छावनी परिषद कार्यालय
कनॉट रोड
देवलाली छावनी 422401 –
नासिक, महाराष्ट्र
भारत सरकार, रक्षा मंत्रालय

Office of the Cantonment Board
Cannaught Road,
Deolali Cantonment – 422401
Nashik, Maharashtra
Govt. of India, Ministry of Defence

फोन :2491208-0253 , फैक्स :2492599-0253 , ई-मेल : ceodeol-state@nic.in

संख्या: 3302/BLD/E-8/ 1013 दिनांक : 29 /04/2022

सेवा में,

मैं., देवराज बिल्डर्स और लँड डेव्हलपर्स,
जी.पी.ए.एच श्री कैलाश निसाळ और अन्य 03,
तर्फे गुप्ता ऑटोमोबाइल,
होव्सन रोड, देवलाली कैंप।

विषय: <u>आवासीय भवन हेतु भवन आवेदन पत्र एवं नक़्शे की स्वीकृति हेतु</u> ।

प्रिय महोदय,

संदर्भ: शिगवे बहुला देवलाली छावनी के रेवेन्यु सर्वे संख्या 247 पर भवन नक्शा हेतु आपका आवेदन पत्र दिनांक 20.04.2022 |

2. शिगवे बहुला देवलाली छावनी के रेवेन्यु सर्वे संख्या 247 पर भवन नक्शे को नगरपालिका दृष्टिकोण से मालिकाना हक़ के पूर्वाग्रह बिना और नियम एवं शर्तों, जिनके अधीन आवेदक के द्वारा स्थल को अधिकार में लिए गया है, के अंतर्गत छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 238 के तहत परिषद ने छावनी परिषद संकल्प संख्या 29 दिनांक 11.10.2021 द्वारा अनुमोदन दिया | स्वीकृत नक़्शे का हर हाल में पालन किया जाना चाहिए | छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 238 के अनुसार, उस तारिख से दो वर्ष के लिए उपलब्ध रहेगी जिस तारीख को स्वीकृति दी गई है, और यदि उस अवधि के दौरान आपके द्वारा स्वीकृत भवन का कार्य शुरू नहीं किया जाता है तो उसके बाद कार्य शुरू नहीं किया जाएगा जब तक कि आपके द्वारा दिए गए लिखित रूप में आवेदन पर परिषद उस अवधि को बढ़ाने की अनुमति नहीं दे देता है | कार्यालय को लिखित रूप में निर्माण शुरू होने की तारीख की सूचना दी जानी चाहिए, ऐसा न करने की स्थिति में पत्र जारी होने की तारीख को ही निर्माण शुरू होने की तारीख के रूप में माना जाएगा |

3. यह आवेदक / कब्जेदार को भविष्य में छावनी परिषद, देवलाली से किसी भी प्रकार की नागरिक सुविधायें जैसे आवागमन मार्ग, जलापूर्ति, ड्रेनेज आदि का दावा करने का कोई अधिकार नहीं देता है |

4. भवन नक़्शे के स्वीकृति के कारण आवेदकों और अन्य पक्षों के बीच / साथ किसी भी प्रकार की क़ानूनी विवाद उत्पन्न होने पर छावनी परिषद / मुख्य कार्यकारी अधिकारी को पक्षदार नहीं बनाया जाएगा |

5. कार्य शुरू होने के दो वर्षों के भीतर भवन का निर्माण कार्य पूरा किया जाना चाहिए। निर्धारित समय-सीमा के अन्दर भवन निर्माण कार्य पूरा न होने की स्थिति में, लिखित आवेदन करके छावनी परिषद से नयी स्वीकृति प्राप्त किए बिना इसे जारी नहीं किया जाएगा। यह ध्यान दिया जाए कि परिषद के द्वारा किसी भी मामले में दो बार से अधिक विस्तार की अनुमति नहीं दी जाएगी।

