वर्धा नगर परिषद, वर्धा

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 चे कलम 45 आणी

महाराष्ट्र नगर परिषद अधिनियम, 1965 चे कलम 189 (4) अन्वये यादवारे

क्रमांकः– 542/बांध/नर/नपव/१६

दिनांकः– 31/3/2017

प्रती,

आर. एस. व्ही रियालीटीज

पार्टनर रेजी वर्गीस आणि साजु वर्गीस

वर्धा.

विषय :– इमारत बांधकाम मंजुरी व आरंभ प्रमाणपत्र

संदर्भ :– आपला अर्ज क्रमांक १९२, दि. १२/०२/२०१६

महोदय,

विषयांकीत प्रकरणी संदर्भिय अर्जान्वये दाखल झालेल्या प्रस्तावा नुसार तपासणी अंती वर्धा येथील भुखंड क. ५ व ६ एकत्रीकरण शिट क. ६३ मौजा वर्धा भुखंडाचे क्षेत्र ६०७.५० चौ. मी. व त्या वरील बांधकाम क्षेत्र ७१४.१४ चौ.मी. तळ माळा व ४ माळा वाणिज्य व रहीवासीचे बांधकाम करण्यासाठी खालील अटी व शर्तीनुसार मंजुरी प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

१) समोरील तसेच मागिल व भुखंडाचे दोन्हो बाजुंनी प्रत्येकी अंमलबजावणीकरीता सोडावयास लागणा–या नियमाचे अंमलबजावणीकरीता म्हणुन रिकामी झालेली जागा सोडावयाची समास अंतरे ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग असेल.

२) कोणत्याही इसमास राहण्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त होईपर्यंत नविन इमारत अथवा तिचा भाग राहण्याकरिता उपयोग अथवा राहण्याकरिता परवानगी घेतलेली/उपयोगी होण्याकरिता नसेल.

३) आरंभ प्रमाणपत्र/इमारत परवाना हे परवाना पत्र मिळालेल्या दिनांकापासुन एक वर्षाकरिता अनुज्ञेय राहील.

४) जी जमीन अर्जदाराच्या मालकीची नसेल ती विकसीत करण्यासाठी परवानगी अधिकार राहणार नाही.

५) नकाशा मंजुर केल्याप्रमाणे/ लाल रंगाने त्यात दुरूस्त्या सुचविल्याप्रमाणे आपल्या घरास/भुखंडास लागुन असणा–या विद्यमान इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीस अनुसरून प्रस्तावीत घराचे/इमारतीचे बांधकाम असावयास पाहिजे.

६) न्हाणी व संडास, स्वयंपाकगृह इत्यादीचे सांडपाणी, धाणपाणी व कचरा याची तांत्रीकदृष्ट्या योग्य रितीने विल्हेवाट लावावी.

७) अर्जदारास मंजुर नकाशा व्यतीरिक्त त्यात फेरबदल करावयाचे असल्यास नगरपालिकेची पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

८) बांधकाम परवानगी प्रमाणे प्लींथ लेव्हल पर्यंतचे बांधकाम कामे नगरपालिका कडुन तपासणी झाल्याशिवाय पुढिल बांधकाम करू नये.

९) बिना परवानगी बांधकाम साहित्य, मलमा सार्वजनिक जागेवर किंवा रस्त्यावर टाकु नये, तसे आढल्यास आपणावर दंडात्मक वा साहित्य जप्तीची कार्यवाही करण्यात येईल.

१०) लेंआऊट टाकल्यानंतर खोदकामापुर्वी नगर पालिकेचे सक्षम अधिका–याकडुन तपासणी झाल्याशिवाय व तसे प्रमाणपत्र दिल्याशिवाय खोदकाम सुरू करू नये. वरील पैकी कोणत्याही अटीचे उल्लंघन केल्यास होणा–या परिणामाची सर्वसी जबाबदारी मिळकत धारकाची राहील.

११) भविष्यात नगर पालिकेला नालीकरीता जागा लागल्यास ती समास अंतरातुन विनामुल्य दयावी लागेल.

१२) मंजुर अभिन्यास/रेकॉर्ड प्रमाणे जागेची आखणी करून घेण्याची व मालकी हक्काची सर्वसी जबाबदारी अर्जदाराची राहील. नगर पालिकेची जबाबदारी राहणार नाही.

१३) बिना अनुज्ञेय बांधकाम अर्जदाराने स्वतः दोन महिन्याचे आत पाडुन टाकावे. अन्यथा नगरपालिका कोणतेही नोटीस न देता पाडुन टाकेल. होणा–या नुकसानीस अर्जदार स्वतः जबाबदार राहील व पाडण्याचा खर्च नगर परिषद वसुल करेल.

