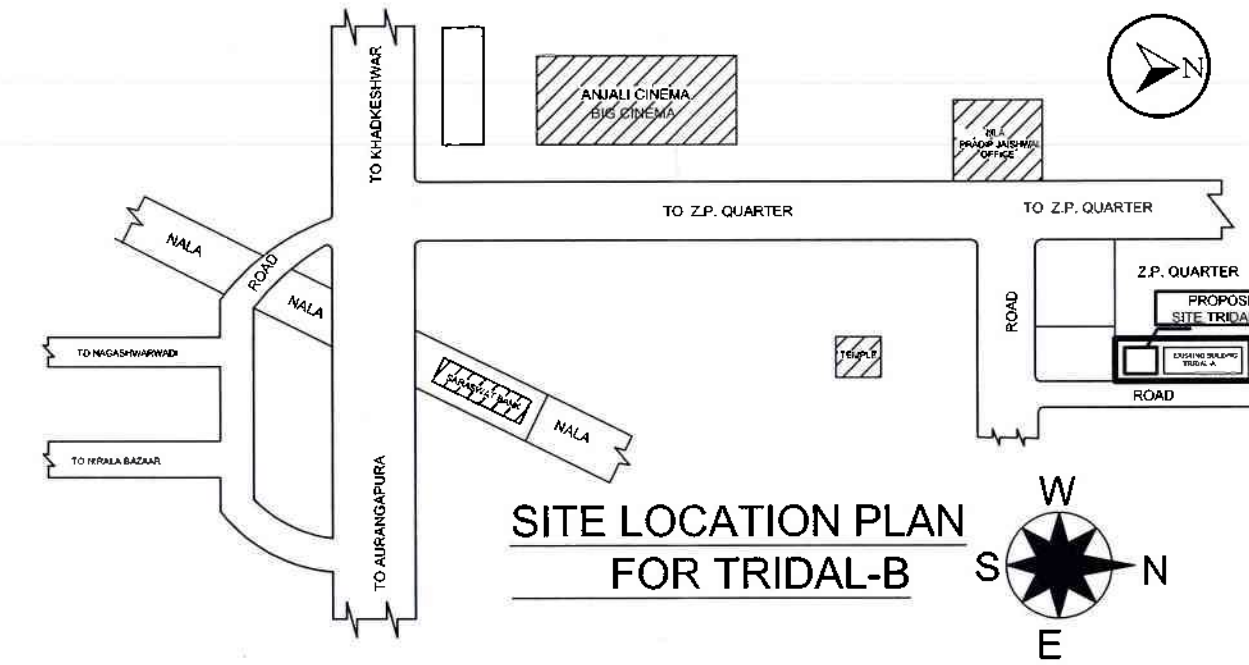
प्रत :- सहाय्यक आयुक्त । (TP- 2) महानगरपालिका, छत्रपती संभाजीनगर यांना पुढील कार्यवाहीस्तव.



