



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./नरवि/बांध.पर./ २२७८/२०२४
दिनांक - १५/०३/२०२४

प्रीमियम शुल्क हफ्ता मध्ये अदा करणेचे अटीवर.

सुधारित निवासी बांधकाम परवाना मंजूरी

प्रती,

मे. अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार
श्री. चंद्रकांत बाबुराव सुरमवार
श्री. राजू बालाजी चन्नावार
रा. प्लॉट नं. ६, शुभम टावर, पहिला माला,
आर.टी.पी.सी. रोड, अजनी चौक, 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 मंजूरी प्रदान करणेबाबत.

मौजा - पिपळा, प. ह. क्र. ३८, खसरा क्र. १२३/२, १२३/३, भूखंड क्र. Land, आराजी १६२००.०० चौ. मी. जागा.

संदर्भ:- १. आपले दि. १५/०२/२०२४ चा अर्ज आ. क्र. २०८४.

२. या कार्यालयाचे मागणी पत्र जा.क्र. २०८४, दिनांक १५/०२/२०२४ व २१७३, दिनांक:- ०४/०३/२०२४.

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

ghat

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 अनुसरून व नगर पंचायत पावती क्र. ७५३२, दि. १३/०३/२०२४ नुसार रु. ९१,२०,६७४/- (एक्यानऊ लक्ष वीस हजार सहाशे चौऱ्यात्तर 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 १६२००.०० चौ. मी.
- बांधकाम क्षेत्रफळ तक्ता

मजला	विद्यमान बांधकाम		प्रस्तावित बांधकाम	एकूण बांधकामाचे क्षेत्रफळ
	विंग-ए	विंग-बी	विंग-एफ	विंग-ए,बी,एफ
तळ मजला	७२.०६६ चौ.मी.	२२.००१ चौ.मी.	२२.९१९ चौ.मी.	११६.९८६ चौ.मी.
पहिला मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
दूसरा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
तिसरा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
चौथा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
पाचवा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
सहावा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
सातवा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
आठवा मजला	७७३.९७८ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४३१.८०१ चौ.मी.	१६५७.८०६ चौ.मी.
नऊवा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
दहावा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
अकरावा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
बारावा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
तेरावा मजला	७७३.९७८ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४३१.८०१ चौ.मी.	१६५७.८०६ चौ.मी.
चौदावा मजला	७८९.७५६ चौ.मी.	४५२.०२७ चौ.मी.	४४७.९३६ चौ.मी.	१६८९.७१९ चौ.मी.
एकूण	११०९७.०९४ चौ.मी.	६३५०.३७९ चौ.मी.	६२६१.७५३ चौ.मी.	२३७०९.२२६ चौ.मी.

एकूण विद्यमान बांधकाम क्षेत्र :- १७५४१.३७९ चौ. मी.

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र :- ६२६१.७५३ चौ.मी.

एकूण बांधकाम क्षेत्र :- २३७०९.२२६ 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

अटी व शर्ती :-

१. आपण या कार्यालयात दाखल केलेल्या हमीपत्रानुसार आपणास मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करणे सदर परवानगी मिळाल्यापासून १ वर्षाच्या आत करणे अनिवार्य राहिल.
२. इमारत वापरा करिता 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 करिता सादर केलेले मालकी हक्क व इतर कागदपत्राच्या 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.
५. 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.
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 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.
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 डेबेरिस 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 ४२० 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. इमारतीचे 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.

Shakti

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 करिता “ 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 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 करण्यात 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, 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 दर्शविला 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 राहिल.
२६. दिनांक ०५/०१/२०२३ चे भारतीय विमानपत्तन यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्रा वरील अटी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२७. अर्जदार व स्थापत्य अभियंता यांनी या कार्यालयास सादर केलेला दिनांक ३/०६/२०२३ रोजीच्या Structural Stability Certificate चे अधीन राहण.
२८. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावली चे तरतूद क्र. 2.2.14 नुसार प्रीमियम शुल्क हप्ता मध्ये भरणेचे अटीवर. सदर बांधकामाचे व भूखंडाचे मोजमाप करिता वास्तुविशारद जबाबदार राहिल, नगर पंचायत कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.
२९. पर्यावरण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे प्रस्तावित बांधकामा करिता दिनांक २७/०९/२०२३ रोजीचे प्रमाण पत्रास अधीन राहून.

वरील अटींचे पालन न केल्याचे दिसून आल्यास, केलेले बांधकाम अवैध समजण्यात 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.

Ghanshyam Budmurti
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



