छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

"बां ध का मा चा प र वा ना"

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- ५५ /२०२३-२४

फाईल क्रमांक :- ३०४/१७/२०२२-२३ **दिनांक :-** १८/०८/२०२३

परवाना धारण करण्याचे नावः- **श्री. अमृत साई डेव्हलपर्स प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर श्री. विजय रामदास सक्करवार**
ग.क्र:- ६८/पैकी व ६९/पैकी,
मौजे :- ईटखेडा, छत्रपती संभाजीनगर

महानगरपालिका छत्रपती संभाजीनगर • नगर रचना विभाग •

मुंबई प्रातिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची/ दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखेपासुन **एक** वर्षापयात 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 दिली जाते.

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 संबंधास बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी/ वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करुन घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कात बांधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये.

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

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. या बाबत दिनांक **१९/०६/०२०२३** रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांच्याकडील म.ज.मृअधि.१९६६ चे कलम-४४ नुसार अकृषिक आदेश २००३/मशा/जमीन-१/अकृषिक/प्र.क्र.४७/२००३ दि. ०९/१०/२००३ अन्वये आदेश प्राप्त आहे.

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

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

०८. मंजुर बांधकाम नकाशाच्या विरुध्द जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुध्द महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन 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 नसता आपल्या विरुध 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 (शोषखूप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. **३४,४३,२२०/-** च.क्र. **३९९९३** दि. **१०/०७/२०२३** रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. स्वय विकास अनामत रक्कम **५०,०००/-** च.क्र. **३९९९२** दि. **१९/०६/२०२३** रोजी भरणा केलेला आहे.

१४. जमीन विकास शुल्क रक्कम **६,६६,०००/-** च.क्र. **३९९८९** दि. **१९/०६/२०२३** रोजी भरणा केलेला आहे.

१५. प्रिमियम (Ancillary Area) रक्कम **६०,७३,८००/-** च.क्र. **३९९९०** दि. **१०/०७/२०२३** रोजी भरणा केलेला आहे.

१६. प्रिमियम (Paid F.S. I) रक्कम **१,१०,७२,२५०/-** च.क्र. **३९९९१** दि. **१०/०७/२०२३** रोजी भरणा केलेला आहे.

१७. प्रिमियम (औद्योगिक-५%) रक्कम ३३,३०,०००/- च.क्र. ३९९९४ दि. १०/०७/२०२३ रोजी भरणा केलेला आहे.

१८. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (४०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१९. जागेवर झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणामार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

२०. जागेवरील विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी संबंधित खात्याकडून काढुन घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

कृपया मागे पहा

२१ अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबात (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१७/९३९ दि. २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२२. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विद्युत, दिवाबत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजेनतील सर्व गाळेधारक यांची राहील.

२३. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
(१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा काँक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतुन जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्यांच्या मालकी हक्क क्षेत्र मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील) (२) जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे (३) विद्युत खंबासह विद्युत दिवे लावणे (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे (५) जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे, Waste Water Treatment Plant व Operate व Maintenance करणे. (६) पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे, (७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे. (८) खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे. (९) प्रस्तावित सर्व इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.

वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण करुन त्याबाबत पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्रावेळी सादर करावीत. या दि. १२/०७/२०२३ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. एस.एच. साळवे)

२४. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वतः करणार आहे. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधाची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत दिलेले नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२५. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदा-याचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहील. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सभासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिन्याच्या आत संस्थेची नोंदी करणे विकासकार बंधनकारक राहील.

२६. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासकाने सहकारी संस्था किंवा लिमीटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबध संस्था नोंदविल्यापासून चार महिन्याच्या आत संस्थेस हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२७. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटींची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२८. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारास राहील.

२९. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापुर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालयामार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.

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

३१. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यावर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतींच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरुन हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/ विकासकास बंधनकारक राहील.

३२. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधुन उपलब्ध करुन घेतल्याबाबतचे संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

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

३४. जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ०४/०८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकूण रक्कम रु. २१,९८,७१०/- पैकी २५% रक्कम रु. ५,५०,०००/- D.D.No. 002670 Date 11/07/2023 सुंदरलाल सावजी अर्बन को-ऑ बँक लि. अन्वये भरणा केलेला आहे. उर्वरीत रक्कम तीन वर्षनिहाय हप्त्यामध्ये अथवा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी जी स्थिती आधी येईल तशी भरणा येईल या संदर्भाने अर्जदाराने रक्कम रु. १००/- च्या मद्रांकावर दिनांक १६/१२/२०२२ रोजी नोटरीकृत हमीपत्र सादर केलेले आहे. ते अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३५. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/1520/2023 Date 10/02/2023 अन्वये प्राप्त असून, त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळील अग्निशमन अधिकारी यांचे अंतिम अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

३६. प्रस्तावित मिळकत ही मंजुर विकास योजना (वाढीव हदद) सन १९९१ नुसार औद्योगिक क्षेत्रात समाविष्ट असून, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्रमांक 4.8.1 च्या तरतुदीनुसार बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात येत आहे. सदर अधिनियमावतील विनियम 4.8.1 (5)(VI) नुसार ५% Amenities Space इमारतीचे बांधीत क्षेत्र महानगरपालिकेस भोगवटा प्रमाणपत्र घेतावेळी रितसर हस्तांतरीत करुन घेण्यात यावे. ५% Amenities Space इमारतीचे बांधकाम (१८०.०० चौ.मी.) मा. शहर अभियंता, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांच्या देखरेखी खाली/स्पेसिफिकेशननुसार पुर्ण करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळी कार्यपुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. तसेच ५% Amenities Space इमारतीचे बांधीत क्षेत्र (१८०.०० चौ.मी.) महानगरपालिकेस भोगवटा प्रमाणपत्र घेतावेळी रितसर हस्तांतरीत करण्यात येईल या बाबत अर्जदाराने रक्कम रु. १००/-च्या मुद्रांकावर दि. १४/०७/२०२३ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र दिले आहे. ते अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३७. कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/५१४ दि. ०९/०३/२०२२ अन्वये व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्याहन नियमावलीतील नियम क्र. 4.4.2 (i) मधील तरतुदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये ०६ इलेक्ट्रिक चार्जिग स्टेशनची (पॉईटची) व्यवस्था करावी.

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

(मा. प्रशासक महोदय यांची तजविज दि.- २९/०५/२०२३)

प्रशासक,
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका,
यांचे करीता.

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

प्रतिलिपी :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांना माहितीस्तव सादर.
०२. मा. शहर अभियंता, छत्रपती संभाजीनगर यांना माहितीस्तव सादर.
०३. मालमत्ता अधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांना माहितीस्तव तथा पुढील योग्य त्या कार्यवाहीस्तव
०५. पदनिर्देशित अधिकारी (अतिक्रमण) छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका (वि.क्र. VIII) यांना माहितीस्तव.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुठेवारी करणे/ विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजुर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा / इमारतीचा वापर बदलणे, मंजुर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४ च्या तरतुदीनुसार **अजामीनपात्र दखलपात्र गुन्हा** (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून **अपराध सिध्द झाल्यानंतर** (After Conviction) संबंधित जमीन मालक, विकासक, **गुत्तेदार**, अभिकर्ता, भोगवटादार या **पैकी जे कोण** संबंधित असतील त्यांना **एक महिना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद** किंवा **रुपये** २०००/- ते रुपये ५०००/- **पर्यंत** दंड किंवा दोन्ही याप्रमाणे शिक्षेची तरतुद आहे.

