



कार्यालय नगर पंचायत बेसा-पिपळा

ता. नागपूर, जि. नागपूर

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./ 126 /२०२३
दिनांक - 13 / 04 / २०२३

निवासी बांधकाम परवाना मंजूरी

प्रती,

निर्माण इन्फ्रा तर्फे पार्टनर,
श्री. आशीष निलावर व इतर
रा. पिपळा, तह.जि. नागपूर.

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम १८९ अन्वये प्रस्तावित निवासी बांधकामास मंजूरी प्रदान करणेबाबत.
मौजा - पिपळा, प. ह. क्र. ३८, गट क्र. १८५/१/अ/१ आराजी ३२१३.५६ चौ. मी. जागा.

संदर्भ:- १) आपले दि. २६/०२/२०२३ चा अर्ज आ. क्र. १६३
२) या कार्यालयाचे मागणी पत्र जा. क्र. १६१ दिनांक-२३/०३/२०२३.

आपण खालील 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 व ४५ अन्वये विकास कार्य करण्यास्तव मौजा - पिपळा, प. ह. क्र. ३८, गट क्र. १८५/१/अ/१ आराजी ३२१३.५६ चौ. मी. जागेवर निवासी बांधकामास परवाना मिळण्यासाठी संदर्भ १ चे अर्जा अन्वये केलेल्या आवेदनाला अनुसरून व नगर पंचायत पावती क्र.६०२, दि.११/०४/२०२३ नुसार रु. ४९,४८,१३२.०० (एकोणपन्नास लक्ष अठ्ठेचाळीस हजार एकशे बत्तीस 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 निवासी बांधकाम परवाना देण्यात येत आहे.

बांधकाम तपशील :-

भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ
बांधकाम क्षेत्रफळ

३२१३.५६ चौ. मी.

ब्लॉक A

प्रस्तावित तळ मजला
प्रस्तावित पहिला मजला
प्रस्तावित दुसरा मजला
प्रस्तावित तिसरा मजला
प्रस्तावित चौथा मजला
प्रस्तावित पाचवा मजला
प्रस्तावित सहावा मजला
प्रस्तावित सातवा मजला
एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ....

२४.१६८ चौ. मी.
४५७.५५९ चौ. मी.
४५७.५५९ चौ. मी.
४५७.५५९ चौ. मी.
४५७.५५९ चौ. मी.
४५७.५५९ चौ. मी.
४५७.५५९ चौ. मी.
४५७.५५९ चौ. मी.
३२२७.८१ चौ. मी.

ब्लॉक B

प्रस्तावित तळ मजला
प्रस्तावित पहिला मजला
प्रस्तावित दुसरा मजला
प्रस्तावित तिसरा मजला
प्रस्तावित चौथा मजला
प्रस्तावित पाचवा मजला
प्रस्तावित सहावा मजला
प्रस्तावित सातवा मजला
एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ....

२४.७१६ चौ. मी.
४८२.४७६ चौ. मी.
४८२.४७६ चौ. मी.
४८२.४७६ चौ. मी.
४८२.४७६ चौ. मी.
४८२.४७६ चौ. मी.
४८२.४७६ चौ. मी.
४८२.४७६ चौ. मी.
३४०२.०४८ चौ. मी.

ब्लॉक C

प्रस्तावित तळ मजला
प्रस्तावित पहिला मजला
प्रस्तावित दुसरा मजला
प्रस्तावित तिसरा मजला
प्रस्तावित चौथा मजला
प्रस्तावित पाचवा मजला
प्रस्तावित सहावा मजला
प्रस्तावित सातवा मजला
एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ....

१००.५६१ चौ. मी.
३०८.७०९ चौ. मी.
३०८.७०९ चौ. मी.
३०८.७०९ चौ. मी.
३०८.७०९ चौ. मी.
३०८.७०९ चौ. मी.
३०८.७०९ चौ. मी.
१४२.९४५ चौ. मी.
२०९५.७६ चौ. मी.

प्रस्तावित एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ....

८७२५.६१८ चौ. मी.

ब्लॉक A

समास अंतरे (टेबल क्र. ६-डी मधील अनु. ५ व ६.२.३. बि नुसार एच/५ नुसार)

अनुज्ञेय

प्रस्तावित

उत्तर बाजू	९.९६७ मी.	४.२० मी.
दक्षिण बाजू	४.२०० मी.	४.२० मी.
पूर्व बाजू	६.२९० मी.	४.२० मी.
पश्चिम बाजू आणि दोन बिल्डिंग मधील अंतर	११.३८ मी.	४.२० मी.

ब्लॉक B

समास अंतरे (टेबल क्र. ६-डी मधील अनु. ५ व ६.२.३. बि नुसार एच/५ नुसार)

	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
उत्तर बाजू	१०.८९८ मी.	४.२० मी.
दक्षिण बाजू आणि दोन बिल्डिंग मधील अंतर	६.०० मी.	४.२० मी.
पूर्व बाजू आणि दोन बिल्डिंग मधील अंतर	११.३८ मी.	४.२० मी.
पश्चिम बाजू	४.२४४ मी.	४.२० मी.

ब्लॉक C

समास अंतरे (टेबल क्र. ६-डी मधील अनु. ५ व ६.२.३. बि नुसार एच/५ नुसार)

	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
उत्तर बाजू आणि दोन बिल्डिंग मधील अंतर	६.०० मी.	४.२० मी.
दक्षिण बाजू	४.२० मी.	३.०० मी.
पूर्व बाजू	४.७६६ मी.	४.२० मी.
पश्चिम बाजू	4.208 मी.	४.२० मी.