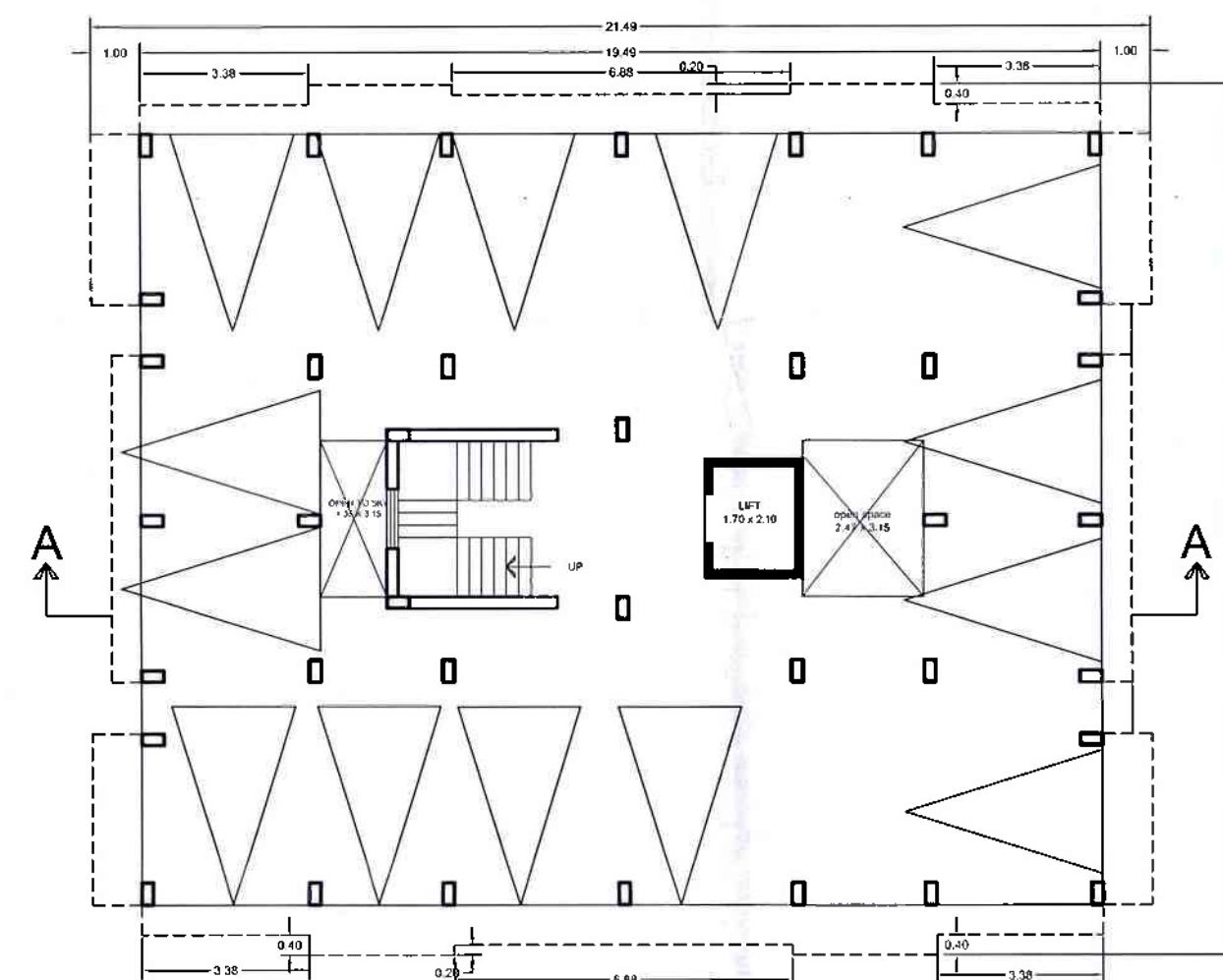
FRONT ELEVATION



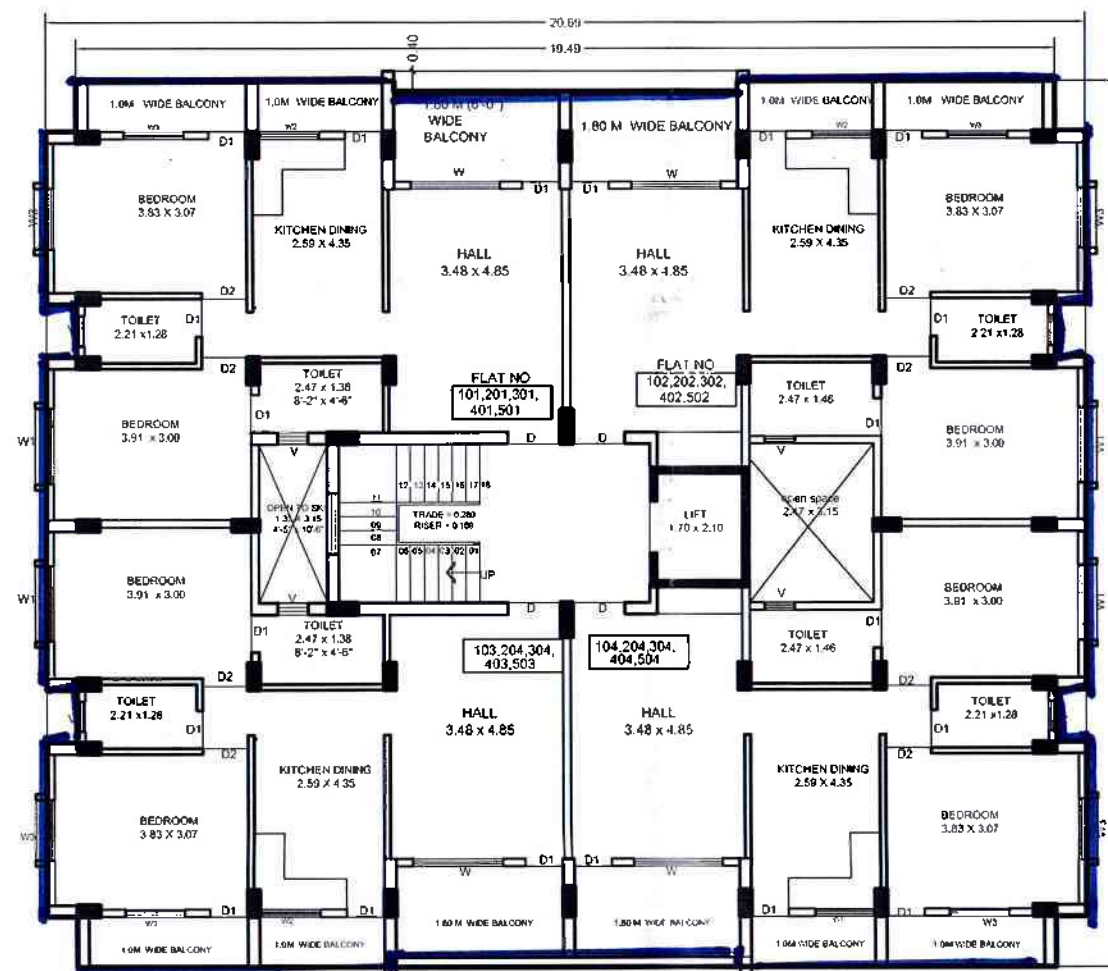
SECTION AT A-A



SITE LOCATION PLAN
FOR TRIDAL-B



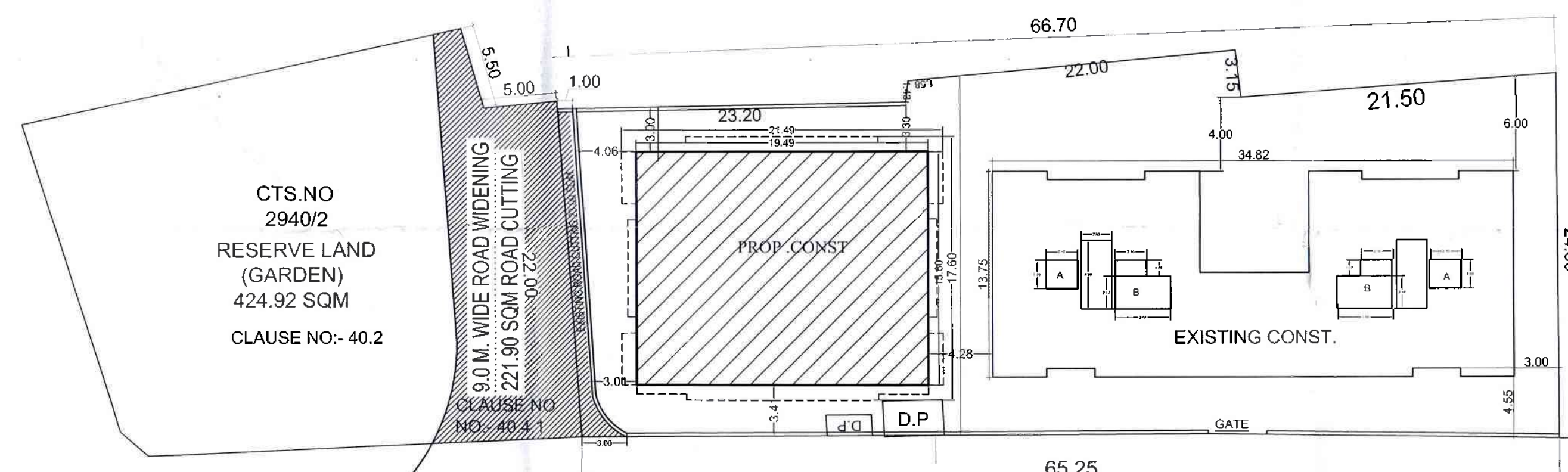
PARKING FLOOR PLAN



FIRST, SECOND, THIRD, FOURTH, FIFTH FLOOR PLAN

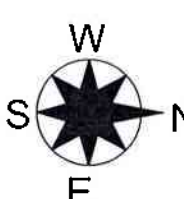
FIRST, SECOND, THIRD, FOURTH, FIFTH FLOOR

BLOCK	20.69 X 17.60	364.14
1) DEDUCTION LIFT	1.70 X 2.10 X 1	3.57
