

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांधकामाचा परवाना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- EC /2021-22



फाईल क्रमांक :- ४५२/१७/२०२०-२१

दिनांक :- 23/08/2021

परवाना धारण करण्याचे नाव :- मे. गायत्री डेव्हलपर्स तर्फे सौ. गायत्री आनंद सातारकर व श्री. आनंद राधाकृष्ण सातारकर, श्री. प्रसाद श्रीपाद कुलकर्णी, सौ. अनघा प्रसाद कुलकर्णी, श्री. मधुकर दिगंबरराव कुलकर्णी, सौ. सुचिता बाळकृष्ण सातारकर जी.पी.ए.धारक मे. गायत्री डेव्हलपर्स तर्फे सौ. गायत्री आनंद सातारकर व श्री. आनंद राधाकृष्ण सातारकर
भूखंड क्रमांक :- ३१ ते ४३, गट क्रमांक :- ५८/पैकी
मौजे :- सातारा, औरंगाबाद



मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरून खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासून एक वर्षापर्यंत राहिल. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी लाल रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर 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 संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करून घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.
०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक २४/०९/२०२० रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस मा. जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत म.ज.म.अधि.१९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराचा आदेश/परवाना क्रमांक ९६/मशा/जमीन-१/अकृषि/सीआर/२९/९६ दि. ४/०३/१९९६ अन्वये प्राप्त केलेला 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. मंजूर बांधकाम नकाशाच्या विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पूढील 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 विरुद्ध म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.
१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.
११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करून विंघन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंघन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी (बां.प.क्र. ११२८/२०१६-१७) वेळी शहर विकास निधी रक्कम रु. ८,७५,०००/- च.क्र. ३९१५७ दि. १५/१०/२०१७ रोजी व (बां.प.क्र. ६९६/२०१८-१९) वेळी शहर विकास निधी रक्कम रु. २,७७,७३०/- च.क्र. १०३१३ दि. १५/०५/२०१८ भरणा केला आहे. आता शहर विकास निधी रक्कम रु. ८,३०,०२०/- च.क्र. २४२२४ दि. १७/०४/२०२१ भरणा केला आहे.
१३. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी (बां.प.क्र. ६९६/२०१८-१९) वेळी प्रिमियम (Paid F.S.I) रक्कम रु.

//2//

१८. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काढून घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.
१९. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.
२०. भविष्यात पोच रस्त्याबाबत काही वाद/ अडचण निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
२१. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System &, Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२२. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करून त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यांवर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरून हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहिल.
२३. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करून घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करून घेतल्याबाबतचे संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२४. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016
२५. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ नुसार (शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८२०/अनौ.२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३ दि. १४/०१/२०२१) अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशाकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यामध्ये ५०% सवलत घेत असून, त्याकरीता शासन निर्णयानुसार (१) सदर प्रकल्पातील संपूर्ण सदनिकांचे मुद्रांक शुल्क भरणे विकासकास बंधनकारक राहिल. (२) सदर प्रकल्पातील संपूर्ण सदनिकांचा मुद्रांक शुल्काचा भरणा करून, त्यानुसार लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र कार्यालयात सादर करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. (३) विकासकाने संपूर्ण मुद्रांक शुल्क भरणा केल्याल्या ग्राहकांची यादी त्यांच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल. (४) लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत, सदर सदनिकांचा मुद्रांक शुल्क भरणे विकासकास बंधनकारक राहिल. या बाबत दिनांक १९/०४/२०२१ रोजी दिलेले नोंदणीकृत दस्तऐवज क्रमांक अगग-१-२६४५/२०२१ दि. १९/०४/२०२१ दिलेले आहे. ते अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२६. या पूर्वी बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक ५९३/१७/२०१७-१८ बांधकाम परवानगी क्रमांक ६९६/२०१८-१९ दिनांक २१/०९/२०१८ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येत असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्या बंधनकारक राहिल. त्यातील आवश्यक त्या सर्व अटी अर्जदारास बंधनकारक राहिल. तसेच यापूर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र क्रमांक २२४/१७/२०२०-२१ दिनांक २३/१२/२०२० अन्वये भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले आहे
२७. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय तजविज दि. १२/०४/२०२१)

