कार्यालय नगर पंचायत बेसा-पिपळा

ता. नागपूर , जि. नागपुर

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./नरवि/बांध.पर./५२७/२०२६
दिनांक – ०८/०५/२०२६.

प्रीमियम शुल्क हफ्ता मधे अदा करणेचे अटीवर.

सुधारित निवासी बांधकाम परवाना मंजुरी

प्रती,

मे. अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार
श्री. चंद्रकांत बाबुराव सुरमवार
श्री. राजू बालाजी चन्नावार
रा. ३ रा माळा, अथर्व कॉम्प्लेस,
बेसा-पिपळा रोड, 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 सुधारित मंजुरी प्रदान करणेबाबत.
मौजा – पिपळा, प.ह.क्र. ३८, खसरा क्र. १२३/२, १२३/३, भूखंड क्र. Land, आराजी १६२००.०० चौ. मी. जागा. (विंग – सी, विंग – ई करिता.)

संदर्भ:- १. आपले दि. ०२/०३/२०२६ चा अर्ज आ. क्र. २१३१.

२. या कार्यालयाचे मागणी पत्र जा.क्र. २४, दिनांक ०१/०४/२०२६ व ९१, दिनांक:- ०८/०४/२०२६.

३. संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन विभाग यांचे ना-हरकत पत्र क्र. MFS/51/2023/222 दिनांक २१/०४/२०२३.

४. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांचे ना-हरकत पत्र क्र. NAGP/WEST/B/121122/730828, दिनांक:- ०५/०१/२०२३.

५. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत विकास करारनामा दिनांक ०६/०३/२०२३.

६. या कार्यालयाची बांधकाम परवानगी पत्र जा.क्र.-न.प.बे.पि./बांध.पर./४४२/२०२३, दिनांक ०३/०६/२०२३.

७. या कार्यालयाची बांधकाम परवानगी पत्र जा.क्र.-न.प.बे.पि./बांध.पर./२२७८/२०२४, दिनांक १५/०३/२०२४.

८. पर्यावरण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे प्रस्तावित बांधकाम करिता ना-हरकत प्रमाणपत्र दिनांक २७/३/२०२३.

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. १२३/२, १२३/३, भूखंड क्र. Land आराजी १६२००.०० चौ.मी. जागेवर सुधारित बांधकामास परवाना मिळण्यासाठी संदर्भ १ चे अर्जा अन्वये केलेल्या आवेदणाला अनुसरुन व नगर पंचायत पावती क्र. ४३२, दि. २२/०४/२०२६ नुसार रु. १,०४,५०,३६९/- (एक कोटी चार लक्ष पन्नास हजार तीनशे एकोणसत्तर 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 **<u>सुधारित बांधकाम परवाना</u>** देण्यात येत आहे.

बांधकाम तपशील :-

- भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ १६२००.०० चौ. मी.
- बांधकाम क्षेत्रफळ तक्ता

मजला	**एकूण प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळ**	
	विंग-सी	**विंग-ई**
तळ मजला	२२.००१ चौ.मी.	२२.९१९ चौ.मी.
पहिला मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
दूसरा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
तिसरा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
चौथा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
पाचवा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
सहावा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
सातवा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
आठवा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४३१.८०१ चौ.मी.
नऊवा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
दहावा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
अकरावा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
बारावा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
तेरावा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४३१.८०१ चौ.मी.
चौदावा मजला	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.
एकूण	**६३५०.३७९ चौ.मी.**	**६२६१.७५३ चौ.मी.**

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र :- १२६१२.१३२ चौ.मी.

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

प्रस्तावीत पार्किंग क्षेत्र – ६८ कार, ३३८ दुचाकी

वास्तुविशारद यांचे नाव – राजेश जैस्वाल (COA नोंदणी क्रमांक – CA/95/18807)

अटी व शर्ती :-

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

२. **इमारत वापरा करीता** इमारतीचे बांधकाम मंजुर नकाशात दर्शविल्यानुसार असावे.

३. भूखंडामध्ये मंजूर नकाशानुसार प्रस्तावित केलेले समास अंतर चारही बाजूला सोडूनच **जोत्याचे बांधकाम करावे.** जोत्याची उंची जमीन पातळी पासूनवर मंजूर नकाश्याप्रमाणे राखणे आवश्यक राहील.