6. निर्माण कार्य प्लिंथ स्तर तक होने के पश्चात इसकी सूचना कार्यालय को दी जाएगी और तदोपरांत इस कार्यालय के सहायक अभियन्ता (सड़क एवं भवन) उसकी जाँच करेंगे। इसके बाद ही आपको आगे निर्माण कार्य की अनुमति दी जाएगी। यदि आप इस कार्यालय को सूचित किए बिना या प्लिंथ पूर्ति प्रमाणपत्र प्राप्त किए बिना प्लिंथ स्तर से ऊपर निर्माण करते है तो आपके द्वारा किए गए निर्माण कार्य को अनाधिकृत माना जाएगा। प्लिंथ स्तर के निर्माण में और स्वीकृत भवन नक़्शे में किसी भी प्रकार का विचलन / अतिक्रमण होने पर, स्वीकृति के रद्द होने का जोखिम उठाना होगा, इसे ध्यान में ले।

7. निर्माण / पुनःनिर्माण की पूर्ति होने के 30 दिनों के अन्दर आपको छावनी अधिनियम 2006, की धारा 242 के तहत छावनी परिषद / मुख्य कार्यकारी अधिकारी को लिखित रूप में सूचना देने की आवश्यकता है और परिषद को सूचना प्राप्त होने के पश्चात अधिकृत अधिकारी द्वारा भवन की जाँच की जाएगी एवं सुनिश्चित किया जाएगा कि परिषद / मुख्य कार्यकारी अधिकारी के द्वारा स्वीकृत अनुसार भवन का निर्माण कार्य किया गया है।

8. आपको विषय परिसर में **14** पेड़ लगाना होगा, जिसकी देखभाल आपके द्वारा की जायेगी एवं वह स्वीकृति का एक भाग होगा और उपरोक्त वर्णित अनुसार विभिन्न स्तरों में उसकी जाँच भी की जाएगी। यदि इस कार्यालय द्वारा जाँच के दौरान परिसर के अंतर्गत कथित संख्या में बढे हुए पेड़ पाएं गए तो दो वर्ष की अवधि के पश्चात पेड़ हेतु जमा की गई राशि वापस की जाएगी।

9. उपरोक्त पैरा 7 के अनुसार, भवन निर्माण पूर्ण होने के 30 दिनों के अन्दर आपको इसकी जानकारी इस कार्यालय को देनी होगी, ऐसा न करने की स्थिति में भवन पर कर स्वीकृत अवधि समाप्त होने के बाद से लगायी जाएगी, कृपया इसे ध्यान में ले।

10. छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 82 के तहत सूचना के अनुसार, उपरोक्त पैरा (2) में उल्लिखित छावनी परिषद संकल्प के माध्यम से छावनी परिषद द्वारा आपको दिए गए स्वीकृति एवं इस पत्र के द्वारा आपको दिए गए भवन नक़्शे के अनुसरण में, आपको उक्त भवन के निर्माण / पुनःनिर्माण पूर्ण होने की तारीख एवं उक्त भवन पर कब्ज़ा किए जाने की तारीख की सूचना इस कार्यालय को देना आवश्यक है।

11. छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 82(1) के तहत भवन के पूर्ण होने या भवन पर कब्ज़ा करने की तारीख, जो भी पहले हो, से 30 दिनों के अन्दर आपको मुख्य कार्यकारी अधिकारी को सूचना देना अनिवार्य है, विफल होने पर छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 82(2) के तहत आपके खिलाफ कार्रवाई की जाएगी।

12. आपको संशोधित विकास शुल्क का भुगतान करना होगा, यदि लगाया जाता है।

13. भवन निर्माण पूर्ण होने के पश्चात, आवेदक को छावनी अधिनियम, 2006 की धारा 246 के तहत मुख्य कार्यकारी अधिकारी से पूर्ति प्रमाणपत्र करना होगा | पूर्ति प्रमाणपत्र जारी करने से पहले, जलसंबंधन और विद्युतीय संबंधन हेतु अनापत्ति प्रमाणपत्र नहीं दिया जाएगा, कृपया इसे ध्यान में ले |