प्रशासक,

औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

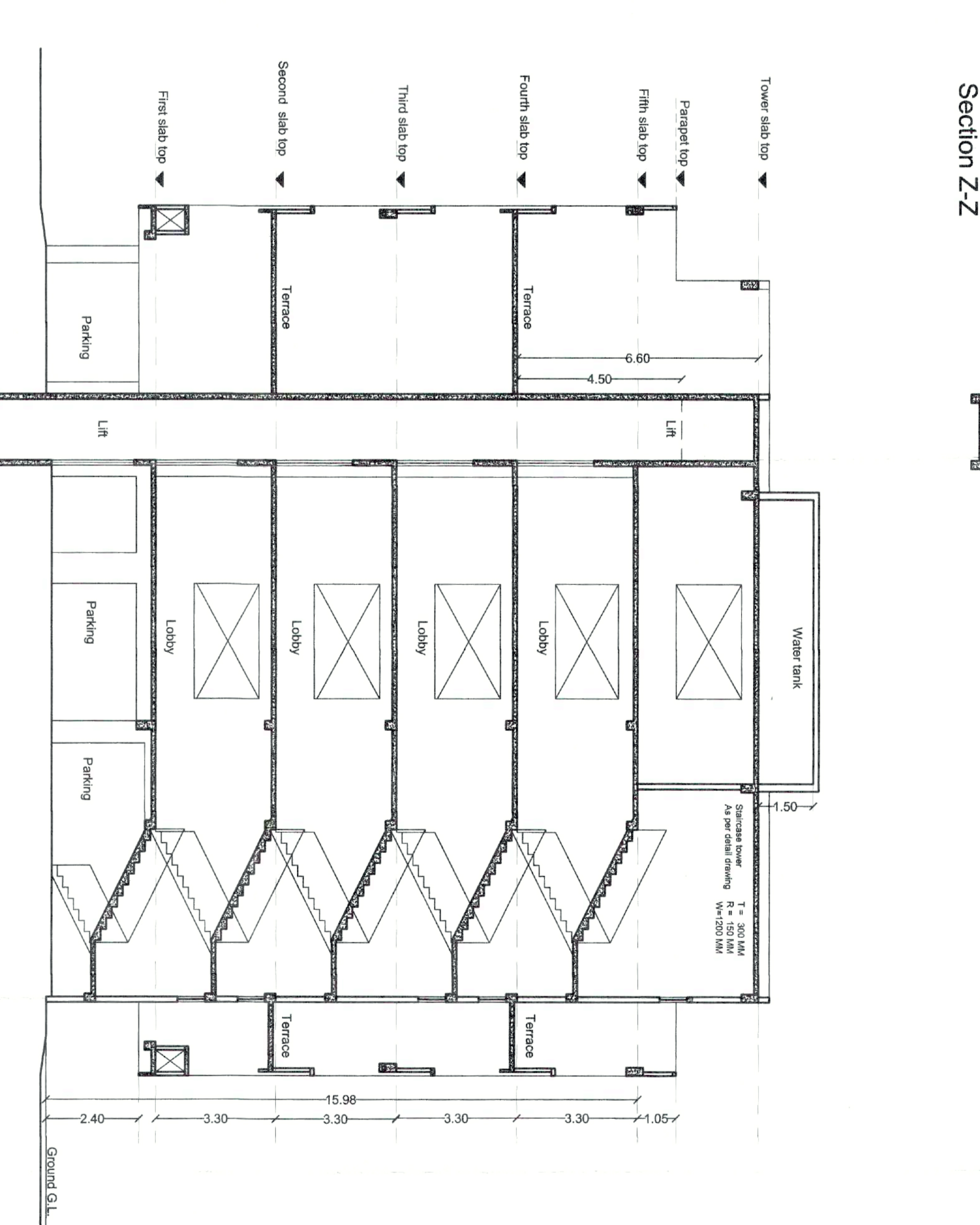
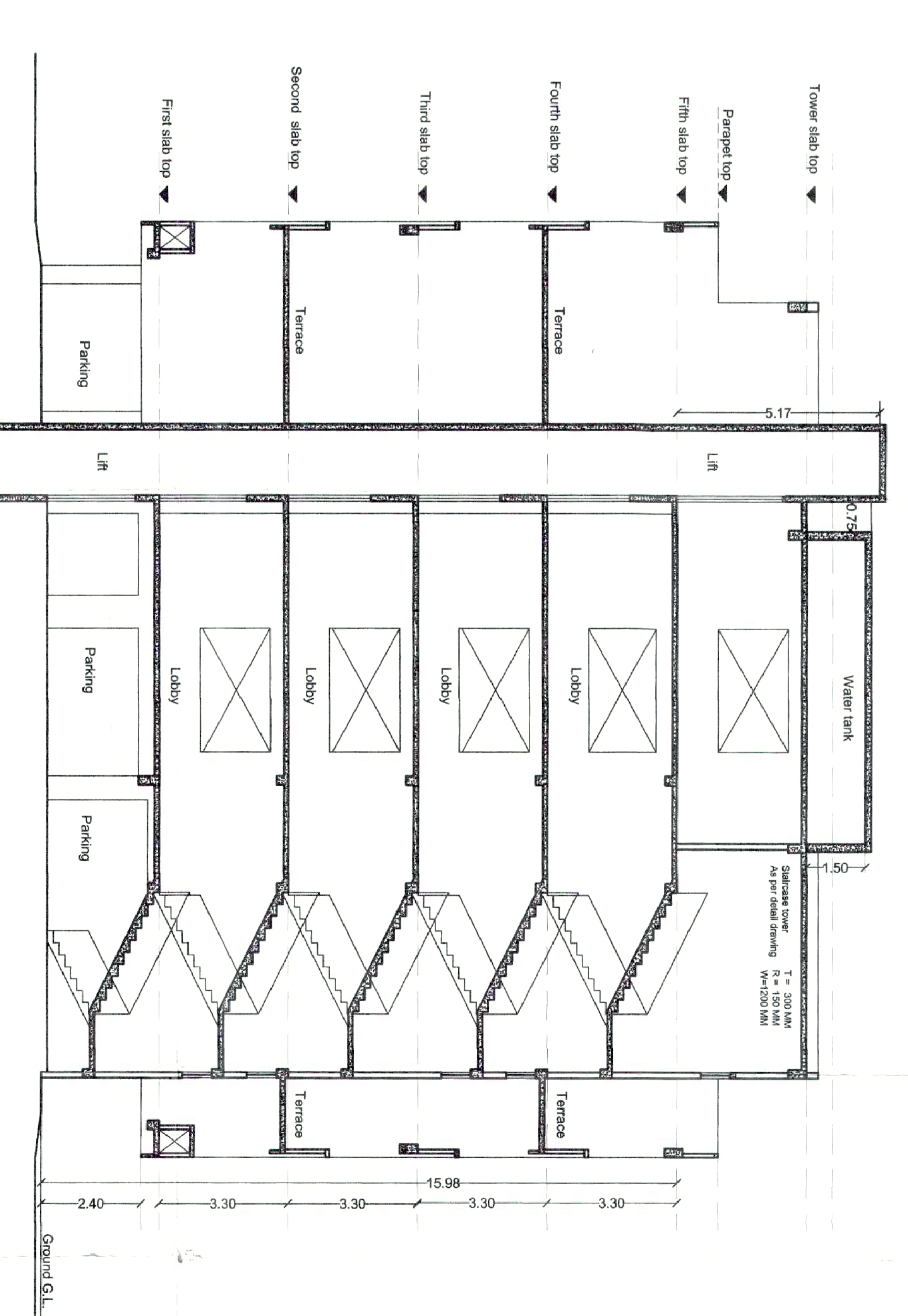