०२. वरील प्रकारच्या **अनाधिकृत विकासापोटीत** महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ चे कलम-५२, ५३, ५४ नुसार छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका इतर कोणतीही संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक यांचे विरोधात **संबंधित पोलीस स्टेशनकडे** लेखी फिर्याद दाखल करु शकते (महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग **यांचेकडील** शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी.पी.बी ४३८३/१६५९/यु.डी.-५ दि. १५ जुन, १९८३)

०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे **कायमस्वरुपी अनाधिकृत विकास** ठरविण्यात आले असून कितीही वर्षानंतर **तो** उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात **छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका** किंवा इतर **संबंधित** शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा **खाजगी व्यक्ती** वरील **अनाधिकृत** विकासाचे संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण **संबंधित** असतील त्यांचे विरुध्द पोलीस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करु शकते.

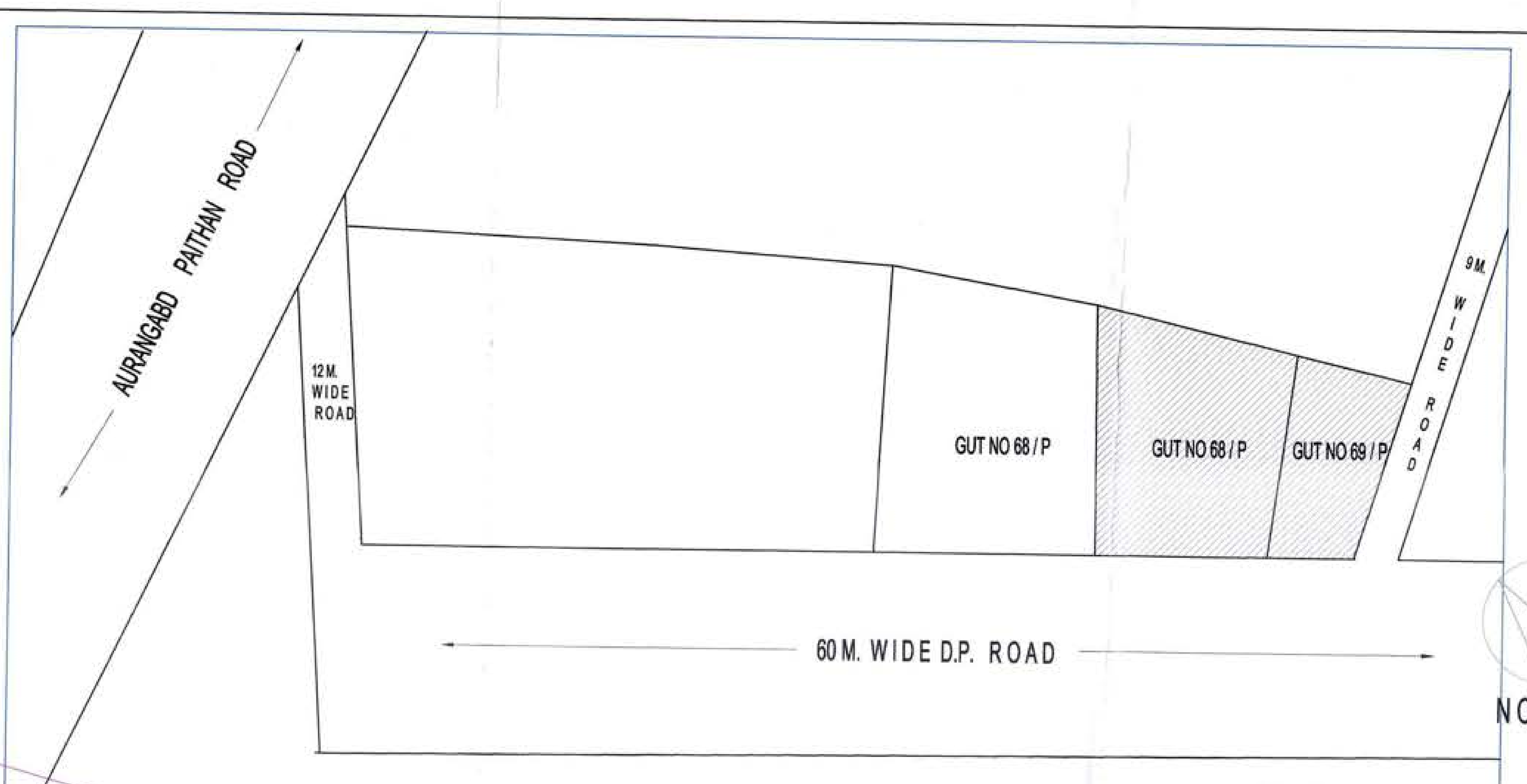
अर्जदार यांची प्रत

PARKING AREA STATEMNT		required		5 % Visitors		Factor 0.80	no factor
RESIDENTIAL 52 x 2	CARPET(SQ.M)	car	scooter	car	scooter	car	scooter
104	80 to 150 sq.m 1 / 1	104	104	110	110	88	110

PARKING AREA STATEMNT		required		20 % Visitors		Factor 0.80	Factor 0.80
COMMERCIAL		car	scooter	car	scooter	car	scooter
369.76 sq.m. 369.76\ 100 = 3.69	every 100 2 car and 6 bicycle	7.38	22.14	8.85	26.56	7	22

PARKING AREA STATEMNT		required		20 % Visitors		Factor 0.80	
AMENITY		car	scooter	car	scooter	car	scooter
180.09 180.09 / 100 = 1.80	every 100 2 car and 6 bicycle	4	12	4.8	14.40	4	15

PARKING AREA STATEMNT	total required		total provided	
	car	scooter	car	scooter
	99	147	101	150



LOCATION PLAN (N.T.S.)

BELOW 50 SQ.MT. TENAMENT (REQUIRED)	
BUILT UP TO BASIC F.S.I. (3600 x 1.1)	3960.00
3960.00 x 20%	792.00

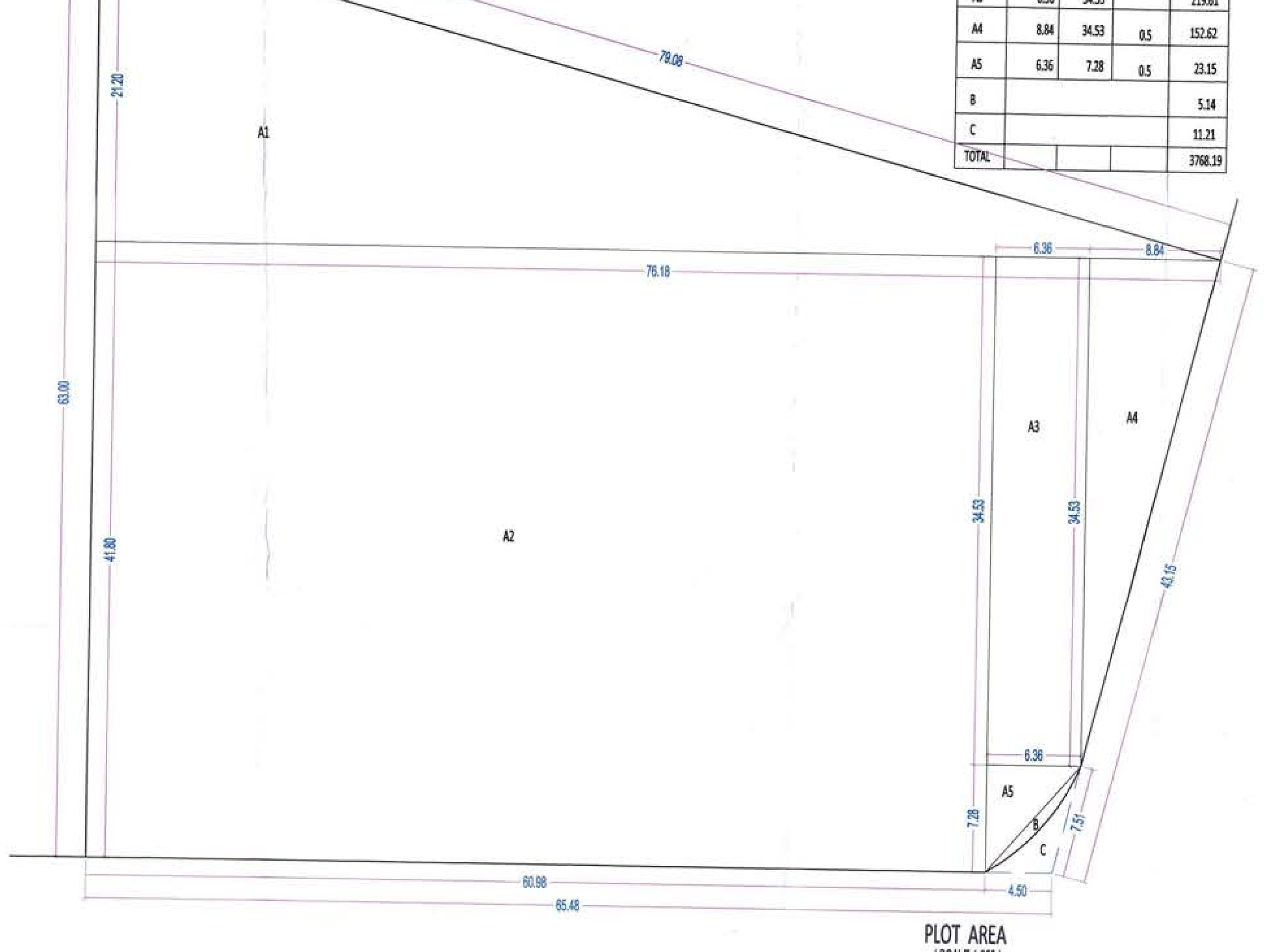
BELOW 50 SQ.MT. TENAMENT (PROVIDED) IN WING A2	
EIGHTH FLOOR	538.34
THIRTEENTH FLOOR	538.34
	1076.68

