



## कार्यालय नगर पंचायत बेसा-पिपळा

ता. नागपूर, जि. नागपूर

email:-npbesapipla@gmail.com

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती व औद्योगिक वसाहती अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम परवाना

जा.क्र. न.प.बे.पि. /बांध.पर. ५२३६ २०२४

दिनांक २४/०९/२०२४

प्रीमियम शुल्क हफ्ता मध्ये अदा करणेचे अटीवर.

### सुधारित बांधकाम परवाना मंजूरी

प्रती,

गोल्डन होम्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स तर्फे  
श्री. अशोक वेदप्रकाश अग्रवाल  
रा.प्लॉट नं. २८३, प्रभास संकुल अपार्टमेंट,  
धरमपेठ, नागपूर.

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम १८९ अन्वये प्रस्तावित बांधकामास सुधारित मंजूरी प्रदान करणेबाबत.

मौजा - पिपळा, प.ह.क्र. ३८, खसरा क्र. १३६/२/ए, आराजी ५८६९.५७३ चौ. मी. जागा.

संदर्भ:- १. आपले दि. २१/११/२०२३, चा अर्ज आ. क्र. ४७४३.

२. या कार्यालयाचे मागणी पत्र जा.क्र. १८७४, दिनांक:- १६/०१/२०२४ व जा.क्र. १८३९, दिनांक:- ०८/०१/२०२४

३. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नागपूर महानगर पालिका यांचे ना-हरकत पत्र. क्र. MFS/NMC/FES/412/2023, दिनांक:- 04/01/2024.

आपण उपरोक्त भूखंडामध्ये महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम १८९ अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये विकास कार्य करण्यास्तव मौजा - पिपळा, प.ह.क्र. ३८, खसरा क्र. १३६/२/ए, आराजी ५८६९.५७३ चौ.मी. जागेवर बांधकामास परवाना मिळण्यासाठी संदर्भ १ चे अर्जा अन्वये केलेल्या आवेदनाला अनुसरून व नगर पंचायत पावती क्र. ४७८८, दि. १८/०१/२०२४ नुसार रु. ८३,२५,७६०/- (त्र्यांशी लक्ष पंचवीस हजार सातशे साठ रुपये फक्त) चे केलेल्या भरणास अनुसरून खालील दिलेल्या शर्ती व अटीस पात्र राहून सोबतच्या बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या नुसार पात्र राहून आपणास हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ नुसार सुधारित बांधकाम परवाना देण्यात येत आहे.



**बांधकाम तपशील :-**

भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ

५८६९.५७३ चौ. मी.

| बांधकामाचे<br>तपशील  | (विंग-ए)         |                 | (विंग-बी)        |                 |
|----------------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|
|                      | प्रस्तावित       |                 | विद्यमान         |                 |
|                      | निवासी           | वाणिज्य         | निवासी           | वाणिज्य         |
| तळ मजला              | १३६.००९ चौ. मी.  | ११९.०८५ चौ. मी. | १६३.८२९ चौ. मी.  | ११९.०८४ चौ. मी. |
| पहिला मजला           | ९२०.९५२ चौ. मी.  | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| दूसरा मजला           | ९२०.९५२ चौ. मी.  | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| तिसरा मजला           | ९२०.९५२ चौ. मी.  | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| चौथा मजला            | ९२०.९५२ चौ. मी.  | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| पाचवा मजला           | ९२०.९५२ चौ. मी.  | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| सहावा मजला           | ९२०.९५२ चौ. मी.  | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| सातवा मजला           | ९२०.९५२ चौ. मी.  | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| आठवा मजला            | ९२०.९५२ चौ. मी.  | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| नऊवा मजला            | ९२०.९५२ चौ. मी.  | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| दसवा मजला            | ९२०.९५२ चौ. मी.  | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| अकरावा मजला          | निरंक            | निरंक           | ८१८.११९ चौ. मी.  | निरंक           |
| एकूण बांधकाम क्षेत्र | ९२०९.५२ चौ. मी.  | ११९.०८५ चौ. मी. | ९१६३.१३८ चौ. मी. | ११९.०८४ चौ. मी. |
|                      | ९४६४.६१४ चौ. मी. |                 | ९२८२.२२२ चौ. मी. |                 |

❖ विद्यमान एकूण बांधकाम क्षेत्र

९२८२.२२२ चौ. मी.

❖ प्रस्तावित एकूण बांधकाम क्षेत्र

९४६४.६१४ चौ. मी.

एकूण विद्यमान + प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रफळ

१८७४६.८३६ चौ. मी.

FSI & NON FSI :-

१८७४६.८३६ चौ. मी. व १९९९०.७४४ चौ. मी.

समास अंतरे (टेबल क्र. ६-डी मधील अनु. ५ व ६.२.३. बि नुसार एच/५ नुसार) – संलग्न नकाशा मध्ये दर्शविल्या प्रमाणे.