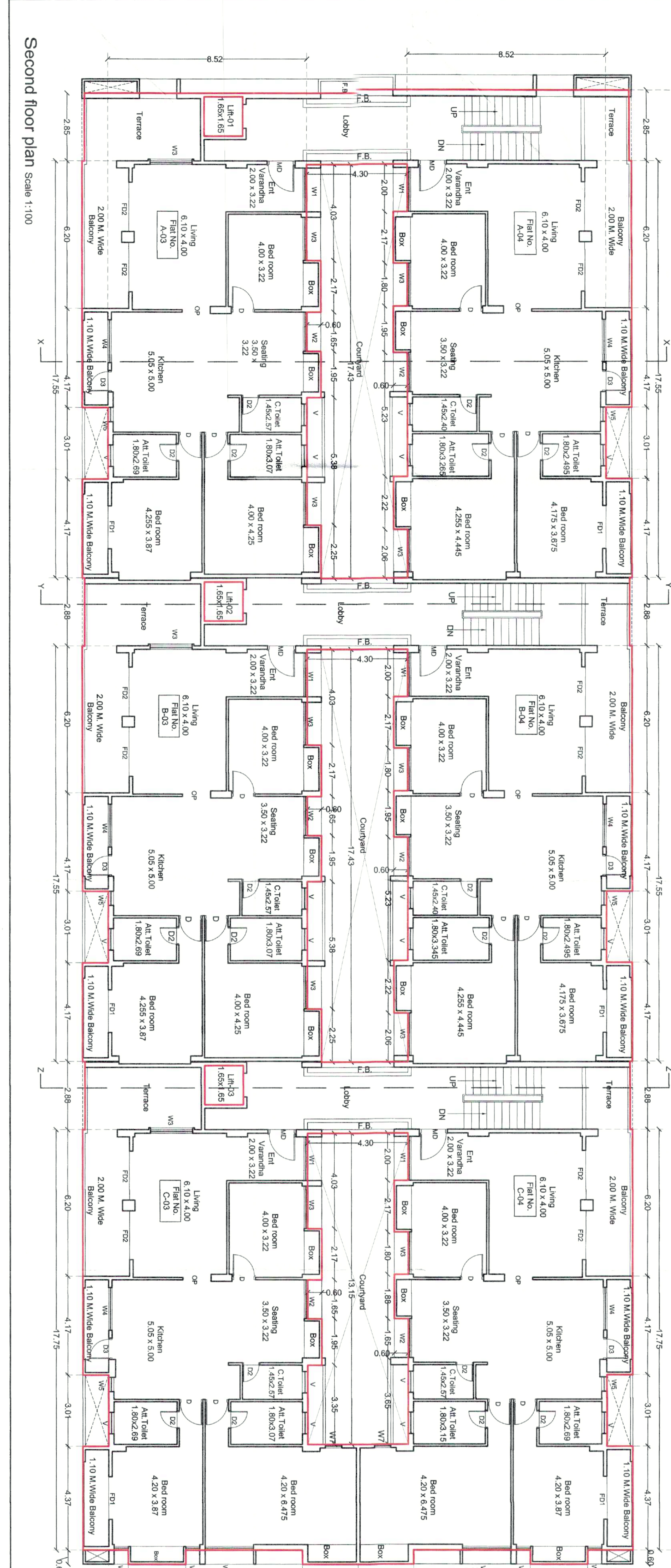
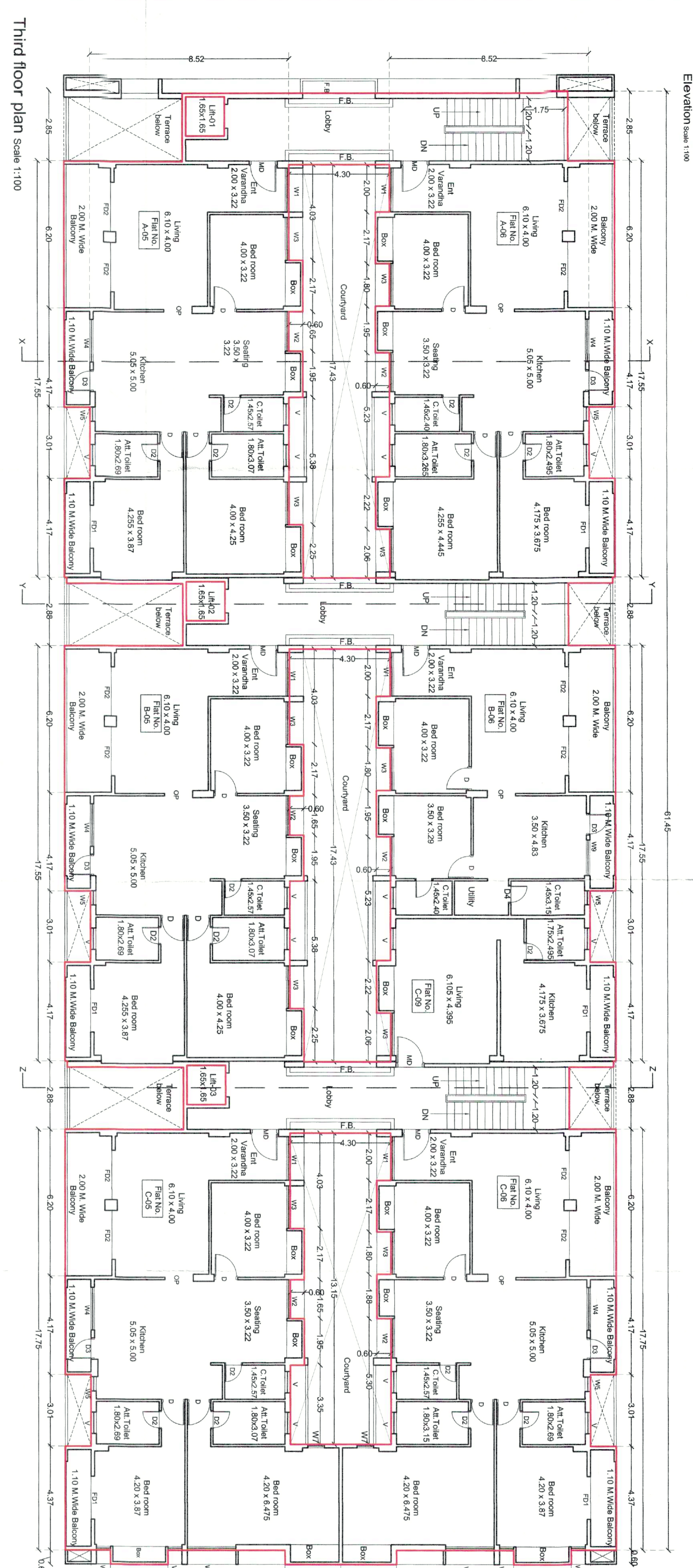
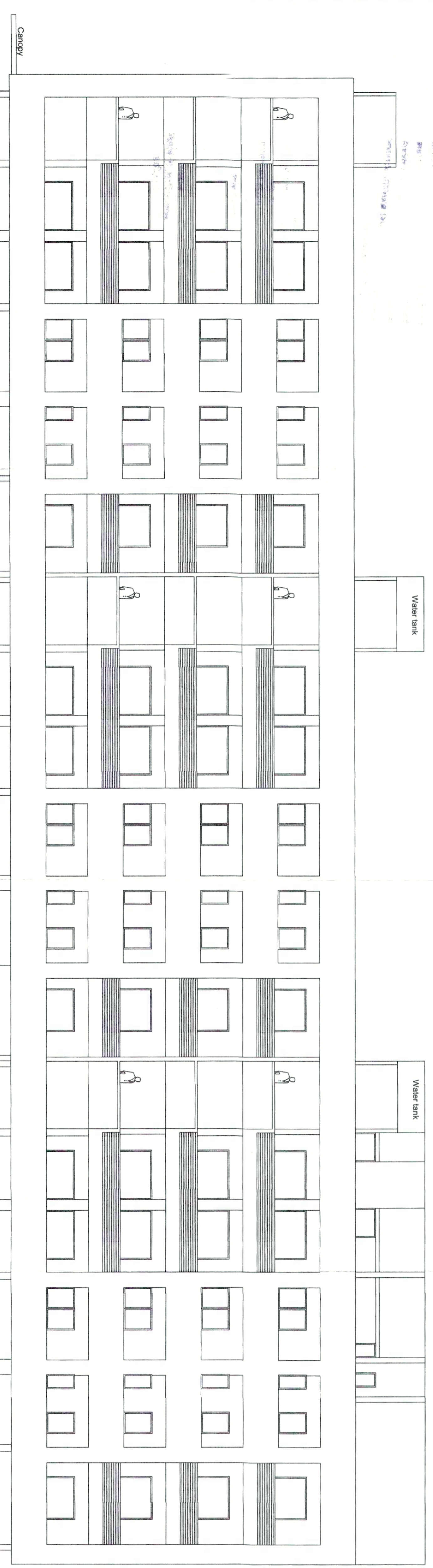
O. C. Signed by A.D.T.P.