14. अनुमोदित भवन नक़्शे में कोई बदलाव नहीं किया जाएगा | भवन निर्माण पश्चात आपको उचित पूर्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करना होगा | पूर्ति प्रमाणपत्र जारी होने के पश्चात ही भवन पर कब्ज़ा किया जाएगा | छावनी अधिनियम, 2006 के तहत वर्तमान उपविधियां / निर्णय अनुसार उचित नियम / प्रक्रियाओं का पालन न करने पर आवेदक को जैसा लागू हो, जुर्माना देना होगा |

15. यदि उक्त सम्पति से सम्बंधित कोई विवाद चल रहा है या विचाराधीन है, यदि भविष्य में उक्त सम्पति से संबंधित कोई विवाद उत्पन्न होता है तो इसका जिम्मेदार स्वयं आवेदक होगा | उक्त हेतु यह कार्यालय जिम्मेदार नहीं होगी और कथित भवन नक्शा रद्द करने के लिए उत्तरदायी होगी |

16. आपको अचल सम्पति नियामक अधिनियम ( रियल एस्टेट रेगुलेटरी एक्ट – आर.ई.आर.ए.) में उल्लिखित नियमो एवं शर्तों का पालन करना होगा, यदि लागु हो |

17. आवेदक के द्वारा स्थल नक्शा में दर्शाये अनुसार आंतरिक सड़क, पथदीप, पानी कि पाइपलाइन, भूमिगत नालियाँ, कचरा पेटी आदि का प्रावधान शेष **30%** निर्माण पूर्ति प्रमाणपत्र प्राप्त करने से पहले करना होगा |

18. आपको स्वीकृत निर्माण स्थल पर धातु का एक बोर्ड लगाना होगा जिसपर मालिक का नाम, सर्वे संख्या, प्लाट संख्या, शिवर, छावनी परिषद संकल्प संख्या, स्वीकृति की तारीख और स्वीकृति की वैध अवधि आदि स्पष्ट रूप से लिखा होना चाहिए | धातु के बोर्ड पर ऐसा लिखा होना चाहिए जो 50 फीट की दुरी से भी नग्न (खुली) आँखों द्वारा पढ़ा जा सके |

मुख्य कार्यकारी अधिकारी द्वारा अनुमोदित |

भवदीय, Yours faithfully,

| | |
|---|---|
| ( यू व्ही गोरवाडकर ) | ( UV GORWADKAR ) |
| प्रशासनिक एवं जनसंपर्क अधिकारी | Administrative Officer & PRO, |
| मुख्य कार्यकारी अधिकारी | For Chief Executive Officer |
| देवलाली छावनी परिषद के लिए | Deolali Cantonment Board |

संलग्न: विधिवत अनुमोदित एवं मुहर लगी हुई
स्वीकृत नक़्शे (ब्लू प्रिंट) की प्रति |

इसकी प्रति: जल पूर्ति विभाग।
छावनी बोर्ड, देवलाली : उचित कार्रवाई हेतु |

Cost of Set (3 Copies) Rs. 335/-

Cantt. 4-B / 15M / 46S Receipt No. 82295

Date : 16-2-2021

# Notice to erect or re-erect a building Under Section 235 of the Cantonments Act, 2006

From Devraj Builders & Land Developers, GPAH Mr Kailas Nisal & other three S.No. 247 of Village Shigwe Bahula, Tal & Dist. Nashik, C/o Mr. Vasudev M. Pagare, Kuleswamini Niwas, Dastagir Baba Road, Deolali Camp, Nashik

To

**THE CHIEF EXECUTIVE OFFICER**
Cantonment Board, Deolali.

Sir,

I hereby apply by giving notice under section 235 of the Cantonments Act 2006 that I intend to erect / re-erect / alter building as shown on the annexed plan and described below :-