2) DEDUCTION		
1)	1.00 X 0.60 X 4	2.40
2)	6.88 X 0.20 X 2	2.75
3)	0.60 X 1.05 X 4	2.52
4)	1.35 X 3.15 X 1	4.25
5)	2.47 X 3.15 X 1	7.78
		19.70
TOTAL DEDUCTION (1 + 2)		23.27
NET B/U AREA		341.32
340.87 X 5 FLOOR		1704.35 SQM
ADD FOR LIFT AREA IN PARKING		3.57
TOTAL B/U AREA		1707.92 SQM



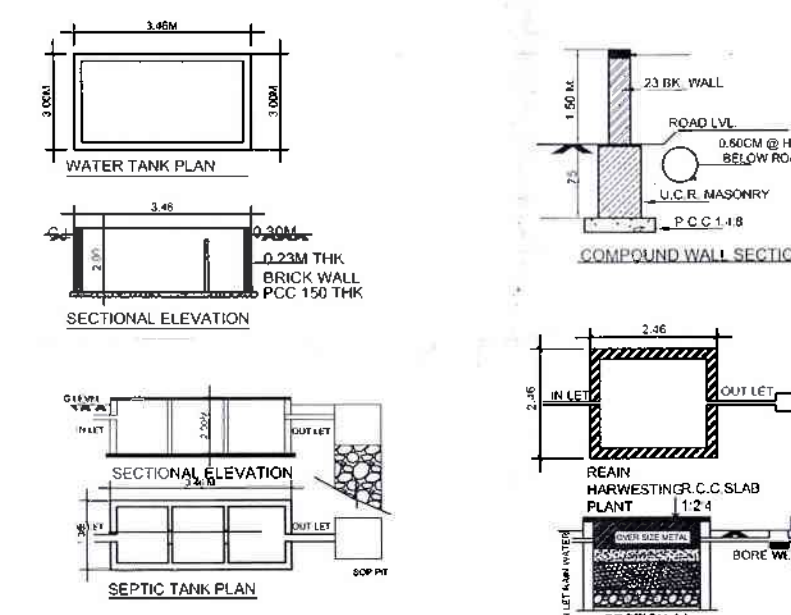
BLOCK PLAN

SCALE :- 1:200



SPECIFICATION

R.C.C. CONSTRUCTION
R.C.C. SLAB 12.4
0.23.0.15 M TK WALL
CEMENT PLASTER
CEMENT TILE FLOORING
R.C.C. STAIR T-0.25 R-0.17
DOOR & WINDOW AS PER SIZE
BOX 0.60 PROJECT & HT.2.1M



SCHEDULE OF OPENING

DOOR	D	0.90 X 2.10
DOOR	D1	0.75 X 2.10
WINDOW	W	1.50 X 0.90
WINDOW	W1	1.50 X 1.20
WINDOW	W2	0.90 X 1.20
WINDOW	W3	0.90 X 1.20
VENTILETER	V	0.60 X 0.75

OFFICE USE

Work done Plan are
accepted for occupancy
certificate is Issued wide
Letter No. 256, Date: 17/12/2025
17/12/2025