प्रतिलिपी :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.
०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ०८ यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटिंग/गुठेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलेणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक 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) संबंधीत जमीन मालक, विकसक यत्नेना अतिक्रम शोषणकारक या बाबीने कोणत्याही प्रकारची नोंदणी, मंजूर परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, इत्यादी देण्यात येणार नाहीत.



Approved as amended
 Prepared by: **Prasad Kulkarni**
 Checked by: **Prasad Kulkarni**
 Date: **04/02/2021**
 Project: **Rev. Plan of Residential Apartment on Plot No. 31 to 43, Gut no 580(P), vill - Sateira, Tal & Dist. - Aurangabad.**

As per the approved plan, the building is to be constructed as per the approved plan. The building is to be constructed as per the approved plan. The building is to be constructed as per the approved plan.

Scale: 1:100

Schedule of Openings

NO.	Size	Material
M1	1.20 x 2.175	MS-080 x 0.90
D-1	1.00 x 1.725	MS-080 x 1.725
D-2	1.00 x 2.175	MS-080 x 1.725
D-3	0.90 x 2.175	MS-080 x 1.725
SD-1	1.80 x 2.175	MS-080 x 0.90
SD-2	2.075 x 2.175	MS-185 x 1.425
FD-1	1.80 x 2.175	MS-185 x 1.425
V-1	0.80 x 0.80	V-080 x 0.80

Job Title: **Rev. Plan of Residential Apartment on Plot no. 31 to 43, Gut no 580(P), vill - Sateira, Tal & Dist. - Aurangabad.**

For: **Gayatri Developers**
 (G.P.A. Holder)

Developer's sign: **Prasad Kulkarni**

Legend:

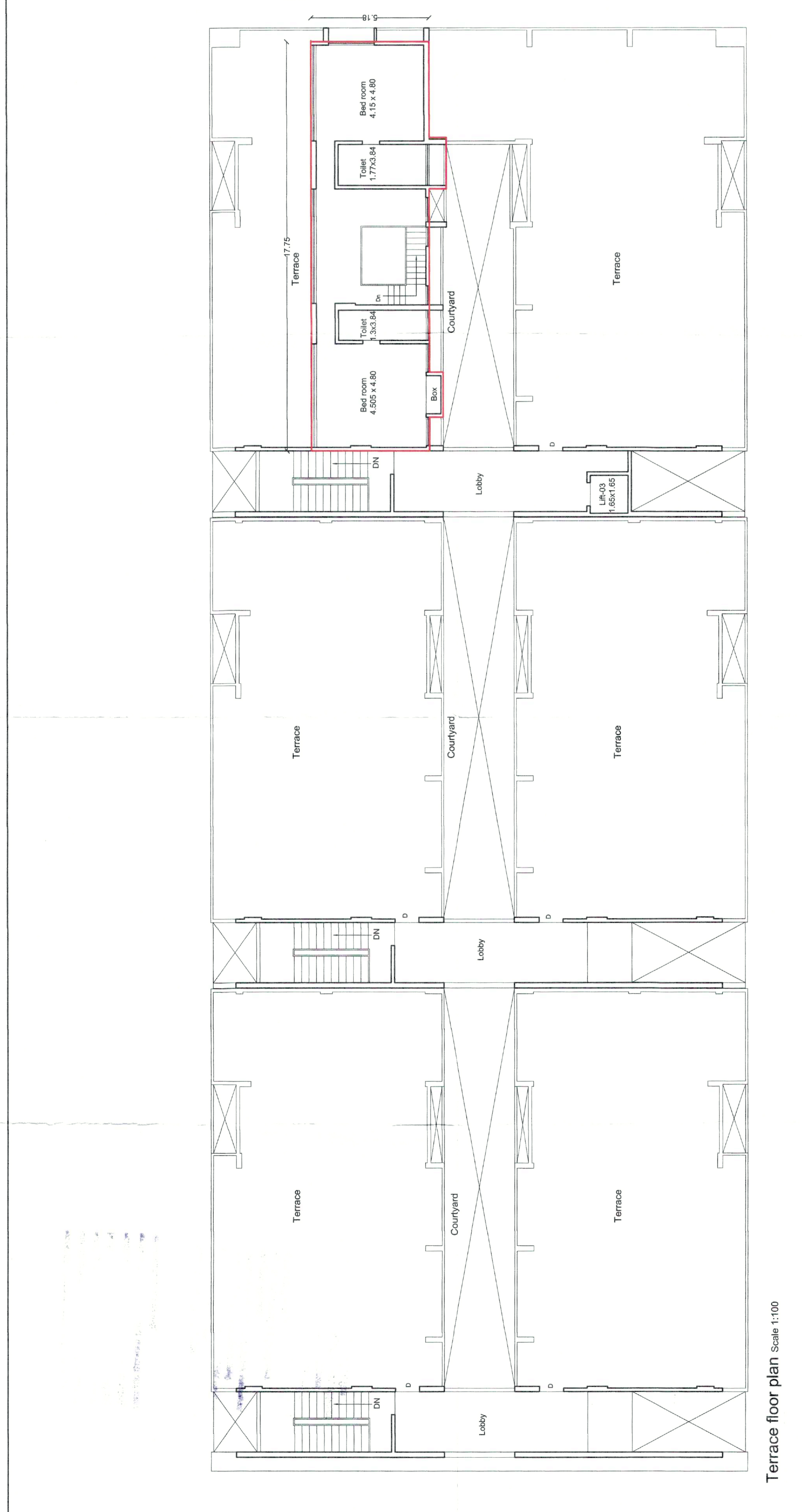
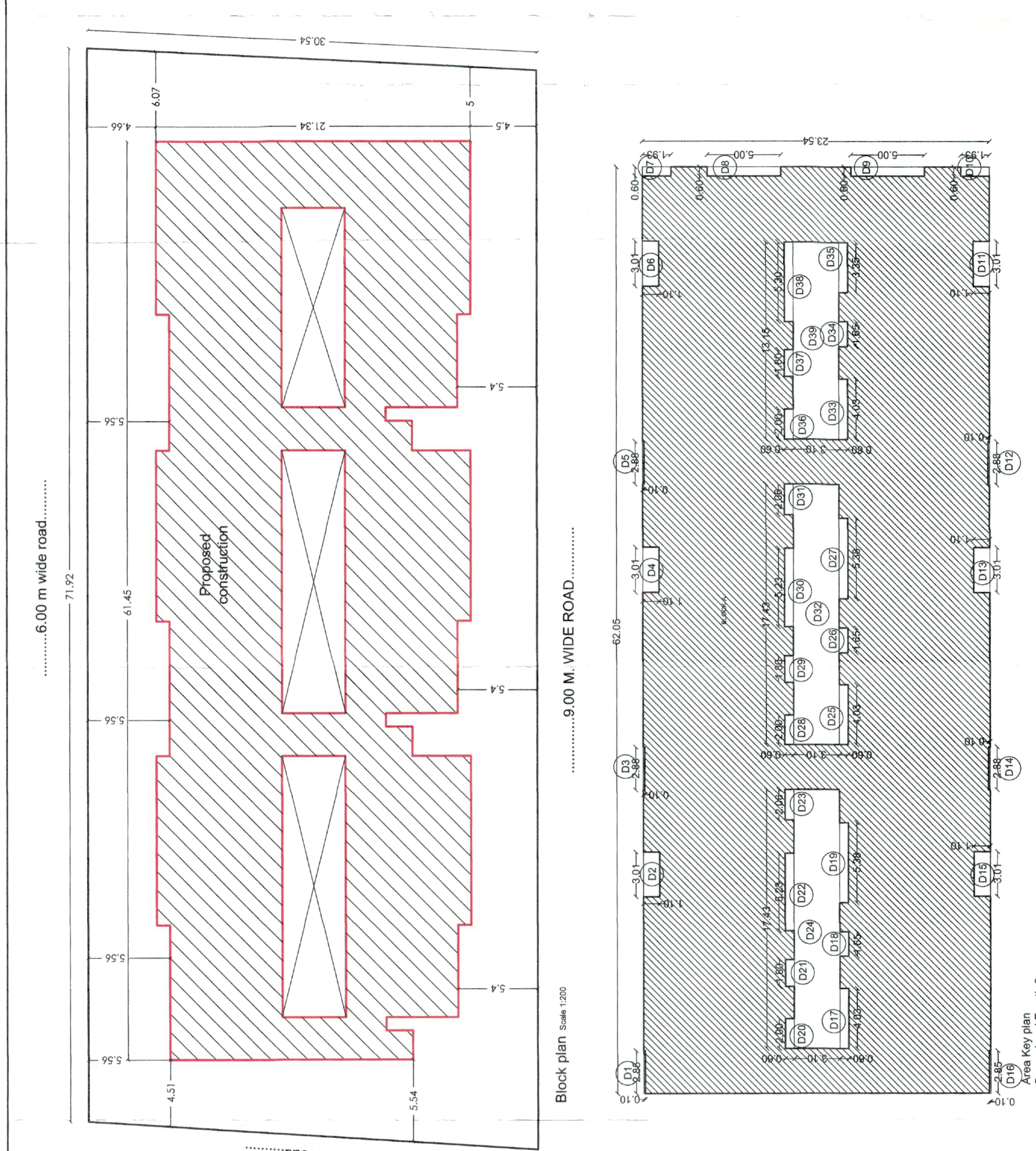
Symbol	Description
[Symbol]	Room
[Symbol]	Wall
[Symbol]	Door
[Symbol]	Window
[Symbol]	Stair
[Symbol]	Platform
[Symbol]	Other