Created using easyPDF Printer
Click here to purchase a license to remove this image

१४) पिण्याच्या पाण्याची उपलब्धता वाढविणेबाबत स्त्रोत बळकटी करण्याकरीता दिलेल्या योजनेप्रमाणे व्यवस्था करावी. अन्यथा आपणास इमारत वापर परवाना मिळणार नाही.

१५) रुफस्टाप रेन हार्वेस्टिंगची व्यवस्था प्रमाणित करावी तसेच सौर उर्जेवर पाणी तापविण्याचा पध्दतीचा वापर करावा.

१६) भुकंप प्रतिबंधक उपायोजना करून (नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल) इंजिनिअर कडुन आ.सी.सी. डिझाईन करून घेणे व तसे प्रमाणपत्र नगर परिषद कडे सादर करणे बंधनकारक राहील. तसेच सदर इमारतीचा पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यापुर्वी structural stability बाबत नाहरकत प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील.

१७) महाराष्ट्र अग्निशमन अधिनियम 2006 व नियम 2009 नुसार प्रत्यक्ष साईटवर अग्निशमन व्यवस्था करून द्यावी लागेल. तसेच त्याबाबतचे प्रमाणपत्र अग्निशमन विभागाकडुन प्राप्त करून संबंधितास सादर करने बंधनकारक राहील.

१८) चांगल्या दर्जाची फ्लॅश ॲश विट चा वापर बांधकामाकरिता करणे आवश्यक आहे.

१९) इमारतीवर मोबाईल टॉवरचे बांधकाम परवानगी शिवाय करता येणार नाही.

२०) बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर आवेदकाने इमारत बांधकाम पुर्णत्वाचे _ (completion certificate) प्रमाणपत्र देवून Occupancy certificate घेणे बंधनकारक राहील.

२१) इमारतीच्या प्रत्येकी 10 मीटर अंतरावर 1 वृक्ष असे एकुण 2 वृक्ष तसेच समोरील रस्त्याचे भागात 2 वृक्ष रोपण करणे त्याची देखभाल करणे बंधनकारक आहे.

सुचना

१) संदर्भाधिन इमारत परवाना व आरंभ प्रमाणपत्राची मुदत आपणास प्रमाणपत्र प्राप्त झालेल्या दिनांकापासुन एक वर्ष पर्यंत वैध आहे. अर्जदारास मुदतीचे दोन महिने अगोदर अर्जदारास पुढील एक वर्षाचे नुतनीकरण करण्याकरिता विहीत नमुन्यात नगरपालिकेत अर्ज करणे आवश्यक आहे.

२) आपण नगर पालिकेत जमा केलेली अमानत रक्कम मंजुर नकाशात प्रारंभ प्रमाणपत्रातील अटीप्रमाणे बांधकाम करणार असल्याची पावती देणे अन्यथा, नगर पालिकेचे पूर्व परवानगिशिवाय आपण बांधकामात केलेले फेरबदल इत्यादी आपली अनामत रक्कम नगरपालिकेचे खाती वळती/जमा होईल.

३) नगरपालिकेने मंजुर केलेल्या बांधकामातील पूर्व परवानगी न घेता केलेले फेरबदल हे अवैध व अनधिकृत राहतील, त्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 आणि महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम 1965 चे अंतर्गत असणा–या तरतुदीनूसार कायदेशिर कार्यवाहीस्तव प्रस्तावित करण्यात येईल. कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

कार्यालयाचा शिक्का :