BUILT-UP AREA STATEMENT (COMMERCIAL)	
AMENITY	180.09
COMMERCIAL B.UP AREA	369.76
TOTAL	549.85

BUILT-UP AREA STATEMENT (RESIDENTIAL)	
SOCIETY + TOILET + DRIVER ROOM + ENTRANCE LOBBY	56.84
WING A1	1149.85
WING A2	6998.42
TOTAL	8205.11

BUILT-UP AREA STATEMENT (RESIDENTIAL) + (COMMERCIAL)	
COMMERCIAL	549.85
RESIDENTIAL	8205.11
TOTAL	8754.96

PLOT AREA CALULATION				
BLOCK	BASE	HEIGHT	FACTOR	AREA
A1	76.18	21.20	0.5	807.50
A2	60.98	41.80		2548.96
A3	6.36	34.53		219.61
A4	8.84	34.53	0.5	152.62
A5	6.36	7.28	0.5	23.15
B				5.14
C				11.21
TOTAL				3768.19

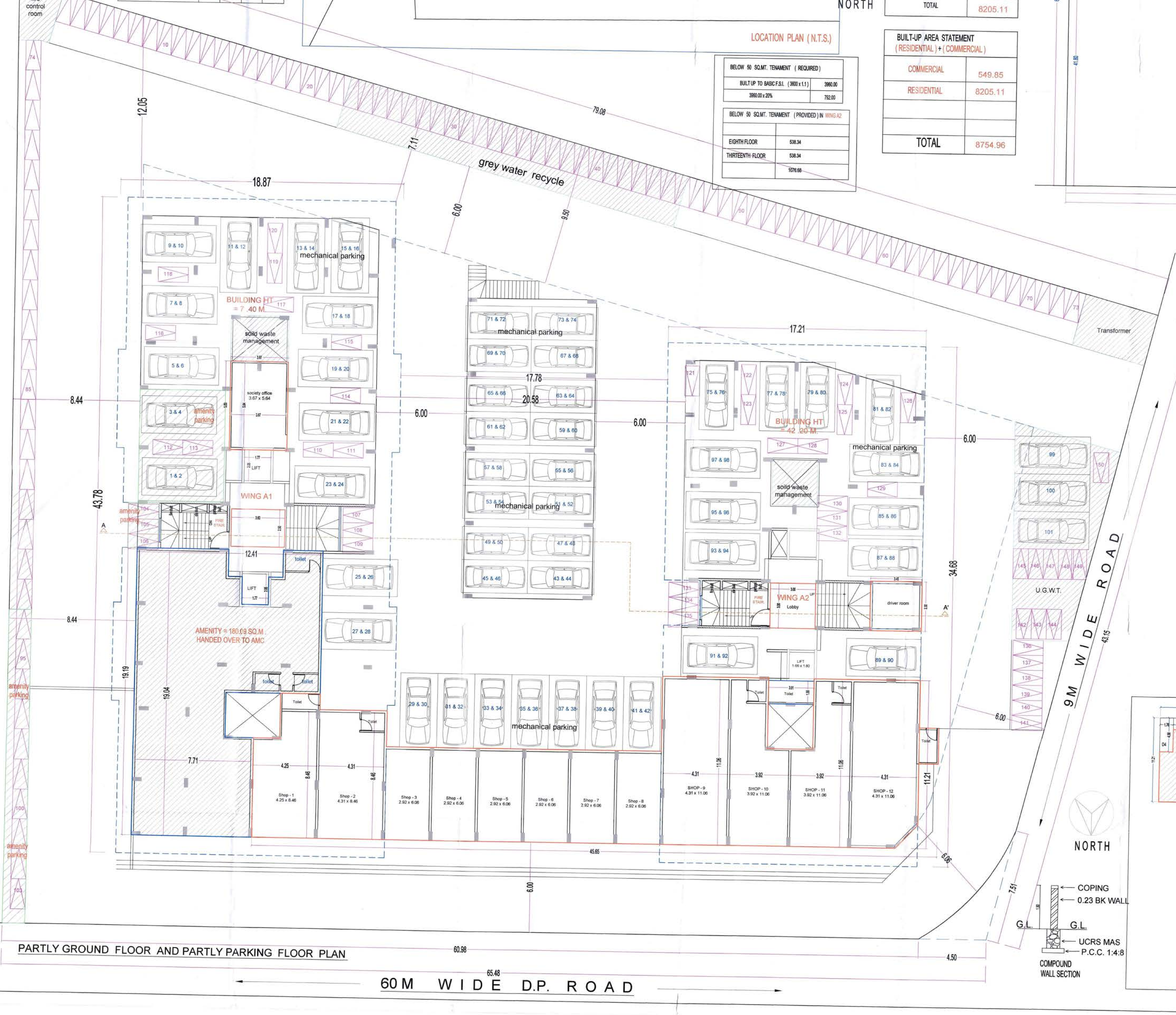


PLOT AREA (SCALE 1:250)

STAMP OF APPROVAL 1 / 3

Approved as ammended ....Colour Subject to the Conditions mentioned in this office Building Permit No...... Date : ......

DY.ENGINEER
Town Planning
Municipal Corporation
Chhatrapati Sambhajinagar
O.C. Signed By D.D.T.P.



