भाग -२ सुधारीत बृहत बांधकाम नकाशांना मंजूरी करीता अटी व शर्ती :-

फेज / ब्लॉक १ व २ मधील प्रस्तावित बांधकाम नकाशास या आदेश पत्रामधील **भाग -१** मधील अटींची पूर्तता कंपनीने प्रथम करण्याचे मुख्य अटी व खालील शर्तीस अधिन राहून खालील बांधकाम क्षेत्राच्या बांधकाम नकाशास मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

बांधकाम आराखडे मंजूर करावयाच्या जमीनीचे वर्णन

गावाचे नांव	तालुका	स.न.	भुखंड क्रमांक	क्षेत्र (चौ.मी. मध्ये)
कोतेवाडा	**हिंगणा**	**११६, ११७, ११९, १२०/२, १२३/२, १२९, १३१/१-अ, १३१/२, १३२/१, १३३, १३४, १३६, १३८/१ ते १३८/३, १३९/१ ते १३९/३, १४०, १४१/२, १४३/१ ते १४३/३, १४३/५, १५१/२, १५४/१, १६२, १६३, १७६**	**PHASE I** **R १.२** **R १.३** **R १.५** **R १.६** **U १.३**	भुखंडाखालील एकुण क्षेत्र - ५३०४४.६०० चौ.मी., प्रस्तावाखालील क्षेत्र - ४७७२९.४६९ चौ.मी., परवानगी क्षेत्र - ४७७२९.४६९ चौ.मी., **रहिवासी** व **इतर** पार्कीगचे क्षेत्र - ३४८७.५०० चौ.मी., एकुण परवानगी क्षेत्र - ५१२१६.९६९ चौ.मी.,
			PHASE II **R २.१** **R २.२** **R २.३** **R २.५** **R २. ४** **R २.६** **R २.७** **C २.१**	भुखंडाखालील एकुण क्षेत्र - ५९४२७.७०० चौ.मी., प्रस्तावाखालील क्षेत्र - ७३७७५.७४७ चौ.मी., परवानगी क्षेत्र - ७३७७५.७४७ चौ.मी., **रहिवासी** व **इतर** पार्कीगचे क्षेत्र - ९५४३.००० चौ.मी., एकुण परवानगी क्षेत्र - ८३३१८.७४७ चौ.मी., **PHASE I & II** TOTAL B/UP AREA **१३४५३५.७२** SQ.MT

अटी व शर्ती :-

१. ग्राम पंचायत कोतेवाडा यांनी यापूर्वी उपरोल्लेखित खसरा क्रमांकापैकी कोणत्याही खसरा क्रमांकास बांधकाम मंजुरी प्रदान केलेली असल्यास ती याद्वारे रद्द करण्यात येत आहे.

२. या कार्यालयाचे आदेश पत्र क्र. प्रस्तुतकार / जिल्हाधिकारी / कावि-**११४७/२०११**, **रा.मा.क्र. ०१ / एम. आर. सी. - ८१/** {एम.आर.टी.पी./विशेष नगर वसाहत }/**२००९-२०१०** दिनांक **२०/०६/ २०११** अन्वये निर्गमित केलेले **टाउनशिपचे (विशेष नगर वसाहत) रेखांकनास (बृहत आराखडा)** आदेशातील अटी व शर्तीस अधिन राहुन, मौजा- **कोतेवाडा,** तह. **हिंगणा,** प.ह.न. **७२,** जिल्हा - **नागपूर** येथील सर्व्हे क्रमांक **११६, ११७, ११९, १२०/२, १२३/२, १२९, १३१/१-अ, १३१/२, १३२/१, १३३, १३४, १३६, १३८/१** ते **१३८/३, १३९/१** ते **१३९/३, १४०, १४१/२, १४३/१** ते **१४३/३, १४३/५, १५१/२, १५४/१, १६२, १६३, १७६** आराजी **६०.६२** हे.आर जागेपैकी **५९.२१** हे.आर जागेच्या **विशेष नगर वसाहत** प्रस्तावाच्या **फेज १** व **फेज २** मधील प्रदान करण्यात आलेल्या सर्व बांधकाम नकाशांची परवानगी **रद्द** समजण्यात यावी.