| Situation | Enclosed or open | Extent & Area | Nature of Soil | How to be laid out and the materials to be used | Bounded on the | For what purpose the erection is to be used |
|---|---|---|---|---|---|---|
| S.No. 247 of Village Shigwe Bahula, Tal & Dist Nashik | Open Plot | Plot Area 2400.00 | Hard Murrum @ 2'6" depth from the Surface. | • RCC Framed structure in M-20 Grade.<br>• External Brickwork 0.23m thick in 1:6 Mix Cement Sand Mortar.<br>• Internal Brickwork 0.115m thick in 1:6 mix cement sand Mortar<br>• External plaster in cement sand mortar 20mm thick.<br>• Internal plaster in neeru finish<br>• Teakwood frame for Doors & Flush Doors for the shutter 32mm thick.<br>• Aluminium sliding windows with ms grils for safety.<br>• Concealed electrification & Plumbing work.<br>• External cement paint Internal oil bond distemper.<br>• Vitrified tiles (Ceramics) for Dado work.<br>• Kitchen Otta in Granite stone with S.S Sink<br>• O/Head water tank in R.C.C.<br>• U/Ground water tank in R.C.C.<br>• Septitank & Soakpit for sewage disposal<br>• Bride wall & Barbed wire fencing for compund wall | East - S.No. 11<br>West - S.No. 246<br>North S.No. 17 / Nala<br>South. S.No. 248 | Residential scheme. |

Date 16-2-2021

DEVRAJ BUILDERS &
LAND DEVELOPERS

Yours Faithfully,

PARTNER

# Plan Section - Elevation of House, Buildings etc.

Scale not lees than- eight inch to the foot

Scale 1:100

feet to an inch

The building plan confirms to the building bye-laws.

The building will be erected or altered as per the Sanction plan.

Date : 16.2.2024

DEVRAJ BUILDERS & LAND DEVELOPERS

Signature of the Applicant

PARTNER

Name : Mangesh Gupta
Devraj Builders & Land Developers

Complete Address : C/o Gupta Automobiles
Howson Road, Deolali Camp
Nasik

Tel. No. : 9822058139

# REFERENCE

Proposed work to be indicated in Red
Existing work to be indicated in Black
Demolition work to be indicated in Green

# SITE PLAN OF GROUND

Scale not less than 110 feet an inch

Scale                    feet to an inch

1) Every person intending to erect or re-erect a building shall apply for sanction by giving in writing to the Chief Executive Officer under section 235 of the Cantonments Act 2006 in the form appended to these bye laws and shall at the same time submit, in duplicate duly signed by him or by his agent the following :-

a) A site plan of the land on which it is intended to erect or re-erect the building drawn on tracing cloth.

b) A plan of the building which it is proposed to erect or re-erect together with a plan of the existing building if any showing platforms, balconies and other projections drawn on tracing cloth and,

c) The specifications.

Provided that if site on which it is proposed to erect a building lies out side the area declared by notifications under section 47 of Cantonments Act 2006 to be Civil (Bazar) Area the plan shall be submitted in triplicate.

Copies of the forms may be obtained on pre payment of Rs. 335/- per set from the Cantonment Board Office.

2) The site plan shall be drawn to a scale of not less than 110 feet to an inch. The scale used shall be marked on the plan which shall clearly show :-

a) the direction of North point.

b) the boundaries & dimensions of the site on which it is proposed to erect or re-erect the building.

c) the position of the site in relation to the adjacent street.

d) the position of the site proposed Building in relation to -
  i) the boundaries of the site and
  ii) all adjacent streets

e) a sketch of the Building and premises together with electric wires poles within twenty feet of the boundaries of the site.

f) the names if any and with of all streets on which the site abuts, together with the numbers if any of adjoining houses or premises.

g) the names of access to the building and various floors.

h) the line of frontage of adjoining building and boundaries of adjacent building.

i) the arrangement of drains showing the manner in which the roof and the house drainage and surface drainage of the line will be disposed of

j) the position of and full details regarding all wells, drains, gutters and down sown spout latrines and other sanitary conveniences and

k) in the cases of a well the internal diameter and distance from the nearest privy.

# Schedule No.

Order of CEO or Board vide Resolution No.