PARTLY GROUND FLOOR AND PARTLY PARKING FLOOR PLAN

COPING
0.23 BK WALL
G.L.
UCRS MAS
P.C.C. 1:4:8
COMPOUND WALL SECTION

BUILT UP AREA STATEMENT OF COMMON AMENITIES FOR GROUP HOUSING

CALCULATION	NO.	AREA
society office		22.79
Drivers room		11.39
Toilet		4.66
wing a1 entrance lobby		9.00
wing a2 entrance lobby		9.00
TOTAL		56.84

BUILT UP AREA STATEMENT OF Society Office

	CALCULATION	NO.	AREA
BLOCK - A	3.87 x 5.89	-	22.79

BUILT UP AREA STATEMENT OF DRIVERS ROOM

	CALCULATION	NO.	AREA
BLOCK - C	3.45 x 3.30	-	11.39

BUILT UP AREA STATEMENT OF TOILET

CALCULATION	NO.	AREA
3.01 x 1.55	-	4.66

BUILT UP AREA STATEMENT OF AMENITY AREA PLAN

	CALCULATION	NO.	DEDUCT	AREA
BLOCK - A	19.19 x 12.41	-		238.15
D1	3.67 x 1.80	1	6.60	
D2	1.77 x 1.85	1	3.27	
D3	1.91 x 3.00	1	5.73	
D4	4.40 x 9.65	1	42.46	
TOTAL BUILT-UP AREA			58.06	180.09

BUILT UP AREA STATEMENT OF GROUND FLOOR COMMERCIAL PLAN — SHOP - 1 TO 12

	CALCULATION	NO.	DEDUCT	AREA
BLOCK - B	45.65 x 11.21	-		511.73
D1	18.28 x 5.00	1	91.40	
D2	4.46 x 2.60	1	11.59	
D3	2.84 x 1.56	1	4.11	
D4	1.76 x 4.56	1	8.02	
D5	3.01 x 4.71	1	14.17	
D6	1.30 x 3.185	1	4.14	
D7	1.50 x 5.66	1	7.35	
D8	1.52 x 1.57 x 0.5	1	1.19	
TOTAL BUILT-UP AREA			141.97	369.76

COMMERCIAL CARPET AREA STATEMENT — SHOP - 1 TO 12

AREA STATEMENT

SR.NO.	DETAILS	AREA IN M^2
1	AREA OF PLOT	
	A) AS PER DOCUMENT 2500 + 1100	3600.00
	B) AS PER MEASURMENT SHEET	
	C) AS PER SITE	3768.19
2	DEDUCTION FOR	
	a) d.p road =	
	b) reservation area (play ground) =	
3	BALACE AREA OF PLOT (1 - 2)	3600.00
4	AMINITY SPACE	
	a) required	
	c) proposed	180.09
5	NET AREA OF PLOT = 3 - (4C)	3419.91
6	RECREATIONAL OPEN SPACE	
	a) required	
	b) proposed	
7	INTERNAL ROAD AREA	
8	PLOTABLE AREA	
9	built up to basic f.s.i. (3419.91 x 1.1)	3761.90
10	additional paid fsi (3419.91 x 0.50)	1709.95
11	IN SITU F.S.I. / TDR	
	a) against d.p. road -	
	b) against amenity -	
	c) t.d.r area	
12	additional fsi area under chapter no -7	
13	total entitlement of fsi in the proposal	
	a) (9 + 10b + 11d)	5471.85
	b) ancillary fsi = 5471.85 x 0.60 =	3283.11
	c) total a + b	8754.96
14	maximum utilised limit	
15	total b.u area	
	a) existing b.u p area	
	b) proposed b.u p area	8754.96
	total a + b	8754.96
	FSI CONSUMED	2.56

CERTIFICATE OF AREA

certified that the plot under refrence was surveyed by me on 1-01-2023 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

architect

owner declaration

we undersigned hereby confirm that we would abide by plans approved by authority , we would execute the structure as per approved plans . also we would execute the work under supervision of proper technical person so as to ensure the quality and safety at the work site

owners sign

TITLE...

PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO. 68 & 69/1 (P)
SITUATED ON ITKHEDA , AURANGABAD.
FOR
SHRI AMRUT SAI DEVELOPERS PVT.LTD.
THROUGH AUTHORISE
1) MR . SHARAD RAJKUMAR LILA
1) MR . CHIRAG ANIL LILA

ARCHITECT'S SIGN	OWNER'S SIGN
	1) 2)

ARCHITECT

MANGGAL DESIGN
AR. Pramod Vithoba Narale.
MAIL = narale.pramod28@gmail.com

SCALE	DATE	DRG. NO.	JOB NO.	DEALT BY...
1:100 , 1:200 ,1:500				KARAN GANAR

SUBMISSION PLAN

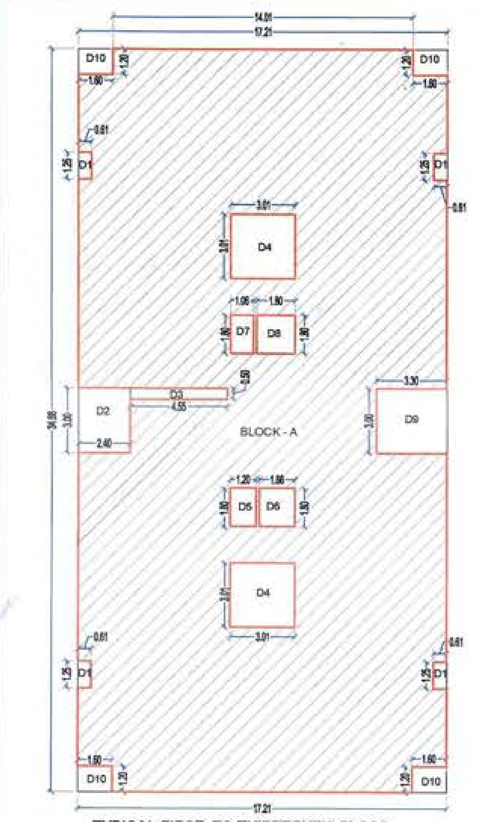
कर्तदार यांची प्रत

STAMP OF APPROVAL 3 / 3

Approved as ammended In............Colour Subject to the Conditions mentioned in this office Building Permit No. [illegible] Date : [illegible]

DY.ENGINEER
Town Planning
Municipal Corporation
Chhatrapati Sambhajinagar
D.C. Signed By D.D.T.P.

नोट व नियम
या बांधकाम परवानगीनुसार बांधकाम सुरु [illegible]



TYPICAL FIRST TO THIRTEENTH FLOOR BLOCK PLAN SCALE : 1:200

BUILT UP AREA STATEMENT OF TYPICAL FIRST TO THIRTEENTH FLOOR PLAN — WING - A2				
	CALCULATION	NO.	DEDUCT	AREA
BLOCK - A	34.68 x 17.21	-		596.84
D1	1.25 x 0.61	4	3.05	
D2	3.00 x 2.40	1	7.20	
D3	0.50 x 4.55	1	2.27	
D4	3.01 x 3.01	2	18.12	
D5	1.80 x 1.20	1	2.16	
D6	1.80 x 1.66	1	2.98	
D7	1.80 x 1.06	1	1.90	
D8	1.80 x 1.80	1	3.24	
D9	3.00 x 3.30	1	9.90	
D10	1.60 x 1.20	4	7.68	
TOTAL BUILT-UP AREA			58.50	538.34

WING A2

BUILT-UP AREA STATEMENT - WING - A2

FLOOR	B.U.A.(SQ.M.)	
FIRST	538.34	
SECOND	538.34	
THIRD	538.34	
FOURTH	538.34	
FIFTH	538.34	
SIXTH	538.34	
SEVENTH	538.34	
EIGHTH	538.34	
NINTH	538.34	
TENTH	538.34	
ELEVENTH	538.34	
TWELVE	538.34	
THIRTEEN	538.34	
TOTAL B.U.A	6998.42	

CARPET AREA STATEMENT INCLUDING ENCLOSED BALCONY — WING :- A2

FLOOR	FLAT NO	CARPET (SQ.M.)
TYPICAL FIRST TO SEVENTH FLOOR & NINTH TO TWELTH	101 TO 701 & 901 to 1201	101.84
	102 TO 702 & 902 to 1202	101.84
	103 TO 703 & 903 to 1203	101.84
	104 TO 704 & 904 to 1204	101.84