प्रस्तावीत पार्किंग क्षेत्र - ३० कार, १५४ दुचाकी

वास्तुविशारद यांचे नाव - संजय स. बसंतानी (COA नोंदणी क्रमांक - CA2011-53937)

अटी व शर्ती :-

१. आपण या कार्यालयात दाखल केलेल्या हमीपत्रानुसार आपणास मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करणे सदर परवानगी मिळाल्यापासून १ वर्षांच्या आत करणे अनिवार्य राहिल.
२. Mechanical Ventilation Shaft सदर इमारतीत लावणे व तसेच त्याची देखरेख करणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
३. इमारत वापरा करिता इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशात दर्शविल्यानुसार असावे.
४. भूखंडामध्ये मंजूर नकाशानुसार प्रस्तावित केलेले समास अंतर चारही बाजूला सोडूनच जोत्याचे बांधकाम करावे. जोत्याची उंची जमीन पातळी पासूनवर मंजूर नकाशाप्रमाणे राखणे आवश्यक राहिल.
५. जोता लेवलचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्क. यांचा तपशील अहवाल APPENDIX 'F' चे नमुन्यात सादर करणे आवश्यक राहिल. तसेच नगर पंचायत कार्यालय तर्फे जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणे आवश्यक राहिल.
६. बांधकाम परवानगी करिता सादर केलेले मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांच्या आधारावर सदर परवानगी देण्यात आली आहे, त्यात काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल, तसेच याबाबत परवानगी धारकास जबाबदार धरून भा.दं.वि. संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

७. बांधकाम परवानगी मंजुरी तारखेपासून 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.
८. बांधकाम साहित्य रस्ते, सार्वजनिक उपयोगाच्या व रहदारीच्या जागेवर ठेवता येणार नाही, तसे केल्यास पूर्व सुचना न देता हटविण्यात येईल किंवा रस्त्यावरील बांधकाम साहित्य जप्त करण्यात येईल व जप्त केलेले साहित्य परत मिळणार नाही.
९. 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 समजून 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.
१०. आपले प्रस्तावित इमारतीचे सांडपाणी वर प्रक्रीया करून स्वखर्चाने नगर पंचायतचे सार्वजनिक गटारापर्यंत सोडण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
११. आपल्या प्रस्तावित इमारत बांधकामातून तयार होणाऱ्या बांधकाम डेबरिस चे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१२. इमारतीत तयार होणाऱ्या घनकचऱ्याचे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१३. पावसाचे पाणी संचय करण्याकरीता आवश्यक उपाययोजना (रेनवाटर हार्वेस्टिंग) करणे बंधनकारक आहे.
१४. बांधकाम करतेवेळी शेजाऱ्याचे अथवा न.प.मालमत्तेचे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहिल अन्यथा स्वखर्चाने भरपाई करावी लागेल.
१५. बांधकाम करते वेळी कमीत कमी २९४ वृक्ष लावणे आपणावर बंधनकारक आहे.
१६. बांधकाम हाती घेण्यापूर्वी अधिकृत वास्तुतद्याकडून Structural Design तयार करवून घ्यावे व त्याची एक प्रत न.प. कार्यालयात सादर करावी.
१७. नगर पंचायतचे पुर्व मंजुरी शिवाय प्रस्तावित बांधकाम मध्ये फेरफार करता येणार नाही, फेरफार करावयाचे असल्यास सुधारित नकाशा मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहे.
१८. 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.
१९. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर, बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्क. यांचा तपशील अहवालासह पूर्णत्व प्रमाणपत्र **APPENDIX ' H '** चे नमुन्यात नगर परिषदेला सादर करून, नगर पंचायतकडून **APPENDIX ' I '** नुसार “ भोगवट प्रमाणपत्र ” प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल त्याशिवाय नळ कनेक्शन आणि विद्युत कनेक्शन करीता “ नाहरकत प्रमाणपत्र ” दिल्या जाणार नाही.
२०. 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.
२१. बांधकाम वेळेस कोणताही अपघात, वित्तहानी, प्राणहाणी झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी विकासक/आपली राहिल न. प. जबाबदार राहणार नाही.
२२. शासनाचे आदेशानुसार बांधकाम करतांना फ्लाय एश विटांचा वापर करण्यांत यावा.
२३. 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 राहील.

२४. महाराष्ट्र शासनाचे उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाचे शासन निर्णय क्र. अपाऊ - २००७ / प्र. क्र. ५९०/ उर्जा - 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.

२५. मंजूर नकाशात ईमारतीचा वापर ज्या प्रयोजनासाठी दर्शिविला 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.

वरील अटीचे 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.

येणेप्रमाणे परवाना दिला असे,

सहपत्र :- मंजूर बांधकाम नकाशा प्रत एक.

— श्या —

प्रशासक

नगर पंचायत, बेसा-पिपळा

१. मुख्य कर निर्धारण अधिकारी, कर विभाग, नगर पंचायत बेसा-पिपळा नविन बांधकाम पूर्ण होताच व बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानानंतर 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.



[Signature]
प्रशासक,
Administrator
नगर पंचायत, बेसा-पिपळा Pipla