Date ____________________ 20

Building Plan/Revised Building Plan Sanctioned vide Cantonment Board Resolution No. 29
Dated : 11.10.2021

Considered and Sanctioned under Section 238 of the Cantonment Act 2006 from municipal point of view only without prejudice to the right of ownership and subject to the terms and conditions under which the site is held by the applicant. The Sanctioned plan should be adhered to absolutely in every particular, Any deviation may entail demolition of the unauthorised erection. The work shall be commenced within two years from the date of sanction and shall be completed within two years from the date of the commencement of the work. The date of commencement of the work shall be communicated by the applicant in writing to the Chief Executive Officer. An application for extension of time to complete the construction, if required, should be made before the expiry of the date of sanction issued by the Office

Rahul Gajbhiye

CHIEF EXECUTIVE OFFICER
CANTONMENT BOARD DEOLALI

Deolali

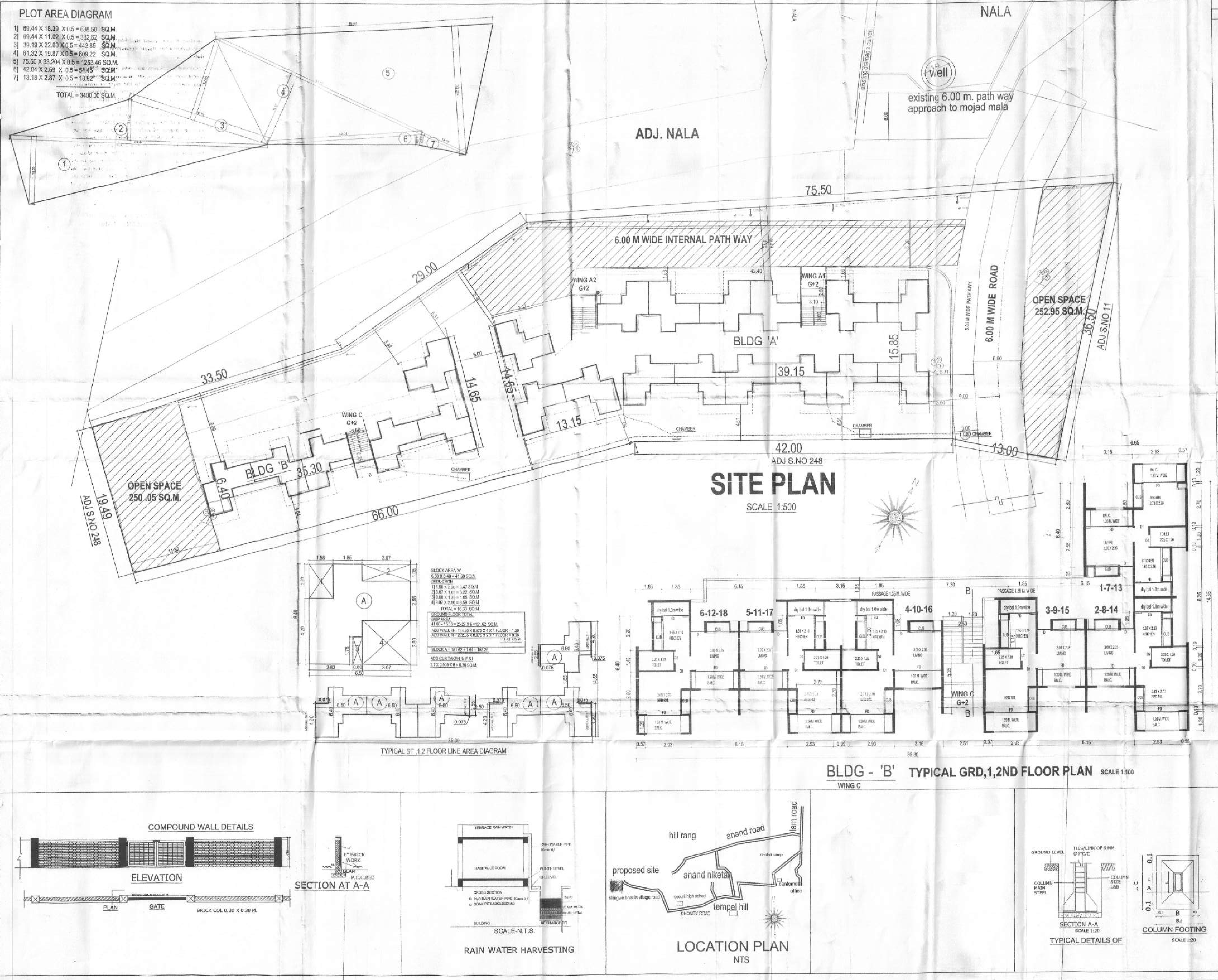
Chief Executive Officer
Deolali Cantt.