CARPET AREA STATEMENT INCLUDING ENCLOSED BALCONY — WING :- A2

FLOOR	FLAT NO	CARPET (SQ.M.)
TYPICAL EIGHTH & THIRTEENTH FLOOR	801 (a) & 1301 (a)	40.10
	801 (b) & 1301 (b)	40.78
	801 (s) & 1301 (s)	11.24
	802 (a) & 1302 (a)	40.10
	802 (b) & 1302 (b)	40.78
	802 (s) & 1302 (s)	11.24
	803 (a) & 1303 (a)	40.10
	803 (b) & 1303 (b)	40.78
	803 (s) & 1303 (s)	11.24
	804 (a) & 1304 (a)	40.10
	804 (b) & 1304 (b)	40.78
	804 (s) & 1304 (s)	11.24

REFUSE AREA CALCULATION

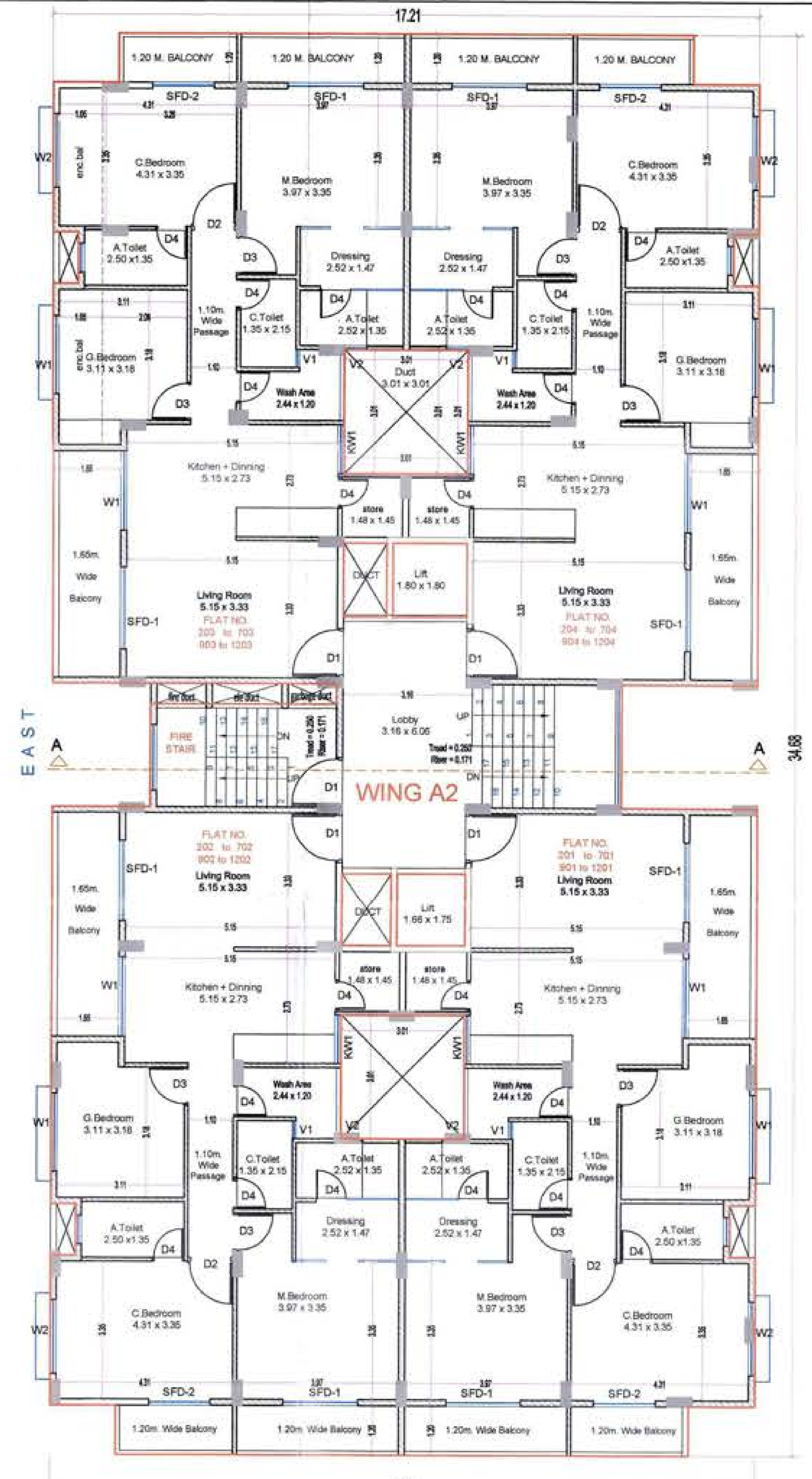
total no of accupants per tenament	6 no.
total no tenament x no of Floor above eighth floor and below thirteen	4 x 4 = 16
occupant load per occupant	0.30 sq.mt
required refuse area = 6 x 0.30 x 16	29 sq.mt
proposed refuse area = 17.65 + 13.20	30.85 sq.mt