Architect: **Prasad Kulkarni**
 Date: **04/02/2021**
dkr
 21/1, B.S. Scheme, Beed Bypass
 Ph: (0240) 2926719

Approved as amended
 In accordance with
 Municipal Corporation
 Approved
 L. C. Signal No. P.A. 2017/12

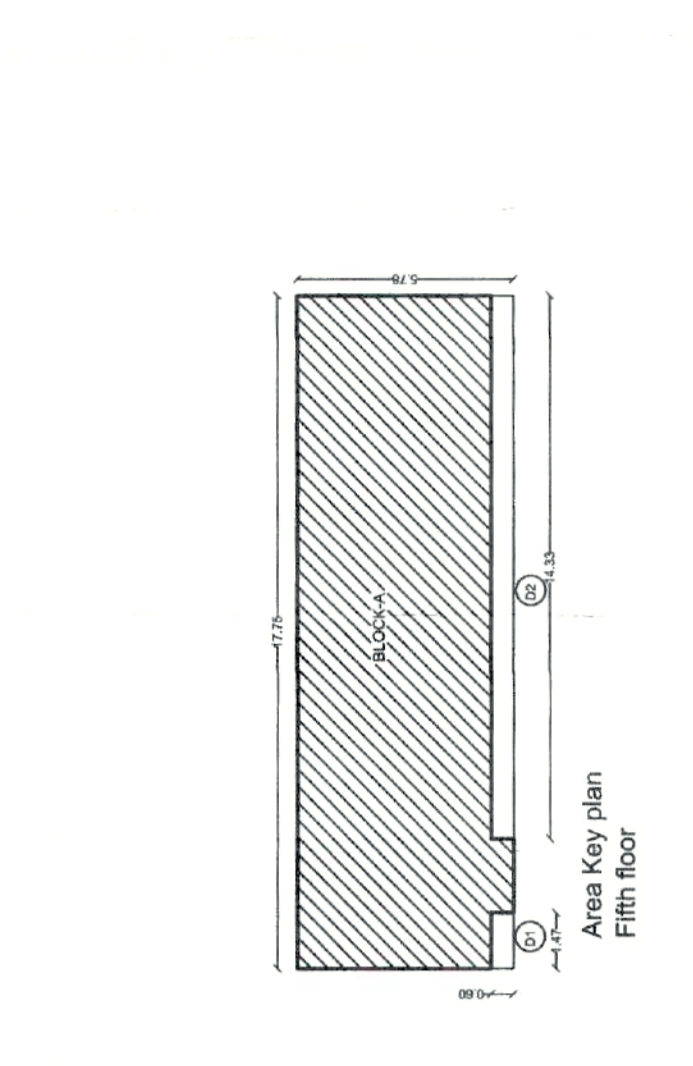
Prasad Kulkarni
 Prasad Kulkarni
 211, B.S. Square, Sion Bypass
 Aurangabad
 Maharashtra
 431001
 Ph: (0243) 290179

Gayatri Developers
 (G.P.A. Holder)



Schedule of Openings

M1-	1.00 x 2.175	WS-1.50 x 0.90
D-	1.00 x 2.175	WS-0.60 x 1.725
D2-	0.75 x 2.175	WT-0.70 x 1.725
DC-	0.90 x 2.175	WS-0.60 x 1.725
WS-	1.80 x 0.90	WS-1.80 x 0.90
SD2-	2.076 x 2.175	WS-1.80 x 1.425
FD1-	1.80 x 2.175	WS-1.85 x 1.425
V-	0.90 x 0.90	V-0.90 x 0.90



Fifth floor Area calculations

Polygon	LENGTH	WIDTH	Area
A-Block	17.75	5.78	102.056
D-01	1.47	0.6	0.882
D-02	14.33	0.6	8.598
Total	-	-	93.115

First and Third floor Area calculations

Polygon	LENGTH	WIDTH	Area
A-Block	62.05	23.54	1460.657
D-01	2.85	0.1	0.285
D-02	3.01	1.1	3.311
D-03	2.18	2.0	4.360
D-04	3.01	1.1	3.311
D-05	2.88	2.0	5.760
D-06	3.01	1.1	3.311
D-07	1.93	0.6	1.158
D-08	5.00	0.6	3.000
D-09	5.00	0.6	3.000
D-10	3.85	0.6	2.310
D-11	3.01	1.1	3.311
D-12	2.88	0.1	0.288
D-13	3.01	1.1	3.311
D-14	2.88	0.1	0.288
D-15	3.01	1.1	3.311
D-16	2.85	0.1	0.285
D-17	4.03	0.6	2.418
D-18	5.38	0.6	3.228
D-19	5.38	0.6	3.228
D-20	2.00	0.6	1.200
D-21	1.80	0.6	1.080
D-22	5.23	0.6	3.138
D-23	2.06	0.6	1.236
D-24	17.43	3.10	54.030
D-25	4.03	0.6	2.418
D-26	4.03	0.6	2.418
D-27	5.38	0.6	3.228
D-28	2.00	0.6	1.200
D-29	1.80	0.6	1.080
D-30	5.23	0.6	3.138
D-31	2.06	0.6	1.236
D-32	17.43	3.10	54.030
D-33	4.03	0.6	2.418
D-34	1.65	0.6	0.990
D-35	3.35	0.6	2.010
D-36	2.00	0.6	1.200
D-37	1.80	0.6	1.080
D-38	5.30	0.6	3.180
D-39	15.15	3.10	46.765
D-40	1.85	1.85	3.422
D-41	1.85	1.85	3.422
D-42	1.65	1.65	2.722
Total	-	-	1226.30

Second and Fourth floor Area calculations

Polygon	LENGTH	WIDTH	Area
A-Block	62.05	23.54	1460.657
D-01	2.85	0.1	0.285
D-02	3.01	1.1	3.311
D-03	2.18	2.0	4.360
D-04	3.01	1.1	3.311
D-05	2.88	2.0	5.760
D-06	3.01	1.1	3.311
D-07	1.93	0.6	1.158
D-08	5.00	0.6	3.000
D-09	5.00	0.6	3.000
D-10	3.85	0.6	2.310
D-11	3.01	1.1	3.311
D-12	2.88	0.1	0.288
D-13	3.01	1.1	3.311
D-14	2.88	0.1	0.288
D-15	3.01	1.1	3.311
D-16	2.85	0.1	0.285
D-17	4.03	0.6	2.418
D-18	5.38	0.6	3.228
D-19	5.38	0.6	3.228
D-20	2.00	0.6	1.200
D-21	1.80	0.6	1.080
D-22	5.23	0.6	3.138
D-23	2.06	0.6	1.236
D-24	17.43	3.10	54.030
D-25	4.03	0.6	2.418
D-26	4.03	0.6	2.418
D-27	5.38	0.6	3.228
D-28	2.00	0.6	1.200
D-29	1.80	0.6	1.080
D-30	5.23	0.6	3.138
D-31	2.06	0.6	1.236
D-32	17.43	3.10	54.030
D-33	4.03	0.6	2.418
D-34	1.65	0.6	0.990
D-35	3.35	0.6	2.010
D-36	2.00	0.6	1.200
D-37	1.80	0.6	1.080
D-38	5.30	0.6	3.180
D-39	15.15	3.10	46.765
D-40	1.85	1.85	3.422
D-41	1.85	1.85	3.422
D-42	1.65	1.65	2.722
Total	-	-	1226.30

Revised plan of Residential Apartment on plot no. 31 to 43, Gut no 58(ph) vill. Salaria, Tal & Dist- Aurangabad.