K. D. D. P.
TOWN PLANNER
Municipal Corporation
Chhatrapati Sambhajinagar
O.C. Signed by D.D.T.P.

AREA STATEMENT	
1. Area of plot	1417.00 SQ. M
a) As per ownership document	1417.00 SQ. M
b) As per measurement sheet	---
2. Deduction for	1417.00 SQ. M
a) Proposed d.p./d.p. road widening	23.50 M
b) Any d.p. reservation area	---
3. Balance area of plot (1-2)	23.00 SQ. M
4. Amenity space (if applicable)	---
a) Required	---
b) Adjustment of 2(b) if any	---
5. Balance proposed	---
6. Net plot area (3-4(c))	1394.00 SQ. M
7. Recreational open space (if applicable)	---
a) Required	---
b) Proposed	---
8. Internal road area	---
9. Plotable area	---
10. Built up area with reference to basic F.S.I AS per front road width = (1394.00 x 1.10)	1533.40 SQ. M
11. Addition of F.S.I on payment of premium	---
a) Maximum permissible premium F.S.I based on road width TDR zone	45.00 SQ. M
b) Total permissible area (10a + b)	1578.40 SQ. M
c) Deduct occupancy area	1127.85 SQ. M
d) Balance Area	450.55 SQ. M
e) Available premium area (5 X 0.45)	103.50 SQ. M
f) Total Available F.S.I (10 + 10f)	109.00 SQ. M
g) Proposed F.S.I on payment of premium	0.0000 SQ. M
h) In-situ F.S.I / TDR loading	0.0000 SQ. M
i) In-situ area against D.P. road - if any	---
j) In-situ area against amenity space if handed over	---
k) TDR area	---
l) Total In-situ TDR loading proposed (11a+b+c)	---
m) Additional F.S.I area under chapter no. 7	---
n) Total entitlement of F.S.I in the proposal	---
o) 3+10(b)+11(d) or 12 whichever is applicable	---
p) Ancillary Area F.S.I upto 60% or 80% with payment of charges	647.43 SQ. M
q) Total Available F.S.I	1725.48 SQ. M
r) Total entitlement (a+b)	---
14. Maximum utilization limit of F.S.I (building potential) as per Road width (as per Regulation no. 6.1 or 6.2 or 6.3 or 6.4 as applicable x 1.5 or 1.8) = (1.10 x 1.8)	---
15. Total Build-up Area in proposal (excluding area at sr.no. 17b)	1794.35 SQ. M
a) Proposed Build-up area (as per "P-line" 341.32 X 5)	1707.92 SQ. M
b) Add Lift Area (3.57 sqm)	1707.92 SQ. M
16. F.S.I. Consumed (15/5) (should not be more than sr.no.14 above)	0.99
17. Area for Inclusive Housing, if any - a) Required - b) Proposed	---

Owner's Declaration
I/We, undersigned, hereby confirm that I/We would abide by plans approved by Authority / Collector
If I/We would execute the structure as per approved plans, I/We would execute the work under supervision of proper technical person to ensure the quality and safety at the work site.

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 documents of ownership / T.P. scheme records / land record department / city survey records.

REFERENCES

PLOT BOUNDARY IS SHOWN
WORKDONE IS SHOWN
DRAINAGE LINE IS SHOWN
WATER SUPPLY LINE IS SHOWN

PROPOSAL

WORKDONE PLAN FOR TRIDAL (B)
APARTMENT ON PLOT NO. 58, 59, 60, 61
CTS NO. 2958, 2959, 2960, 2961, AT NARALI BAG
CHH SAMBHAJINAGR (AURANGABAD)
FOR TRISHUL DEVELOPERS

CLIENT: Vishnu Kunjar & Associates
ARCHITECT: 101 VEER SHANTI, KRANTIVIR, CHH. SAMBHAJINAGAR, 431001.
PH. NO- 2331885
FAX NO- 2352534
vishnu_kunjar@rediffmail.com

SCALE :- 1:150
SCALE :- 1:200
DATE :- 05/12/2025
DRN. BY:- RAVI
CKD. BY:-
REVISION:-
W
N
E