WING A2

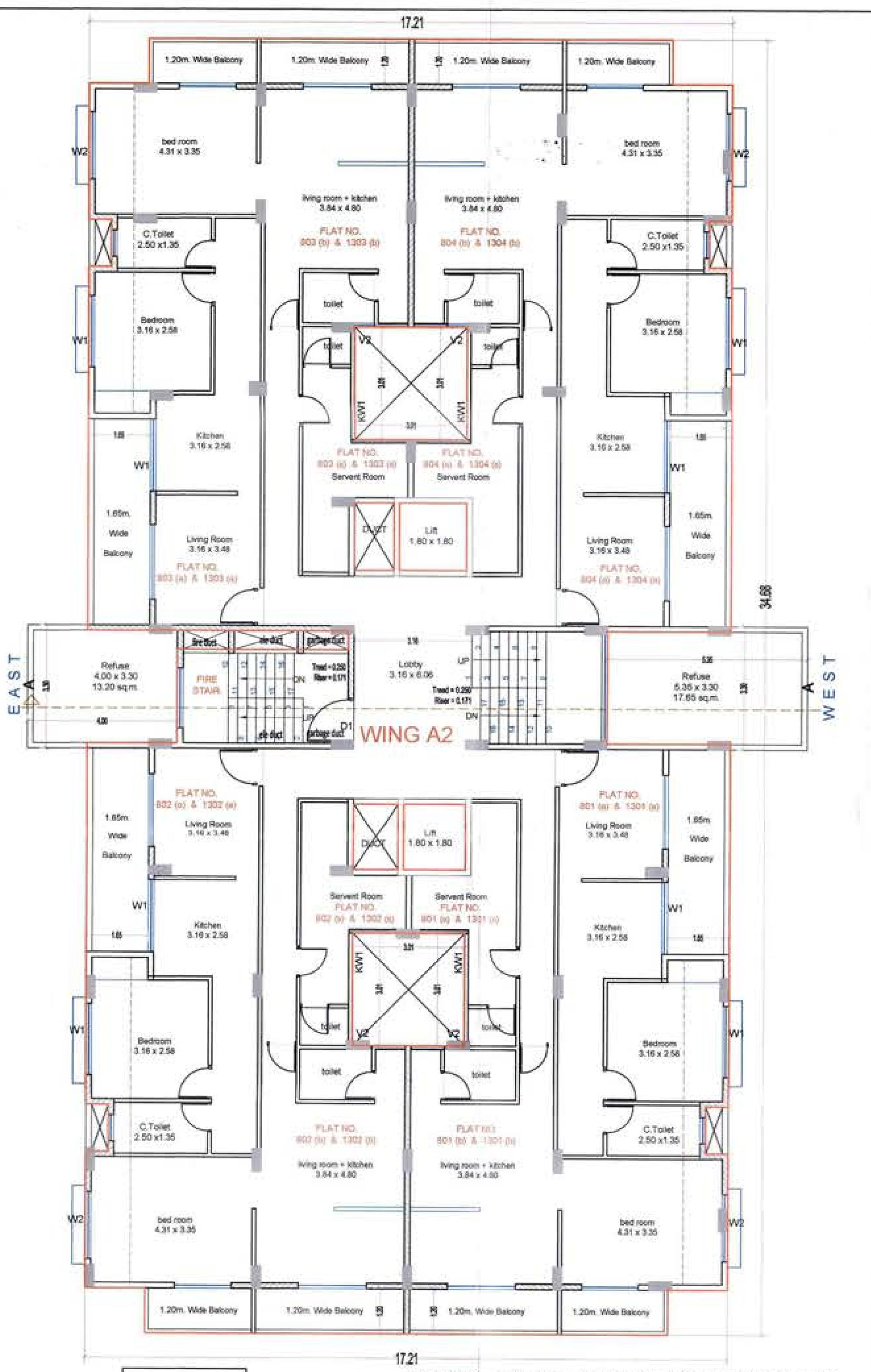
NORTH

BELOW 50 SQ.MT. TENAMENT (REQUIRED)	
BUILT UP TO BASIC F.S.I. (3600 x 1.1)	3960.00
3960.00 x 20%	792.00

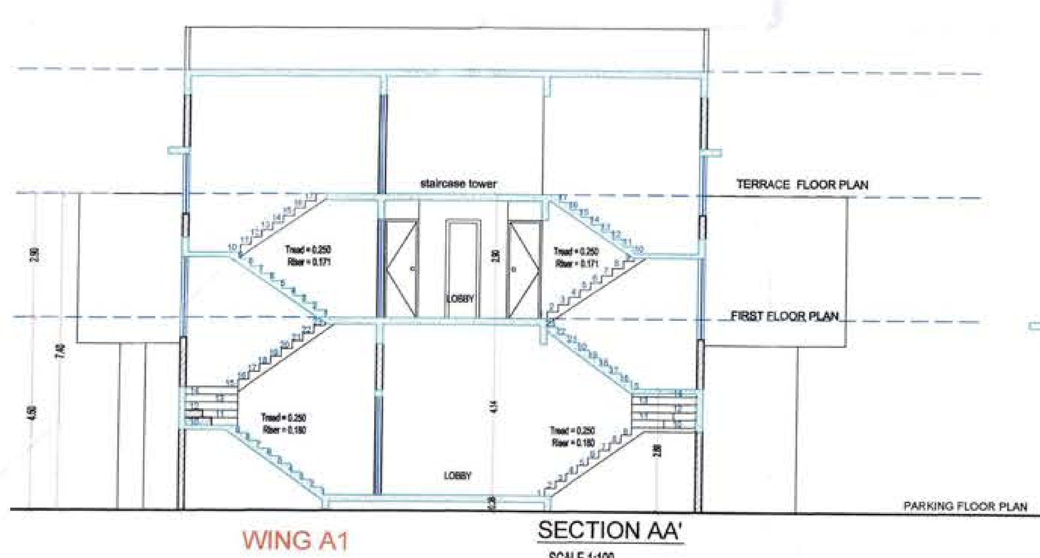
BELOW 50 SQ.MT. TENAMENT (PROVIDED)	
EIGHTH FLOOR	538.34
THIRTEENTH FLOOR	538.34
	1076.68