३. विषयांकित जागेच्या अभिन्यासाला **या कार्यालयाचे** रा.मा.क्र. **१/एम.आर.सी.-८१/ { एम.आर.टी.पी./विशेष नगर वसाहत } /२००९-२०१०,** अन्वये **निवासी** व **वाणिज्य** वापराच्या बृहत आराखडयास परवानगी प्रदान करण्यात आली असून या अभिन्यासातील भुखंडावर करण्यात येणाऱ्या बांधकामास या आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहील.

४. या बांधकाम परवान्याची मुदत आदेश प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून **दहा** वर्षाची आहे. या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापूर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यात यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापूर्वी मुदतवाढ घेवून **तीन** वर्षा पर्यंत मंजूर करता येईल.

५. बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतची सुचना **सहसंचालक, नगररचना, नागपूर विभाग, नागपूर** यांचे कार्यालयास विहीत नमुन्यात **(Appendix चFछ मध्ये)** देण्यात यावी.

६. जोत्या पर्यंत **(Plinth Level)** बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर याबाबतची माहिती विहीत नमुन्यात **(Appendix चGछ मध्ये) उपसंचालक, नगर रचना, नागपूर** यांचे कार्यालयास देण्यात यावी. याप्रमाणे सदर कामास नगर रचना कार्यालयाने विहीत नमुन्यात **(Appendix चHछ मध्ये)** प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरु करण्यात यावे.

७. उपयोगिता प्रमाणपत्र **सहसंचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर (Occupancy Certificate)** यांचे मंजूरी शिवाय नविन ईमारत किंवा ईमारतीचा कोणताही हिस्स्याचा उपभोग करण्यास किंवा उपभोग करण्याची मंजुरी कोणत्याही व्यक्तीला वापर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. तसे केल्यास अनधिकृत उपभोग केल्याबाबत अर्जदार आणि वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) हे गुन्हयास पात्र ठरतील. उपयोगीता प्रमाणपत्राकरीता ईमारत मालक व वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) यांनी **(Appendix चJछ मध्ये)** बांधकाम पूर्ण झाल्याच्या नकाशाच्या तीन प्रतीसह अर्ज **सहसंचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर** यांचेकडे सादर करावा.

८. मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या वापराकरीताच ईमारतीचा उपयोग करण्यात यावा.

९. स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजीत बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम ठेवणे आवश्यक असुन सदर जागा कायम खुली ठेवावी.

१०. नियोजीत ईमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

११. नियोजीत बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे असावी यापेक्षा जास्त असू नये.

१२. नियोजीत बांधकाम मंजूरीपेक्षा जास्त वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

१३. **जिल्हाधिकारी, नागपूर** यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय मंजूर बांधकाम नकाशा विरुध्द बांधकाम करण्यात येवू नये. मंजूर बांधकाम नकाशाविरुध्द कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यात येईल याची नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास **महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६** नुसार जमिन मालक / विकासकर्ता व वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) गुन्हयास पात्र ठरतील.

१४. नागपूर महानगरपालिकेकरीता मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपूर्ण सॅनिटरी कार्य पूर्ण करण्यात यावे.

१५. सिव्हर लाईनला पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यात येवू नये आणि त्याकरीता विकासकर्त्याने स्वतंत्र व्यवस्था करावी.

१६. **जिल्हाधिकारी** किंवा त्यांचे प्रतिनिधी अथवा **नगर रचना अधिकारी** यांचे पडताळणी करीता ईमारत बांधकाम सुरु असतांना मंजूर बांधकाम नकाशा नेहमी बांधकामाचे ठिकाणी उपलब्ध ठेवावेत.

१७. नागपूर शहराकरीता लागू विकास नियंत्रण नियमावली संपूर्ण विकासकर्त्यास बंधनकारक राहतील.

१८. भुखंड पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन **(RAIN WATER HARVERSTING)** ची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

१९. भुखंडावरील रिकाम्या जागेत विकासकर्त्याने नियमावलीनुसार किमान आवश्यक झाडे लावावी व ती झाडे मोठी होईपर्यंत त्यांचे संगोपन करावे.