मुख्याधिकारी
नगर परिषद, वर्धा

आदेश कमांक :–
दिनांक :–

सहपत्र : १) मंजुर बांधकाम नकाशाची 1 प्रत

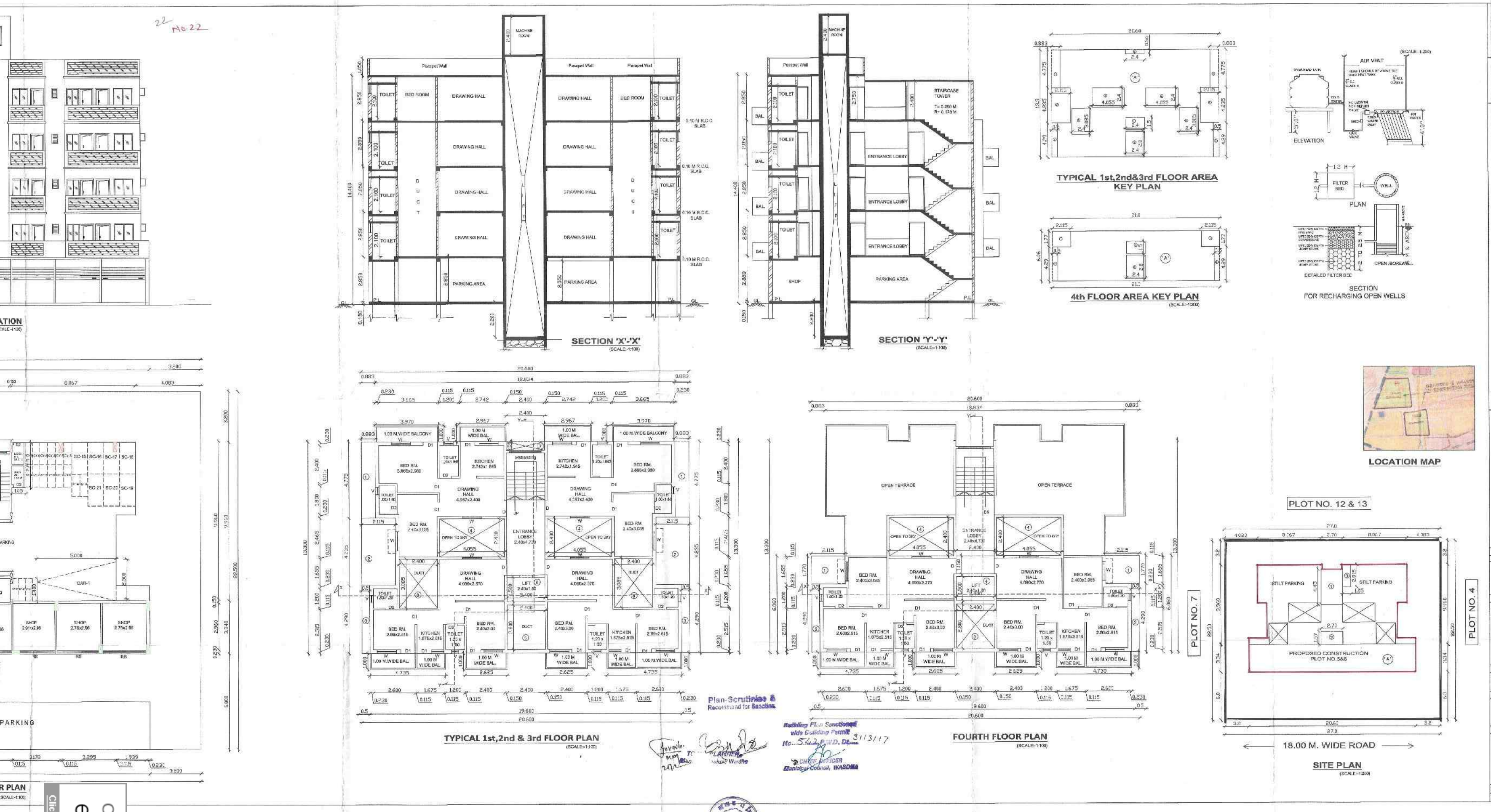
२) सुचना फलकावर नमुद करावयाच्या माहितीचे पत्रक

प्रत माहितीस्तव सादर :

१) कर अधिक्षक, नगर परिषद , वर्धा
यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीस्तव

Created using
easyPDF Printer
Click here to purchase a license to remove this image

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PROPOSED PLAN FOR MULTI FAMILY RESIDENTIAL BUILDING ON AMALGAMETED PLOT NO. 5 & 6, KH. NO. 15(NEW), BAPAT WADI, TAH. & DIST. - WARDHA
BELONGING TO:- 1) SHRI. REJI A.J. VERGHESE
2) SHRI. SAJU A.J. VERGHESE

PLOT AREA AS PER REGULARISATION	27.00x22.50	= 607.50 Sq.mt.
F.S.I. (1.10)	607.50x1.10	= 668.25 Sq.mt.
20 % PREMIUM AREA		= 121.50 Sq.mt.
PERMISIBLE TOTAL BULTUP AREA		= 789.75 Sq.mt.

BUILT UP AREA CALCULATION

PRO. COMM. GROUND FLOOR B/UP AREA

'A'	= 20.60 x 3.34	= 68.804 Sq.mt.
ADD:-		
1)	= 2.70 x 4.45	= 12.015 Sq.mt.
2)	= 2.70 x 1.57	= 4.239 Sq.mt.
3)	= 1.05 x 2.815	= 2.955 sq.mt.

PROP. GROUND FLOOR B/UP AREA= 88.013 Sq.mt.