No. 8302 / BLD / E - 3 / 1013
Cantt. Board Office, Deolali

Dated 29-4-2022

(Returned with the following Remarks)

Chief Executive Officer
Deolali Cantt.




SITE PLAN,BLDG- B

APPROVED STAMP

| AREA STATEMENT | SQ.M. |
|---|---|
| 1. AREA OF THE PLOT AS PER SITE | 3400.00 |
| 2. AREA OF THE PLOT AS PER 7/12 | 3400.00 |
| 3. TOTAL F.S.I. PERMISSABLE | 0.50 |
| 4. TOTAL PERMISSIBLE FLOOR AREA | 1700.00 |
| 5. EXISTING B/UP AREA | - |
| 6.PROPOSED B/UP AREA | 1611.60 |
| 7.TOTAL B/UP AREA | 1611.60 |
| 8.BALANCE AREA | 88.40 |
| 9. TOTAL BUILT UP AREA CONSUMED (4/7) | 0.94 % |

**LEGEND**

| NO. | SB.TYPE | REMARK |
|---|---|---|
| 1 | | STREET LIGHT/ELECTRIC LINE SHOWN IN YELLOW |
| 2 | | DRAINAGE LINE SHOWN IN DOTTED RED |
| 3 | | WATER LINE SHOWN IN DOTTED BLUE |
| 4 | | ELECTRICAL PIPE LINE SHOWN IN DOTTED PINK |
| 5 | | OPEN SPACE SHOWN IN GREEN |
| 6 | | *PLOT BOUNDRY SHOWN IN THICK BLACK. |
| 7 | | *PROPOSED WORK SHOWN IN RED. |
| 8 | | *EXTERNAL WALL 0.23M THICK. |
| 9 | | *INTERNAL WALL 0.15M. THICK. |
| 10 | | CUB 0.60 M. WIDTH AND 2.10 M. HEIGHT |
| 11 | | TO BE DMOLISHED WORK SHOWN ON GREEN |
| 12 | | TREE SHOWN IN THIS SYMBOL |

CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERANCE WAS SURVEYED BY ME ON 23 / 2/2015 AND DIMENSION OF SIDES ETC. OF THE PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH AREA STATED IN DOCUMENT OF 7/12 EXTRACT.

SIGN. OF LICENCED ENGINEER

SPECIFICATIONS

- R.C.C. FRAMED STRUCTURE.
- BRICK WALL IN CEMENT SAND MORTAR 1:6.
- EXTERNAL SAND FACED PLASTER AND CEMENT PAINT.
- INTERNAL NEERO PLASTER - WHITE WASH.
- MARBLE MOSAIC TILES FOR FLOORING.
- GLAZED CERAMIC TILES FOR TOILET/KITCHEN DADO WORK.
- KOTA STONE IN TOILET FLOOR.
- T.WOOD DOOR FRAMES AND FLUSH/PANELLED DOOR.
- ALUMINIUM SLIDING WINDOWS.
- KITCHEN PLATFORM IN GRANITE STONE. S.S.SINK.
- G.I.PIPE 'B' CLASS FOR WATER SUPPLY.
- P.V.C. PIPE FOR DRAINAGE.
- CASING CAPPING FOR ELECTRIFICATION.
- M.S.RODS FOR WINDOW GRILL'S AND RAILINGS.
- SEPTIC TANK AND SOAK PIT FOR SEWAGE DISPOSAL.
- R.C.C./P.V.C. OVERHEAD WATER TANK.