२०. पाण्याची आणि सिव्हेज डिस्पोजलची व्यवस्था विकासकर्त्यांने स्वतः करावी लागेल.

२१. भुखंडाच्या कडेला योग्य आकाराच्या व रस्त्यापासून जवळ असेल अशा कचऱ्यांच्या टोपल्यांची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

२२. तळमजल्यावर योग्य पत्र पेटीची व्यवस्था करावी.

२३. जर नकाशात दर्शविलेल्या गणणपत्रकात / आकडेमोड (कॅलक्युलेशन्स) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावतीली तरतुदीशी विसंगत अशी चुक / दोष आढल्यास, ईमारतीचा / बांधकामाचा तो भाग जो बसत नाही तो अनधिकृत ग्राहय धरल्या जाईल. याबाबत **जिल्हाधिकारी, नागपूर** जो निर्णय घेतील तो निर्णय अंतिम राहील.

२४. समास अंतरामध्ये असलेले विद्यमान बांधकाम पाडण्यात यावे. हा परवाना कोणतेही अस्तित्वातील बांधकाम जे **जिल्हाधिकारी, नागपूर** यांनी मंजूर केलेले नाही असे बांधकाम मंजूर करणार नाही.

२५. बांधकामाच्या साहित्याची अशा तऱ्हेने व्यवस्था करावी जेणे करुन त्यामुळे ड्रेन, पावसाचे पाणी व वाहतुक इत्यादींना अडथळा निर्माण होणार नाही. त्यामुळे अडथळा निर्माण झाल्यास जिल्हाधिकारी यांचे तर्फे कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

२६. बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेल्या मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांमध्ये काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभुल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२७. स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी (**Structural Stability**) संबंधी सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे प्रमाणपत्र **एक** महिन्याचे कालावधीत **सहसंचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर** यांचेकडे सादर करावे.

२८. नकाशे व आराखडे तयार करुन आराखडयानुसार सक्षम अभियंत्याचे देखरेखीखाली बांधकाम पूर्ण करुन घेण्याची व त्याप्रमाणे बांधकाम हे **भारतीय मानक संस्थेने (N.B.S.S)** विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार पूर्ण करुन घेण्याबाबत सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचा वास्तुशास्त्रज्ञाचा दाखल प्राप्त करुन घ्यावा.

२९. उक्त वापराचे अनुषंगाने सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्याची यंत्रणा अर्जदार यांना स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.

३०. नियोजीत बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.

३१. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर **सहसंचालक, नगर रचना** यांचे तपासणी अंती बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला **जिल्हाधिकारी, नागपूर** यांचेकडून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३२. अर्जदारास **सहसंचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर** यांचेकडे नियमानुसार आकारण्यात येणारे शुल्क खजिना दाखल करणे बंधनकारक राहील.

३३. रेखांकन नकाशातील प्रस्तावित वापरानुसारचे भुखंडावरच त्या प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसारच करण्यात यावे.

३४. **सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर** यांनी प्रस्तावित केल्याप्रमाणे **महाराष्ट्र शासनाचे नगर विकास** विभागाचे जा. पत्र क्र. टिपीएस-**२४११/२३९९**/प्र.क्र. **३४२/१०/नवि-९**, दिनांक **१४/०२/२०११** मधील निर्देशांनुसार प्रस्तावित मंजूर बांधकाम नकाशानुसारच बांधकाम करण्यात यावे. प्रत्यक्ष बांधकाम करतांना कोणत्याही प्रकारचा बदल करावयाचा असल्यास सुधारित बांधकाम नकाशास बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी **सक्षम प्राधिकारी तथा जिल्हाधिकारी, नागपूर** यांची मंजूरी प्राप्त करणे कंपनीस बंधनकारक राहील.