प्रस्तावीत पार्किंग क्षेत्र – ३० कार, २५७ दुचाकी

वास्तुविशारद यांचे नाव – Ar. C. D. Giripunje

CA/2001/27832

अटी व शर्ती :-

- आपण या कार्यालयात दाखल केलेल्या हमीपत्रानुसार आपणास मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करणे सदर परवानगी मिळाल्यापासून १ वर्षाच्या आत करणे अनिवार्य राहील.

२. इमारत वापरा करीता इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशात दर्शविल्यानुसार असावे.
३. भूखंडामध्ये मंजूर नकाशानुसार प्रस्तावित केलेले समास अंतर चारही बाजूला सोडूनच जोत्याचे बांधकाम करावे. जोत्याची उंची जमीन पातळी पासूनवर मंजूर नकाशाप्रमाणे राखणे आवश्यक राहिल.
४. बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेले मालकी हक्क व इतर कागदपत्राच्या आधारावर सदर परवानगी देण्यात आली आहे, त्यात काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभुल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल, तसेच याबाबत परवानगी धारकास जबाबदार धरून भा.दं.वि. संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.
५. बांधकाम परवानगी मंजुरी तारखेपासुन १(एक) वर्षाकरीता ग्राह्य राहिल. मुदतीचे आत बांधकाम सुरु करणे शक्य नसल्यास मुदतीच्या आत १ महिन्यापूर्वी अर्ज करून मुदतवाढ प्राप्त करून घेता येईल, परंतु अशी मुदतवाढ फक्त दोनच वेळाच मिळू शकेल.
६. बांधकाम साहित्य रस्ते, सार्वजनिक उपयोगाच्या व रहदारीच्या जागेवर ठेवता येणार नाही, तसे केल्यास पूर्व सूचना न देता हटविण्यात येईल किंवा रस्त्यावरील बांधकाम साहित्य जप्त करण्यात येईल व जप्त केलेले साहित्य परत मिळणार नाही. तसेच प्रस्तावित बांधकामातून तयार होणारा मलबा इतर जागी परिवहन करण्यापूर्वी न.प. ची लिखित परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
७. मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे बंधनकारक आहे. बांधकाम परवानगीचे विपरीत बांधकाम केल्यास केलेले बांधकाम महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर अधिनियम १९६६ चे कलम ५२, ५३, व ५४ अन्वये केलेले बांधकाम अवैध समजुन पाडून टाकण्यात येईल व फौजदारी गुन्हा दाखल करणे, तसेच महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक वसाहती अधिनियम १९६५ नुसार दंडात्मक कर आकारणी करण्याची कारवाई करण्यात येईल.
८. आपले प्रस्तावित इमारतीचे सांडपाणी वर प्रक्रीया करून स्वखर्चाने नगर पंचायतचे सार्वजनिक गटारापर्यंत सोडण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
९. आपल्या प्रस्तावित इमारत बांधकामातून तयार होणाऱ्या बांधकाम डेबरिस चे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१०. इमारतीत तयार होणाऱ्या घनकचऱ्याचे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
११. पावसाचे पाणी संचय करण्याकरीता आवश्यक उपाययोजना ( रेनवाटर हार्वेस्टिंग ) करणे बंधनकारक आहे.
१२. बांधकाम करतेवेळी शेजाऱ्याचे अथवा न.प.मालमत्तेचे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहिल अन्यथा स्वखर्चाने भरपाई करावी लागेल.
१३. बांधकाम करते वेळी कमीत कमी २५६ वृक्ष लावणे आपणावर बंधनकारक आहे.
१४. नगर पंचायतचे पुर्व मंजुरी शिवाय प्रस्तावित बांधकाम मध्ये फेरफार करता येणार नाही, फेरफार करावयाचे असल्यास सुधारित नकाशा मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहे.
१५. ईमारतीचे डिजाइन भारतीय मानक ब्युरो ने भूकंप रोधक बांधकामाचे संदर्भात विहित केलेल्या तरतुदीनुसार असावे, भविष्यात कोणतीही दुर्घटना/ नैसर्गिक आपत्ती आल्यास होणाऱ्या नुकसानीस विकासक स्वःता जबाबदार राहिल.
१६. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर, बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्क. यांचा तपशील अहवालासह पूर्णत्व प्रमाणपत्र APPENDIX 'G' चे नमुन्यात नगर परिषदेला सादर करून, नगर पंचायतकडून APPENDIX 'H' नुसार " भोगवट प्रमाणपत्र " प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल त्याशिवाय नळ कनेक्शन आणि विद्युत कनेक्शन करीता " नाहरकत प्रमाणपत्र" दिल्या जाणार नाही.