SCHEDULE OF OPENING

| S.NO. | TYPE | SIZE | DESCRIPTION |
|---|---|---|---|
| 1. | D1 | 0.90X2.10 | T. W. PANELLED DOOR |
| 2. | D2 | 0.75X2.10 | T. W. PANELLED DOOR |
| 3. | W | 0.60X1.20 | ALU. SLIDING WINDOW |
| 4. | W1 | 0.90X1.20 | ALU. SLIDING WINDOW |
| 5. | W3 | 1.50X1.20 | ALU. SLIDING WINDOW |
| 6. | W4 | 1.80X1.20 | ALU. SLIDING WINDOW |
| 7. | V | 0.60X0.60 | ALUMINUM VENTILATOR |

PROPOSAL

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN IN S.NO 247 VILLAGE -SHIGVE BAHULA TAL& DIST NASHIK

OWNERS NAME & SIGNATURE

ENGINEER
NILESH V. BHATI
REG. NO 4

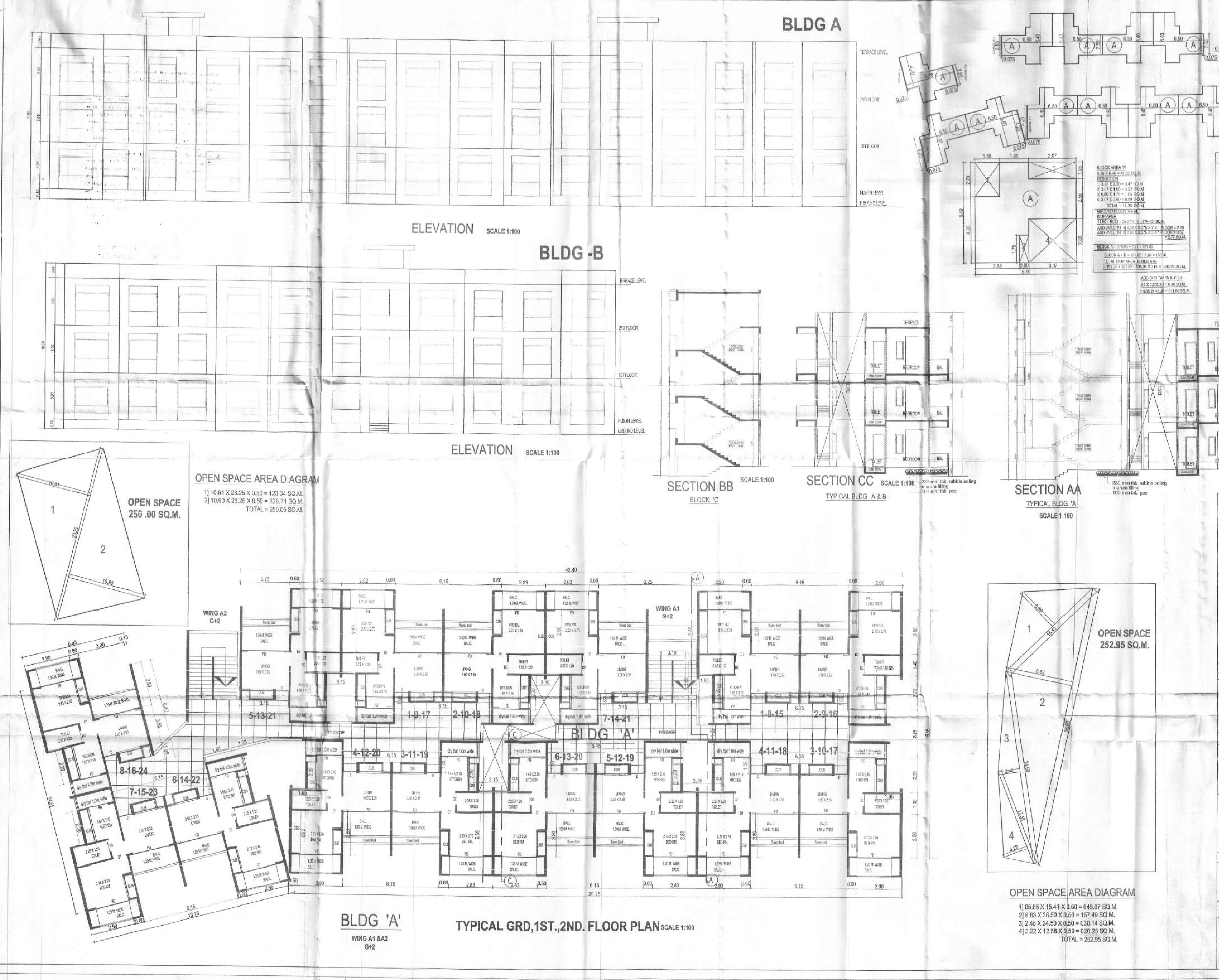
ENGINEER SIGN.