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 राहील. मुदतीचे आत बांधकाम सुरु करणे शक्य नसल्यास मुदतीच्या आत १ महिन्यापूर्वी अर्ज करून मुदतवाढ प्राप्त करुन घेता येईल, परंतु अशी मुदतवाढ फक्त तीनच वेळाच मिळू शकेल.

६. 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. तसेच प्रस्तावित बांधकामातून तयार होणारा मलबा इतर जागी परिवहन करण्यापूर्वी न.प. ची लिखीत परवानगी घेणे बंधणकारक राहील.

७. मंजुर 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 करूण स्वखर्चाने नगर पंचायतचे सार्वजनिक गटारापर्यंत सोडण्याची जवाबदारी आपली राहील.

९. आपल्या प्रस्तावित इमारत बांधकामातून तयार होणाऱ्या बांधकाम डेबरिस चे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जवाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१०. इमारतीत तयार होणाऱ्या घनकचऱ्याचे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जवाबदारी अर्जदार यांची राहील.

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 राहील अन्यथा स्वखर्चाने भरपाई करावी लागेल.

१३. बांधकाम करते वेळी कमीत कमी २०० 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/ नैसगिक आपत्ती आल्यास होणाऱ्या नुकसानीस विकासक स्व:ता जवाबदार राहील.

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 राहील त्याशिवाय नळ कनेक्शन आणि विद्युत कनेक्शन करीता " नाहरकत प्रमाणपत्र" दिल्या जाणार नाही.

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 राहील.

१८. बांधकाम वेळेस कोणताही अपघात, वित्तहानी, प्राणहाणी झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी विकासक/आपली राहील 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 दिनाक 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 स्व:ता जबाबदार राहील.

२१. महाराष्ट्र शासनाचे उद्योग, उर्जा 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 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.

२३. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे अंतिम अभिन्यास मंजूरी दि. ११/११/२०२२ यातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील.

२४. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून अर्जदार सोबत दिनांक ०६/०३/२०२३ रोजी केलेल्या विकास करारनामास अधीन राहून.

२५. संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन विभाग यांचे दिनांक २१/०४/२०२३ चे ना-हरकत प्रमाणपत्रा वरील अटी अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२६. दिनांक ०५/०१/२०२३ चे भारतीय विमानपत्तन यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्रा वरील अटी अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२७. अर्जदार व स्थापत्य अभियंता यांनी या कार्यालयास सादर केलेला दिनांक १५/०४/२०२६ रोजीच्या Structural Stability Certificate चे अधीन राहुण.

२८. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावली चे तरतूद क्र. 2.2.14 नुसार प्रीमियम शुल्क हफ्ता मध्ये भरणेचे अटीवर.

२९. सदर बांधकामाचे व भूखंडाचे मोजमाप करिता वास्तुविशारद जबाबदार राहील, नगर पंचायत कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.

३०. पर्यावरण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे प्रस्तावित बांधकामा करिता दिनांक २७/०९/२०२३ रोजीचे प्रमाण पत्रास अधीन राहून.

३१. विंग-अ, ब व एफ या संदर्भ ७ मधे नमूद परवाना द्वारे मंजूर करण्यात आलेला असून, बांधकाम परवानगी पत्रातील सर्व अटी व शर्थी अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

वरील 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.

येणेप्रमाणे परवाना दिला असे,

सहपत्र :- मंजूर बांधकाम नकाशा प्रत एक.

मुख्याधिकारी
नगर पंचायत, बेसा-पिपळा

१. मुख्य कर निर्धारण अधिकारी, कर विभाग, नगर पंचायत बेसा-पिपळा नविन बांधकाम पूर्ण होताच व बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानानंतर बांधाकामाची प्रत्यक्ष तपासणी करून नोंद घ्यावी व नियमानुसार कर आकारणी करण्यांत यावी. तसे करून संबधितांना कर मागणी पत्रक देण्यात यावे.

२. नगर अभियंता, बांधकाम विभाग यांनी वेळोवेळी बांधाकामाची प्रत्यक्ष तपासणी करून नोंद घ्यावी व तसेच बांधकामात कोणत्याही प्रकारची अनियमितता आढळल्यास तत्काळ प्रशासक व नगर रचना विभागास कळवावे.

मुख्याधिकारी
नगर पंचायत, बेसा-पिपळा