Gayatri Developers
 (G.P.A. Holder)

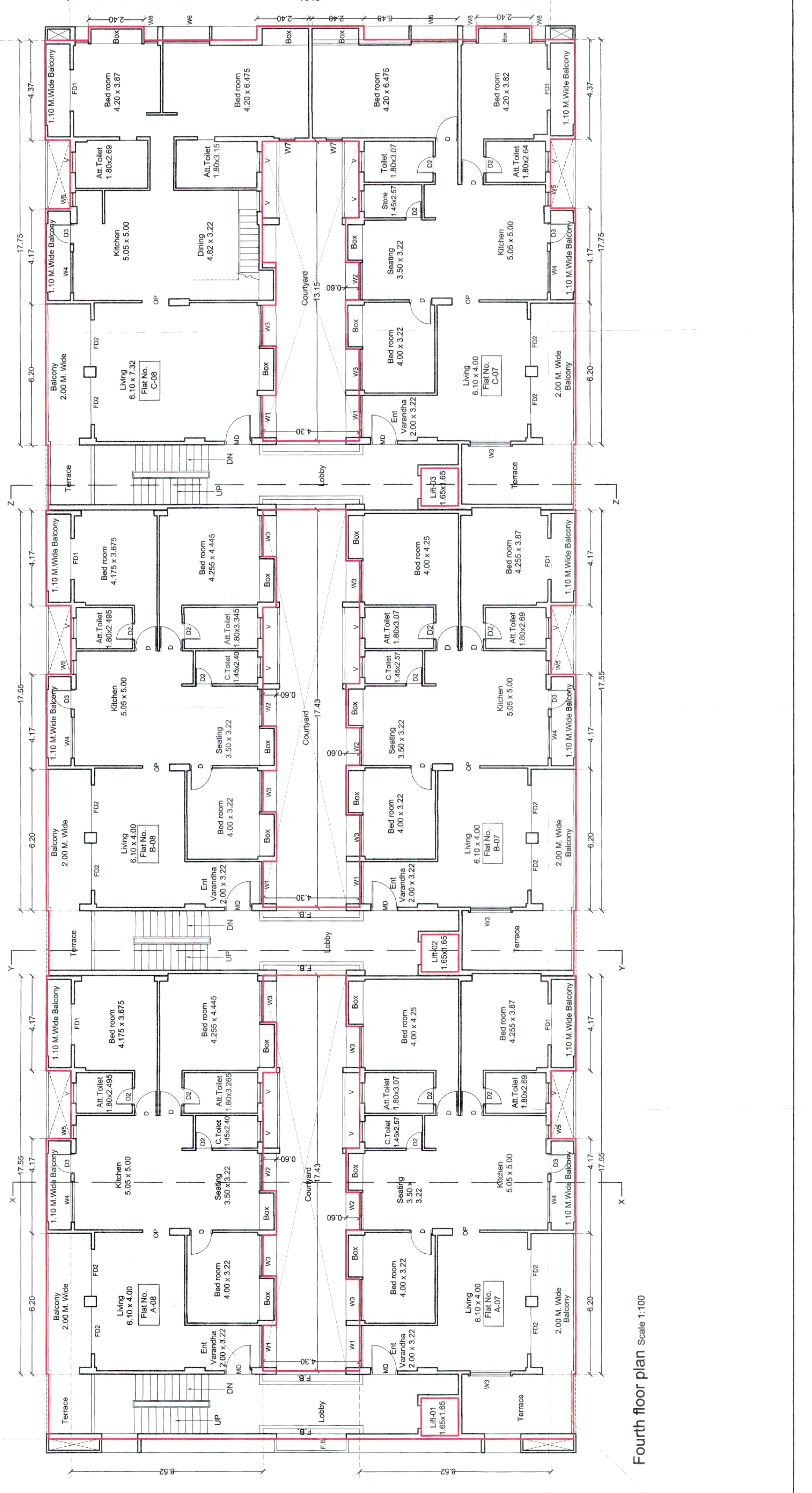
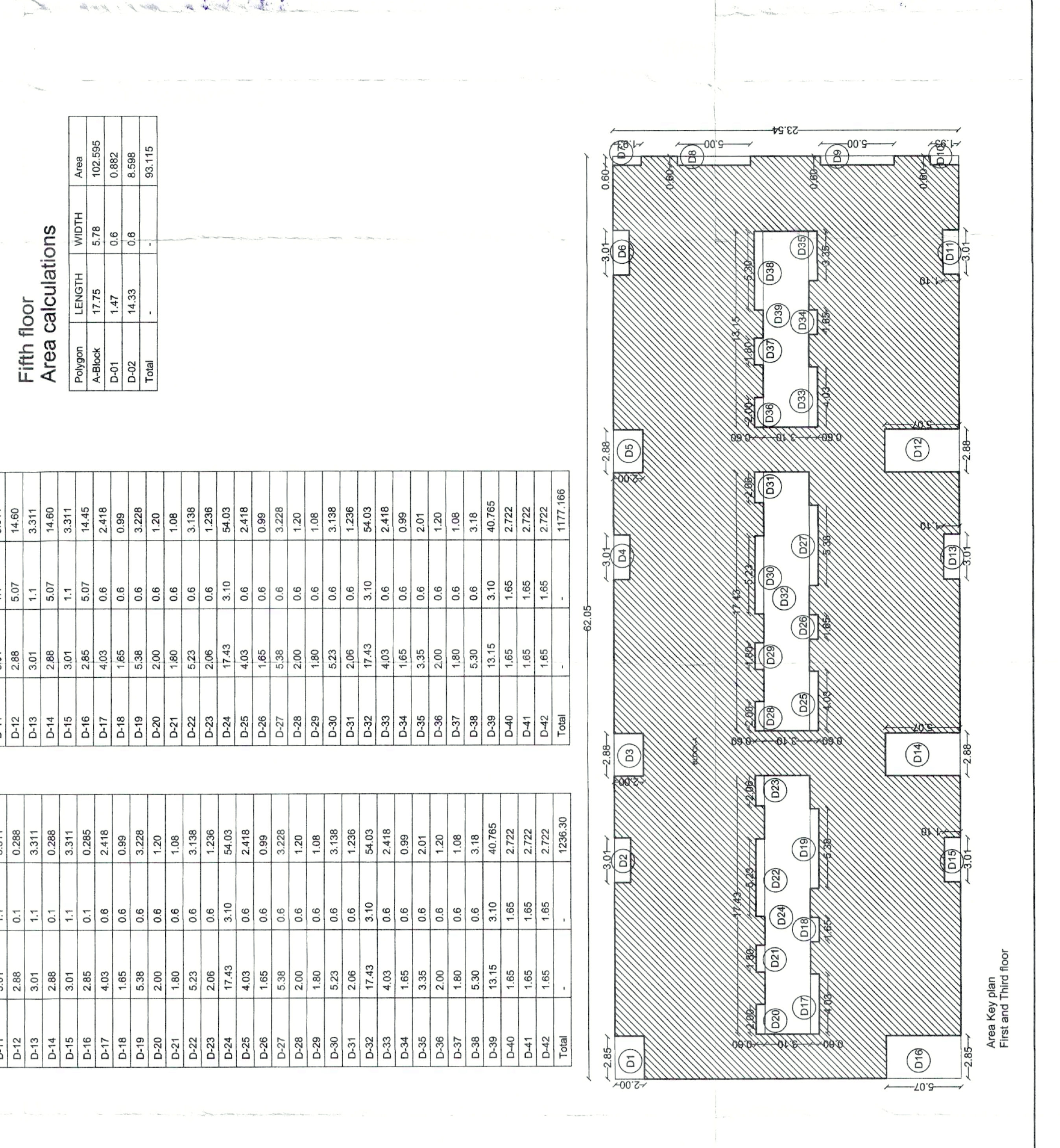
Developer's sign:

Legend:
 Red Boundary
 Yellow Boundary
 Blue Boundary
 Green Boundary
 Water line

North

Job No. : 01/11/15
 Date : 11/11/15
 Scale : As shown
 Contour : G.D.