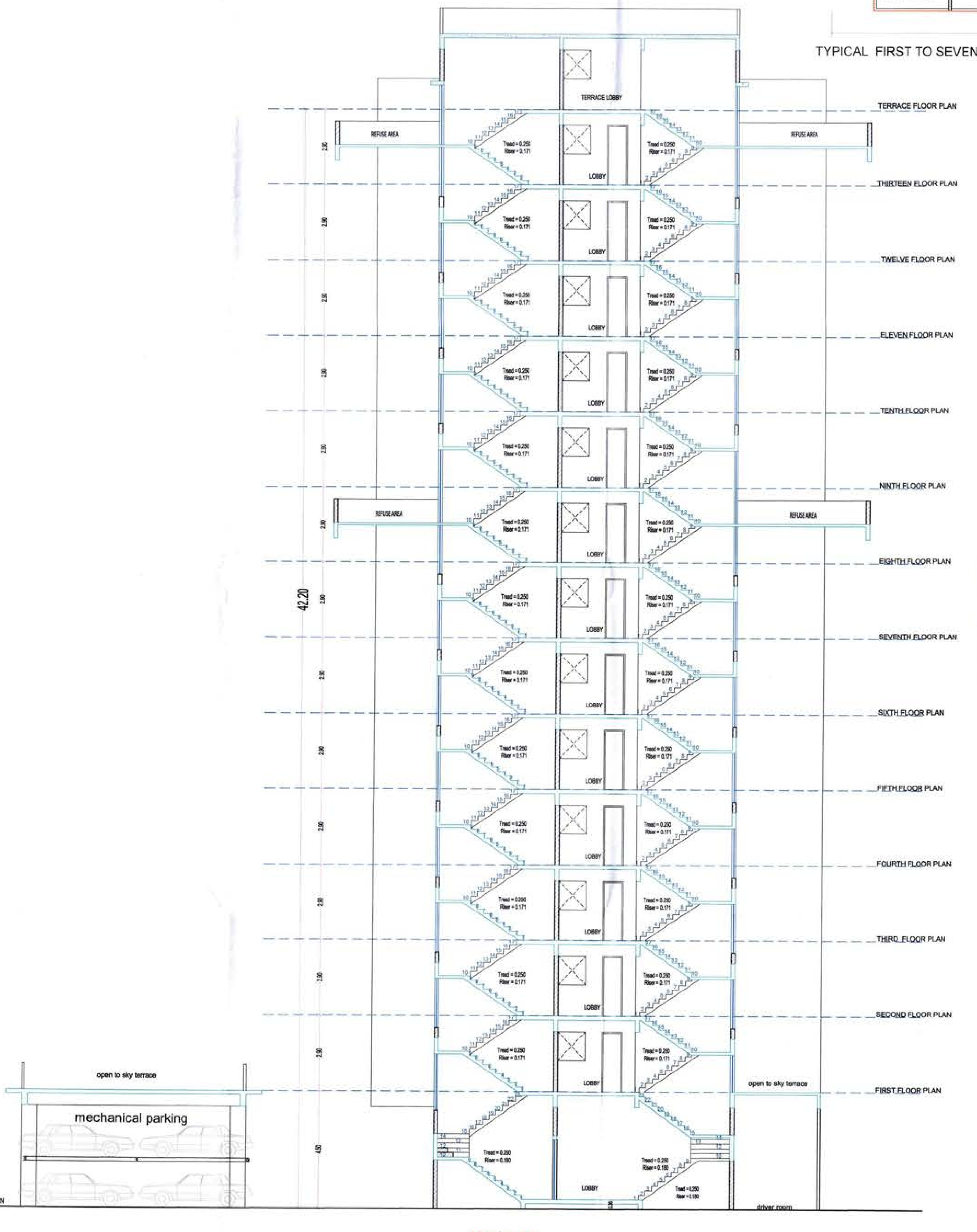
TYPICAL FIRST TO SEVENTH AND NINTH TO TWELVE FLOOR PLAN
WING A2



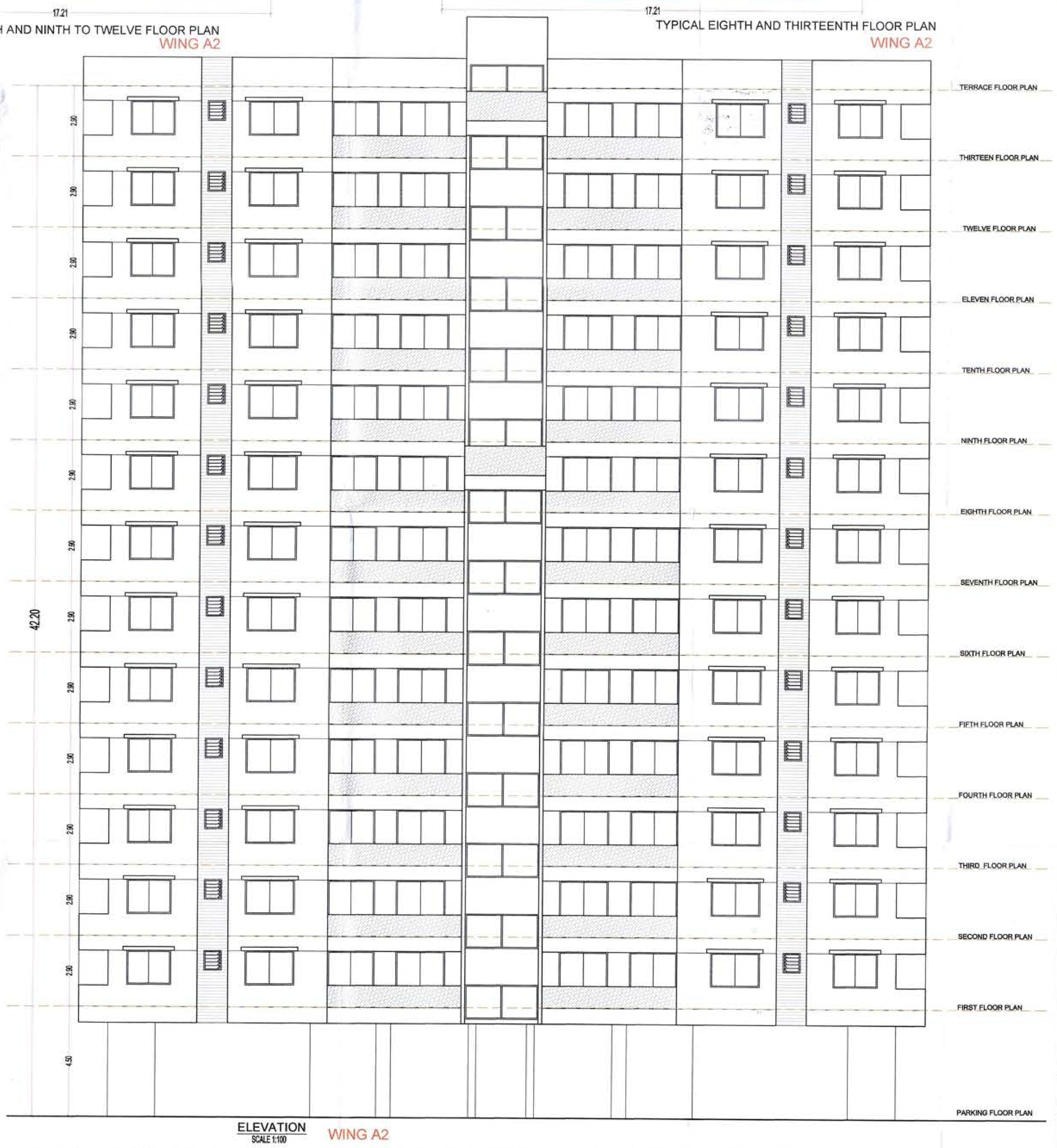
TYPICAL EIGHTH AND THIRTEENTH FLOOR PLAN
WING A2



WING A1
SECTION AA'
SCALE 1:100



WING A2



ELEVATION
SCALE 1:100
WING A2

TITLE...

PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO. 68 & 69/1 (P)
SITUATED ON ITKHEDA , AURANGABAD.
FOR
SHRI AMRUT SAI DEVELOPERS PVT.LTD.
THROUGH AUTHORISE
1) MR . SHARAD RAJKUMAR LILA
1) MR . CHIRAG ANIL LILA

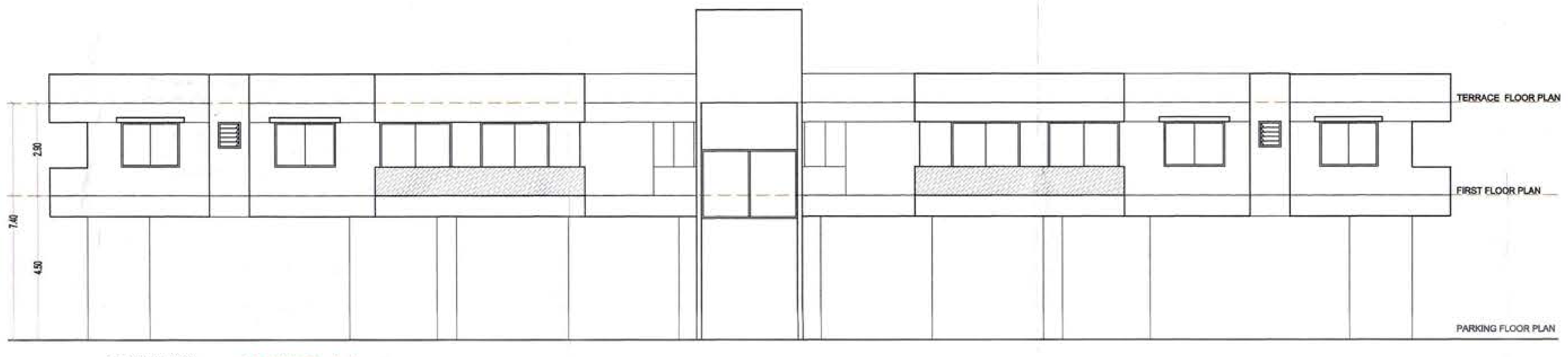
ARCHITECT'S SIGN	OWNER'S SIGN
Manggal — Ar. Pramod Vithoba Narale	1) 2)