३५. मंजूर प्रस्तावित बांधकाम नकाशानुसारची समास अंतरे, उंची, चटई क्षेत्र निर्देशांक इत्यादीबाबतचे बांधकाम करतांना उल्लंघन होणार नाही. याची सर्वस्वी जबाबदारी कंपनीची

राहील. अनधिकृत बांधकाम केल्याचे निदर्शनास आल्यास कंपनीस कोणतीही पुर्वसूचना न देता कंपनीवर दंडात्मक कारवाई तसेच अनधिकृत बांधकाम विरुध्द कारवाई या कार्यालयाकडून करण्यात येईल. त्यासाठी येणार खर्च कंपनीस सोसावा लागेल.

३६. **१५.००** मिटर पेक्षा जास्त उच्च इमारतींना आवश्यक असणाऱ्या अग्नी प्रतिबंधक सुविधा व प्रतिबंध विषयक उपकरणे **अग्नीशमन विभाग** यांचे निर्देशप्रमाणे व त्यांचे नाहरकत प्रमाणपत्रात नमुद असलेल्या सर्व अटी व शर्तीप्रमाणे स्वखर्चाने पुरविणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

३७. **१५.००** मिटर पेक्षा जास्त उंच इमारतीच्या नियोजनातील जिन्याचे, लिफ्टचे स्थानमानात मंजूरी प्राप्त होतांना बदल सुचविण्यात आले असल्यास ईमारतीतील नियोजनात बदल करणे आवश्यक राहील.

३८. नेहमीच्या पाणी वापराशिवाय, अग्निप्रतीबंधक व्यवस्थेकरीता पाणी पुरवठा, जलनिस्तारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इत्यादी बाबींची पुर्तता अर्जदारास स्वखर्चाने स्वजबाबदारीवर करणे बंधनकारक राहील.

३९. **"अ"** वर्ग नगर परिषदेच्या विकास नियंत्रण नियमावली मधील नियम क्र. **१८.१** नुसार लिफ्टची सुविधा कायमस्वरुपी उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील.

४०. **मे. फायर आर्कर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.ली. नागपूर** यांचे मौजा-**कोतेवाडा**, ता. **हिंगणा**, जि. **नागपूर** येथील प्रस्तावित टाऊनशिपचे (विशेष नगर वसाहत) प्रकल्पाचे बांधकाम नकाशास ग्राम पंचायत यांनी परवानगी प्रदान केलेली असल्यास सदर्हु परवानगी प्रथतः रद्द समजण्यात यावी.

४१. आवेदक कंपनी यांनी बांधकाम केलेले असल्याचे तपासणी अंती निदर्शनास आल्यास **नगर विकास विभाग** यांचे **शासन आदेश क्रमांक टीपीव्ही ४३९७/१८१९/प्र.क्रं. २०१/९७/नवि-११,** दिनांक **१० नोव्हेंबर, १९९७** अन्वये अनधिकृत **बांधकाम नियमीत करण्याबाबतचे तडजोड शुल्क खजिना दाखल करणे आवेदक यांना बंधनकारक राहील.**

४२. प्रस्तुत परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे व माहिती ही दिशाभुल करणारी अगर चुकीची आढळून आल्यास त्यास परवानगी धारकास जबाबदार धरुन **भारतीय दंड विधान संहितेच्या** तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

४३. उपरोक्त अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटीचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास सदरचा परवानगी आदेश रद्द समजण्यात येईल.

(मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर द्वारा अनुमोदित)

स्वा/- सौरभ राव
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रत,

मे. फायर आर्कर इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमीटेड, नागपूर
तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर, श्री. सिध्दार्थ सराफ
राहणार - **नागपूर**

प्रत.

१. **मा. प्रधान सचिव,** नगरविकास विभाग, मंत्रालय मुंबई -३२

२. **सहसंचालक, नगर रचना, नागपूर विभाग, नागपूर** यांना मंजूर नकाशाच्या एक प्रतीसह माहितीकरीता.

३. **सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर** यांना मंजूर नकाशाच्या एक प्रतीसह माहितीकरीता.

४. **उपविभागीय अधिकारी, नागपूर ग्रामीण**

५. **तहसिलदार, हिंगणा**

६. **तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख, हिंगणा**

७. सहाय्यक दुय्यम निबंधक, **हिंगणा**

८. सचिव, ग्राम पंचायत, **कोतेवाडा**

जिल्हाधिकारी, नागपूर करीता