Prasad Kulkarni
 Prasad Kulkarni
 211, B.S. Square, Sion Bypass
 Aurangabad
 Maharashtra
 431001
 Ph: (0243) 290179

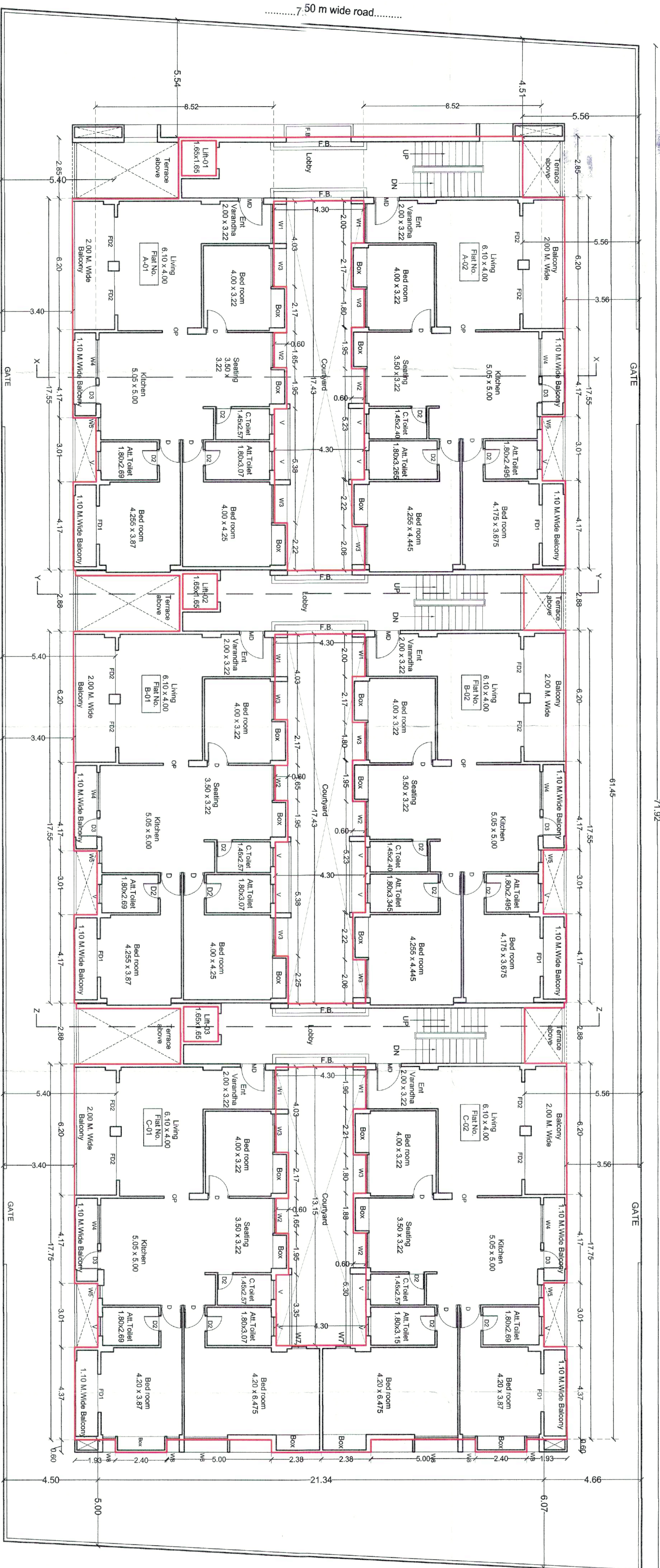


APARTMENT

BUILDING FLOORS	GRM	RES	SPECIAL LOCALITY	TRE	TOTAL
Fifth floor	0.00	5631.00	0.00	0.00	5631.00
Fourth floor	0.00	1244.47	0.00	0.00	1244.47
Third floor	0.00	1185.33	0.00	0.00	1185.33
Second floor	0.00	1244.47	0.00	0.00	1244.47
First floor	0.00	108.33	0.00	0.00	108.33
Basement	0.00	4822.719	0.00	0.00	4822.719
APARTMENT TOTAL	0.00	10216.94	0.00	0.00	10216.94

Parking Statement:

Required (Nos.)	Proposed (Nos.)
Car (Cdr)	24
Motor Cycle (M/C)	30
Total	54



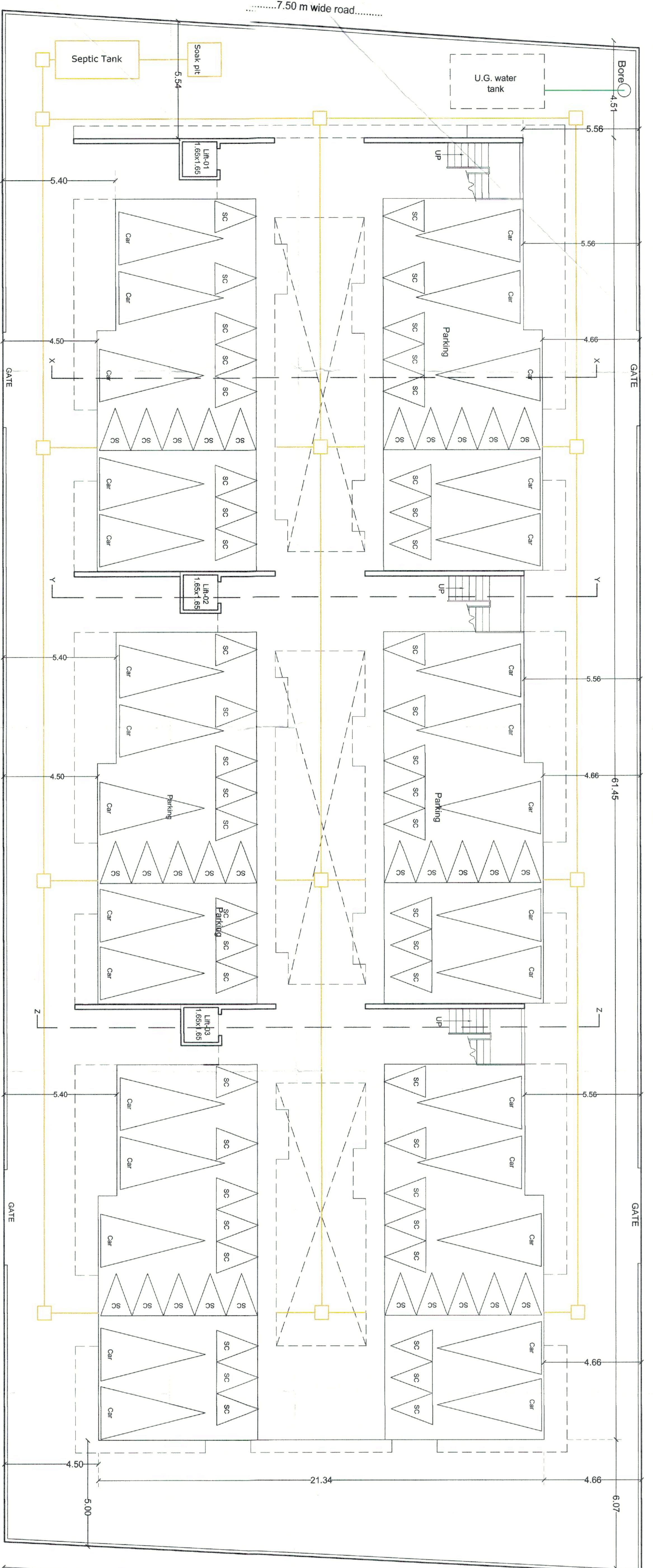
First floor plan scale 1:100



6.00 m wide road

9.00 M. WIDE ROAD

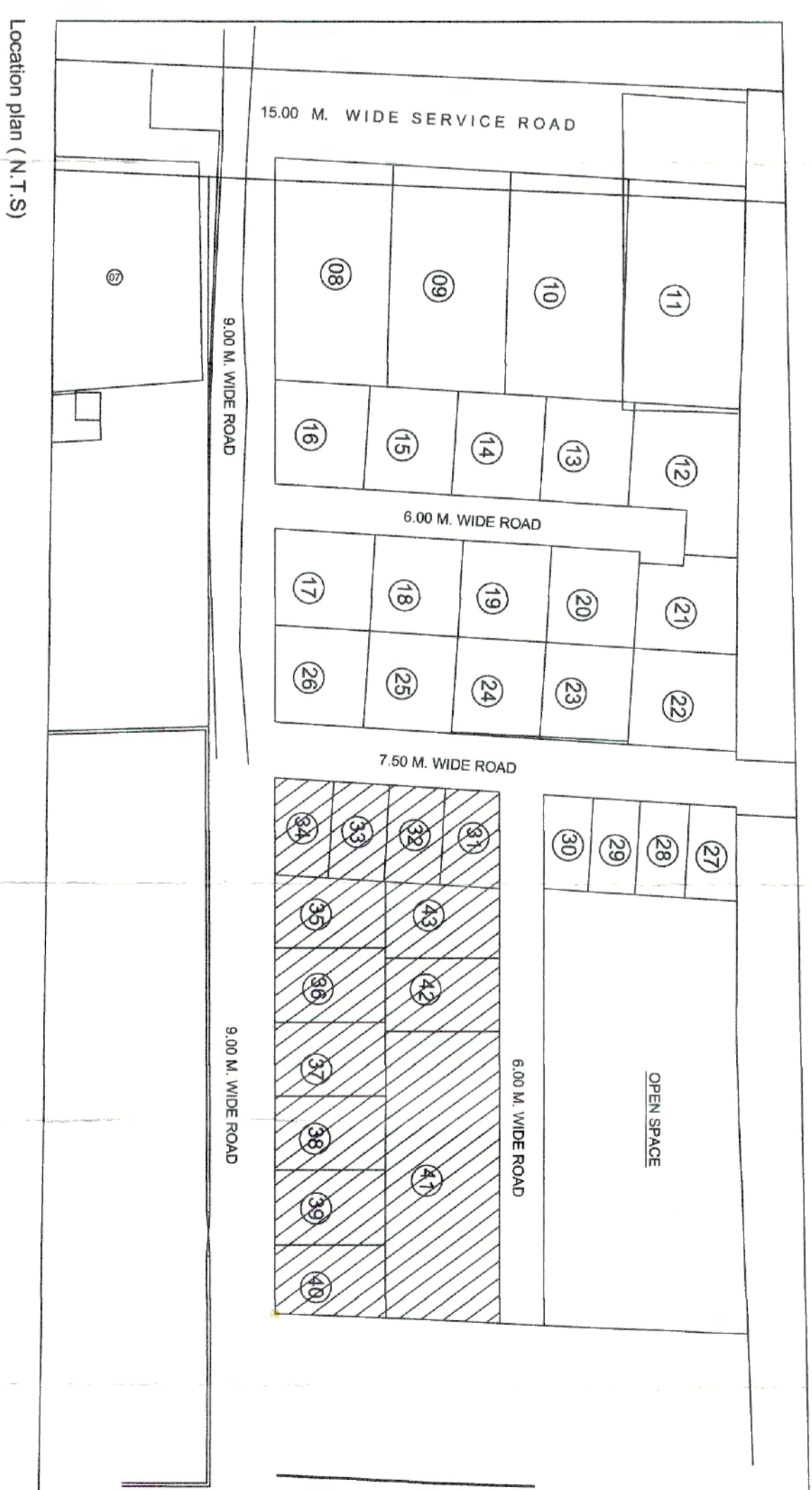
7.12



Parking floor plan scale 1:100

9.00 M. WIDE ROAD

7.12



Location plan (N.T.S)

Area Consumed	SI/ Premium & Auxiliary area
1) First floor P-Line area	2419.130 SQ.M
2) Second floor P-Line area	655.500 SQ.M
3) Third floor P-Line area	1236.300 SQ.M
4) Fourth floor P-Line area	1939.019 SQ.M
5) Fifth floor P-Line area	93.115 SQ.M
Total Area consumed	4820.047 SQ.M

Note: 1) Proposed Premium paid amount is Rs. 34,35,400/-
 Via Receipt No:- 10312 Dt:- 02 May 2018
 2) Occupancy Certified obtained for Area = 2967.04 SQ.M
 Vide O.C. no. 224/17/2020-21 Dt:- 23/12/2020

Approved as amended
 In accordance with the provisions of the Maharashtra Building Regulations, 1967
 Office of the Surveyor General, Maharashtra
 Dtd:- 23/12/2020
 Town Planning Department
 9, Government of Maharashtra

Area Statement:

A) Plot area per (sq.ft)	2198.21 SQ.M
B) Net Plot area	2198.21 SQ.M
C) Basic FSI allowed	1.100
D) Auxiliary area on FSI	2419.13 SQ.M
E) Premium FSI	1577.188 SQ.M
F) Premium area on	3551.478 SQ.M
G) Auxiliary area on	4822.719 SQ.M
H) Premium allowed	659.16 SQ.M
I) Total P-Line area	1177.188 SQ.M
J) Total P-Line area	1177.188 SQ.M
K) Total P-Line area	1177.188 SQ.M
L) Total P-Line area	1177.188 SQ.M
M) Total P-Line area	1177.188 SQ.M
N) Total area Consumed	4820.047 SQ.M
O) Premium paid area	659.16 SQ.M
P) Total area	4820.047 SQ.M

Job Title:
 Revised plan of Residential Apartment on plot no. 31 to 43, Gut no 50 (pp), vill. - Sateira, Tal & Dist. - Aurangabad.

for
Gayatri Developers
 (Pvt.) Ltd.

Owner's declaration:
 (We undersigned hereby confirm that I/we would abide by the provisions of the Maharashtra Building Regulations, 1967 and all other applicable laws and rules and regulations and I/we would be responsible for the completion of the project within the stipulated time frame and I/we would be responsible for the payment of all dues and charges and I/we would be responsible for the safety and security of the project.)

Developer's sign:

Legend:

Symbol	Description	Width	Material
Line	Proposed Boundary	200 mm	Concrete
Line	Proposed Boundary	150 mm	Concrete
Line	Proposed Boundary	100 mm	Concrete
Line	Proposed Boundary	75 mm	Concrete
Line	Proposed Boundary	50 mm	Concrete

Certificate of Area:
 I hereby certify that the above reference was surveyed by me personally or by a duly authorized person and the area so stated on plan is as measured on site and the same is correct and true and I am not aware of any other person who has worked out plan area with the area stated in document of this project.

Architect:
Prasad Kulkarni
 M.Arch/Regd
 211, 1st Stage, Beed bypass
 Beed, Dist. Beed, Maharashtra
 Ph: (0204) 2950179