| JOB NO. | DRG.NO. | SCALE | DRN. BY | CHD BY |
|---|---|---|---|---|
| | | 1:100 | | |

Design Concepts
Architectural Consultants & Engineers

SHEET NO 1/2

060921




APPROVED STAMP

## CERTIFICATE OF AREA

CERTIFIED THAT THE PLOT UNDER REFERANCE WAS SURVEYED BY ME ON 23/2/2015 AND DIMENSION OF SIDES ETC. OF THE PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH AREA STATED IN DOCUMENT OF 7/12 EXTRACT.

SIGN. OF LICENCED ENGINEER

## SPECIFICATIONS

* R.C.C. FRAMED STRUCTURE.
* BRICK WALL IN CEMENT SAND MORTAR 1:6.
* EXTERNAL SAND FACED PLASTER AND CEMENT PAINT.
* INTERNAL NEERO PLASTER - WHITE WASH.
* MARBLE MOSAIC TILES FOR FLOORING.
* GLAZED CERAMIC TILES FOR TOILET/KITCHEN DADO WORK.
* KOTA STONE IN TOILET FLOOR.
* T.WOOD DOOR FRAMES AND FLUSH/PANELLED DOOR.
* ALUMINIUM SLIDING WINDOWS.
* KITCHEN PLATFORM IN GRANITE STONE, S.S.SINK.
* G.I.PIPE 'B' CLASS FOR WATER SUPPLY.
* P.V.C. PIPE FOR DRAINAGE.
* CASING CAPPING FOR ELECTRIFICATION.
* M.S.RODS FOR WINDOW GRILL'S AND RAILINGS.
* SEPTIC TANK AND SOAK PIT FOR SEWAGE DISPOSAL.
* R.C.C./P.V.C. OVERHEAD WATER TANK.

## SCHEDULE OF OPENING

| S.NO. | TYPE | SIZE | DESCRIPTION |
|---|---|---|---|
| 1. | D1 | 0.90X2.10 | T. W. PANELLED DOOR |
| 2. | D2 | 0.75X2.10 | T. W. PANELLED DOOR |
| 3. | W | 0.60X1.20 | ALU. SLIDING WINDOW |
| 4. | W1 | 0.90X1.20 | ALU. SLIDING WINDOW |
| 5. | W3 | 1.50X1.20 | ALU. SLIDING WINDOW |
| 6. | W4 | 1.80X1.20 | ALU. SLIDING WINDOW |
| 7. | V | 0.60X0.60 | ALUMINUM VENTILATOR |

## PROPOSAL

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING PLAN IN
S.NO 247 VILLAGE -SHIGVE BAHULA
TAL& DIST NASHIK

MR.KAILASH NISAL & MR ANNA SHINDE OTHER 7 , DEVRAJ BUILDERS & LAND DEVELOPERS THROUGH GPA HOLDER MR MANGESH GUPTA

MR MANGESH GUPTA GPAH

OWNERS NAME & SIGNATURE

ENGINEER
NILESH V. BHATI
REG. NO 04

ENGINEER SIGN.

| JOB NO. | DRG.NO. | SCALE | DRN. BY | CHD BY |
|---|---|---|---|---|
| | | 1:100 | | |

Design Concepts
Architectural Consultants & Engineers

SHEET NO
2/2

061115