आयत  
Phan  
नगर

१७. बांधकाम सुरु असतांना नगर पंचायतला सूचित केल्यानंतर नगर पंचायतचे जबाबदार अधिकारी / कर्मचारी जेव्हा जेव्हा बांधकामास भेट देतील तेव्हा तेव्हा वरील प्रमाणे होत असलेल्या बांधकामाची नोंदवही ठेवून तशी नोंद घ्यावी आणि त्यांनी दिलेल्या सूचनेनुसार पुढील बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
१८. बांधकाम वेळेस कोणताही अपघात, वित्तहानी, प्राणहाणी झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी विकासक/आपली राहिल न. प. जबाबदार राहणार नाही.
१९. शासनाचे आदेशानुसार बांधकाम करतांना फ्लाय एश विटांचा वापर करण्यांत यावा.
२०. नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टी.पी.बी.-४३१२/यु.आर.आर. २५९/नवी-११ दिनांक १० जानेवारी २०१२ अनन्वे इमारत व बांधकाम व्यवसायातील कामगार यांचे संदर्भीय कामगार विभागाने निर्गमित केलेले नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश याची पूर्तता करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी घर मालकाची आहे. त्यात अनियमितता दिसल्यास होणाऱ्या कार्यवाहीस घरमालक स्वःता जबाबदार राहिल.
२१. महाराष्ट्र शासनाचे उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभागाचे शासन निर्णय क्र. अपाऊ - २००७ / प्र. क्र. ५९०/ ऊर्जा - ७, दि. ११/०९/२००७ नुसार सौर ऊर्जेवरील गरम पाण्याचे स्वतंत्र संच स्वखर्चाने लावून घेण्याचे नगर परिषद क्षेत्रातील नागरिकांना बंधनकारक केले आहे. त्यानुसार अंमलबजावणी करण्यात यावी.
२२. मंजूर नकाशात ईमारतीचा वापर ज्या प्रयोजनासाठी दर्शिलेला आहे त्याच प्रयोजनासाठी ईमारतीचा वापर करावा अन्य प्रयोजनासाठी पूर्व परवानगी शिवाय वापर/बदल केल्यास संपूर्ण बांधकाम महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम ५२, ५३, ५४ नुसार कार्यवाहीस पात्र समजाण्यात येईल.
२३. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे अंतिम अभिन्यास मंजूरी दि. १४/०३/२०२२ यातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील.
२४. अग्निशमन अधिकारी नागपूर महानगर पालिका यांचे दिनांक ०४/०१/२०२४ चे अग्निशमक अधिकारी यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्रा वरील अटी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२५. दिनांक ०५/०४/२०२२ चे भारतीय विमानपत्तन यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्रा वरील अटी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२६. अर्जदार व स्थापत्य अभियंता यांनी या कार्यालयास सादर केलेला दिनांक १०/०१/२०२४ रोजीच्या Structural Stability Certificate चे अधीन राहण.
२७. भोगवटा प्रमाणपत्रा पूर्वी आरक्षण खालील क्षेत्राचा नगर पंचायत नावाचा ७/१२ सादर करणेचे अटीवर.
२८. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावली चे तरतूद क्र. 2.2.14 नुसार प्रीमियम शुल्क हफ्ता मध्ये अरणेचे अटीवर.
२९. अर्जदार वर वास्तुविशारद यांनी सादर केलेला Fsi व Non Fsi विधान चे अधीन राहण सदर क्षेत्राचे परिगणतेची जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहिल सदर क्षेत्राचे परिगणते करिता नागर पंचायत जबाबदार राहणार नाही.

उपरोक्त अटींचे पालन न केल्याचे दिसून आल्यास, केलेले बांधकाम अवैध समजण्यांत येईल व आपणास दिलेली इमारत बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल. सर्व अटीचे पालन करण्याचे अटीवर/शर्तीवर आपणास इमारत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यात येत आहे.

सहपत्र :- मंजूर बांधकाम नकाशा प्रत एक.

  
प्रशासक  
नगर पंचायत, बेसा-पिपळा

१. मुख्य कर निर्धारण अधिकारी, कर विभाग, नगर पंचायत बेसा-पिपळा नविन बांधकाम पूर्ण होताच व बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर बांधकामाची प्रत्यक्ष तपासणी करून नोंद घ्यावी व नियमानुसार कर आकारणी करण्यांत यावी. तसे करून संबंधितांना कर मागणी पत्रक देण्यात यावे.
२. नगर अभियंता, बांधकाम विभाग यांनी वेळोवेळी बांधकामाची प्रत्यक्ष तपासणी करून नोंद घ्यावी व तसेच बांधकामात कोणत्याही प्रकारची अनियमितता आढळल्यास तत्काळ प्रशासक व नगर रचना विभागास कळवावे.



प्रशासक,

नगर पंचायत, बेसा-पिपळा