ARCHITECT

MANGGAL DESIGN
AR. Pramod Vithoba Narale.
MAIL = narale.pramod28@gmail.com

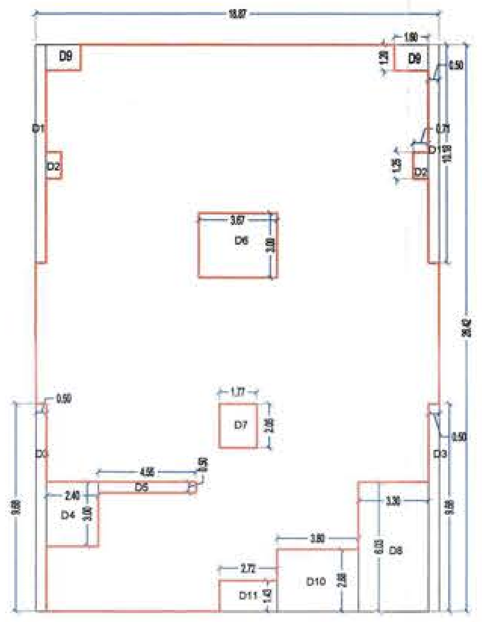
SCALE	DATE	DRG. NO.	JOB NO.	DEALT BY...
1:100 , 1:200 ,1:500				KARAN GANAR

SUBMISSION PLAN



ELEVATION
SCALE 1:100

WING A1



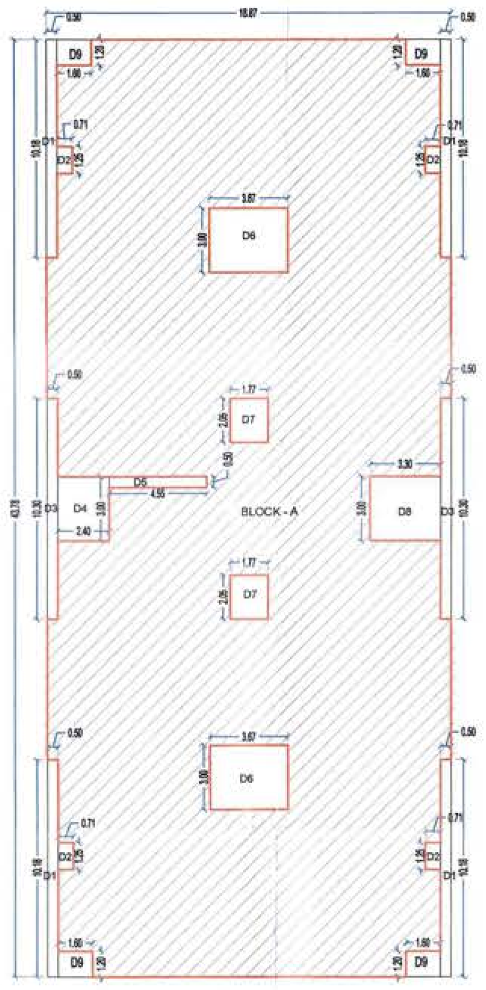
SECOND FLOOR BLOCK PLAN
SCALE - 1 : 200

BUILT UP AREA STATEMENT OF SECOND FLOOR PLAN	WING - A1			
	CALCULATION	NO.	DEDUCT	AREA
BLOCK - A	18.87 x 26.42	-		498.54
D1	10.18 x 0.50	2	10.18	
D2	1.25 x 0.71	2	1.77	
D3	9.68 x 0.50	2	9.68	
D4	3.00 x 2.40	1	7.20	
D5	0.50 x 4.55	1	2.27	
D6	3.00 x 3.67	1	11.01	
D7	2.05 x 1.77	1	3.62	
D8	6.03 x 3.30	1	19.89	
D9	1.20 x 1.60	2	3.84	
D10	3.80 x 2.88	1	10.94	
D11	2.72 x 1.43	1	3.88	
TOTAL BUILT-UP AREA			84.28	414.26

WING A1

BUILT-UP AREA STATEMENT - WING - A1		
FLOOR	B.U.A.(SQ.M.)	
FIRST	735.59	
SECOND	414.26	
TOTAL B.U.A	1149.85	

CARPET AREA STATEMENT INCLUDING ENCLOSED BALCONY		WING :- A1
FLOOR	FLAT NO	CARPET (SQ.M.)
TYPICAL FIRST &	101	140.85
	102	140.85
	103 & 203	140.85
	104 & 204	140.85



TYPICAL FIRST FLOOR BLOCK PLAN
SCALE - 1 : 200

BUILT UP AREA STATEMENT OF FIRST FLOOR PLAN	WING - A1			
	CALCULATION	NO.	DEDUCT	AREA
BLOCK - A	43.78 x 18.87	-		826.13
D1	10.18 x 0.50	4	20.36	
D2	1.25 x 0.71	4	3.55	
D3	10.30 x 0.50	2	10.30	
D4	3.00 x 2.40	1	7.20	
D5	0.50 x 4.55	1	2.27	
D6	3.00 x 3.67	2	22.02	
D7	2.05 x 1.77	2	7.26	
D8	3.00 x 3.30	1	9.90	
D9	1.20 x 1.60	4	7.68	
TOTAL BUILT-UP AREA			90.54	735.59

WING A1

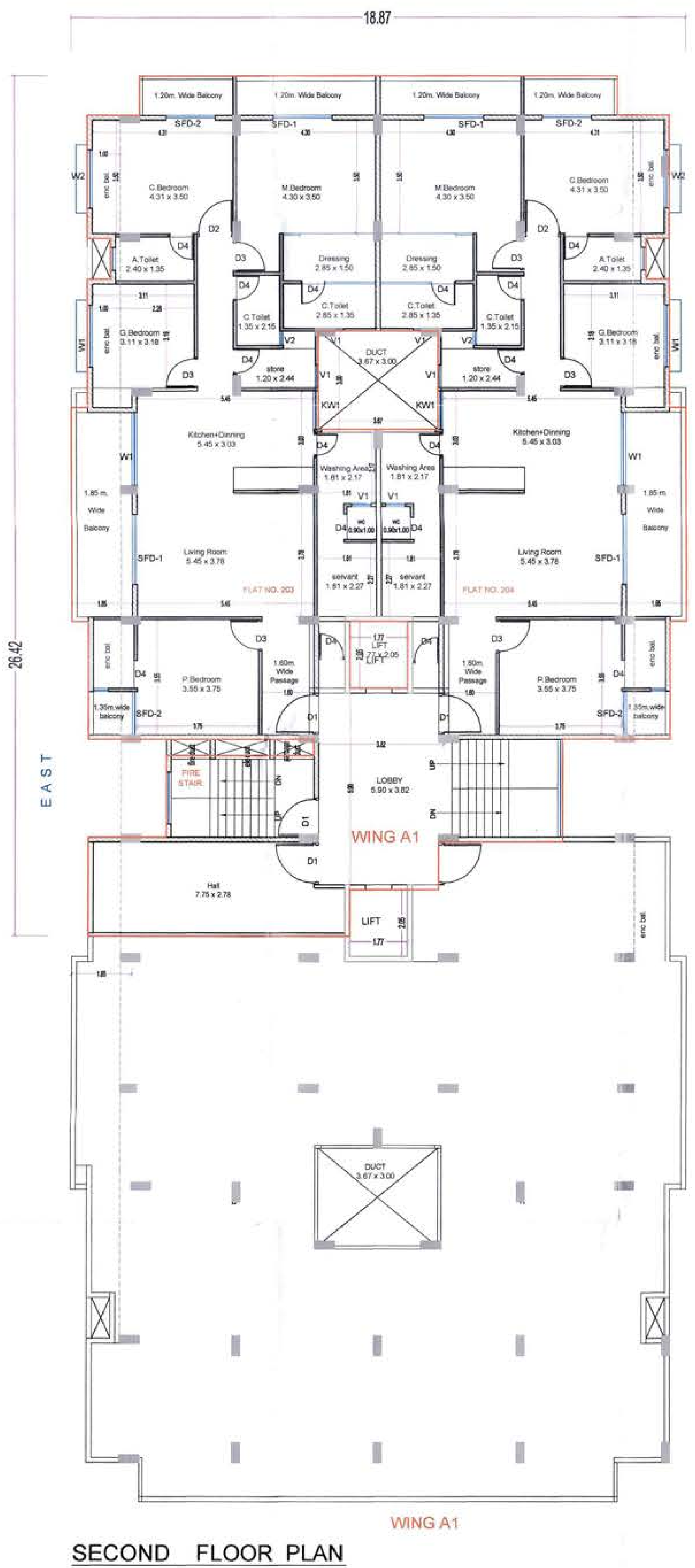
STAMP OF APPROVAL | 2 / 3

Approved as ammended In......................Colour Subject to the Conditions mentioned in this office Building Permit No. [illegible] 2023-24
Date : 19/07/2023

DY.ENGINEER
Town Planning
Municipal Corporation
Chhatrapati Sambhajinagar

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

FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN

TITLE...
PROPOSED GROUP HOUSING PROJECT ON GUT NO. 58 & 59/1 (P)
SITUATED ON ITKHEDA, AURANGABAD.
FOR
SHRI AMRUT SAI DEVELOPERS PVT.LTD.
THROUGH AUTHORISE
1) MR . SHARAD RAJKUMAR LILA
1) MR . CHIRAG ANIL LILA

ARCHITECT'S SIGN	OWNER'S SIGN
	1) 2)

ARCHITECT
MANGGAL DESIGN
AR. Pramod Vithoba Narale.
MAIL :- narale.pramod28@gmail.com

SCALE	DATE	DRG. NO.	JOB NO.	DEALT BY..
1:100 , 1:200 ,1:500				KARAN GANAR

SUBMISSION PLAN