PROP. FIRST FLOOR B/UP AREA

'A' =	20.600 x 13.300	= 273.98 Sq.mt.
LESS:-		
1 :-	0.883 x 4.775 x 2 Nos.	= 8.432 Sq.mt.
2 :-	2.115 x 4.235 x 2 Nos.	= 17.914 Sq.mt.
3 :-	0.50 x 4.290 x 2 Nos.	= 4.29 Sq.mt.
4 :-	4.055 x 2.40 x 2 Nos.	= 19.464 Sq.mt.
5 :-	2.40 x 2.800	= 6.72 Sq.mt.
6 :-	2.40 x 1.50	= 3.60 Sq.mt.
7 :-	2.40 x 0.560	= 1.344 SQ.M.
8 :-	2.40 X 3.085 X 2 Nos.	= 14.808 SQ.M.
TOTAL DEDUCTION		= 76.572 Sq.mt.
'A' =	273.98 - 76.572	= 197.408 Sq.mt.

PROP. FIRST FLOOR B/UP AREA = 197.408 Sq.mt.

PROP. TYPICAL 2nd & 3rd FLOOR B/UP AREA SAME AS FIRST FLOOR B/UP AREA = 197.408 Sq.mt.

PROP. FOURTH FLOOR B/UP AREA

'A' =	20.600 X 6.060	= 124.836 Sq.mt.
LESS:-		
1)	2.115X 1.77 x 2	= 7.487 Sq.mt.
2)	4.290 x 0.50 x 2	= 4.29 SQ.M.
3)	2.400X 2.800	= 6.72 Sq.mt.
4)	2.40 x 1.50	= 3.60 Sq.mt.
TOTAL		= 22.097 SQ.M.
'A' =	124.836 - 22.097	= 102.739 Sq.mt.

PROP. FOURTH FLOOR B/UP AREA = 84.115 Sq.mt.

TOTAL B/UP AREA = G.F. + F.F + S.F. + T.F. + F.F

88.013+197.408+197.408+197.408+102.739 = 782.976 Sq.mt.

BALCONY AREA STATEMENT.

REQ. - 15% OF 1st FLOOR (197.408 x 15%) = 29.611 Sq.mt.

PRO. FIRST FLOOR BALCONY AREA

B1) 3.97 x 1.00 x 2	= 7.940 Sq.mt.
B2) 2.967 x 1.00 x 2	= 5.934 Sq.mt.
B3) 4.735 x 1.00 x 2	= 9.47 Sq.mt.
B4) 2.625 x 1.00 x 2	= 5.25 Sq.mt.
TOTAL BALCONY	= 28.594 Sq.mt.

PRO. FIRST FLOOR BALCONY AREA = 28.594 Sq.mt.

PRO. 2nd & 3rd FL. BAL. AREA SAME AS FIRST FLOOR = 28.594 Sq.mt.

REQ. : 15 % OF FOURTH FL.(102.739) = 15.41 SQ.M.

PRO. FOURTH FLOOR BALCONY AREA

B3) 4.735 x 1.00 x 2	= 9.47 Sq.m.
B4) 2.625 x 1.00 x 2	= 5.25 Sq.m.
TOTAL BALCONY	= 14.72 Sq.mt.

PRO. FOURTH FLOOR BALCONY AREA = 14.72 Sq.mt.

TOTAL BALCONY ON ALL FLOORS = 100.502 SQ.M.

SHEDULE OF OPENING

TYPE	SIZE	DESCRIPTION
FD	1.50 x 2.10	T.W. DOOR
D1	0.90 x 2.10	T.W. DOOR
D2	0.75 x 2.10	T.W. DOOR
W	1.50 x 1.20	GLAZED WINDOW
W2	1.00 x 0.90	GLAZED WINDOW
V	0.45 x 0.60	VENTILATOR

PARKING AREA STATEMENT

1. FOR **4 TENEMENTS** HAVING CARPET AREA UP TO 60 Sq.mt.
REQ. PARKING: 5-SC+5-CY.... 'A'
NO. OF TENAMENTS 14, SO, 14/4 = 3.50 i.e. 3.5 X 5 SC + 3.5 X 5 CY = 17.5 SC + 17.50 CY, PROVIDED 18 SC + 18 CY FOR RESIDENTIAL USER

2. FOR COMMERCIAL USER
REQ. PARKING FOR 100 SQ.M. BUA = 1 CAR + 3 SC+ 3 CY
i.e. FOR 68.804/100 = 0.688 SAY, 1 NO.

TOTAL PARKING REQ. : 1 CAR + 21 SC + 21 CY

INDEX

PLOT BOUNDARY SHOWN IN
PROPOSED CONSTRUCTION SHOWN IN

OWNER SIGN

1) SHRI. SAJU A.J. VERGHESE
2) SHRI. REJI A.J. VERGHESE

ARCHITECT/ENGG

JOB NO. - G/06	DATE - 17/12/2016
DRG. NO. - E/JUL	REVISION- RASHMI SHENDE

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Created using easyPDF Printer
Click here to purchase a license to remove this image