कार्यालय नगरपरिषद वानाडोंगरी

ता. हिंगणा जि. नागपूर

Email: mcwanadongari2016@gmail.com

जा. क्र. न.प.वा./न.र.वि./बांध.मंजूरी १५८९

दिनांक :- २८/०७/२०२२

बांधकाम परवाना / मंजूरी (अधिकृत)

प्रती,

श्री. अनिल राधेश्याम शर्मा,
रा. गोकुलपेठ, जिल्हा - नागपूर.

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगरपालिका, नगर पंचायत आणि औद्योगिक वसाहत अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये भूविकास/बांधकाम परवानगी प्रदान करणेबाबत.
मौजा वानाडोंगरी प.ह.न. ४६ खसरा क्र. २७ क्षेत्रफळ ५०९९.३४ चौ.मी. मधील भूखंडावर प्रस्तावित सहनिवास इमारत बांधकाम.

संदर्भ : १) अर्ज क्र. ६७ दि. ०५/०१/२०२२.
२)UDCPR शासन निर्णय क्र. टिपीएस १८/ २३६/ प्र.क्र. १८१८/ भाग – १ / नवि – १३ कलम २०(३) दिनांक ०२/१२/२०२० नुसार.
३) सर्वसाधारण किरकोळ पावती क्र. ९९६१ दिनांक २७/०७/२०२२

आपण खालील नमूद केलेल्या भूखंडावर महाराष्ट्र नगर परिषद , नगरपंचायती 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 बांधकाम परवाना मिळण्यासाठी दि. ०५/०१/२०२२ रोजी केलेल्या अर्जानुसार आपण संदर्भ क्र. ३ नुसार पावती क्र. ९९६१ दि. २७/०७/२०२२ नुसार रु. १,४७,०१,४०८/- (अक्षरी – एक कोटी सतेचाळीस लक्ष एक हजार चारशे आठ रुपये फक्त) बांधकाम परवानगी शुल्क चा भरणास अनुसरून खालील दिलेल्या शर्तीस व अटीस पात्र राहून आणि या सोबतच्या बांधकाम नकाशावर दर्शविलेल्या प्रस्तावित बांधकामास पात्र राहून आपणास बांधकाम परवाना म.प्रा.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार सहनिवास गृह इमारत बांधकाम करण्यास मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे.

बांधकाम तपशील :- **सहनिवास गृह बांधकाम चे प्रस्तावित इमारत बांधकाम**

क्षेत्र - ५०९९.३४ चौ.मी.

बांधकामाच्या जागेचे वर्णन

मौजा :-	वानाडोंगरी	मालमत्ता क्र.	:- १९५४२
त.सा.क्र. :-	४६	गट क्र.	:- २७

Scanned with OKEN Scanner

भूखंड क्र.: - निरंक

प्रभाग क्र. :- ०७

भूखंड क्षेत्रफळ :- ५०९९.३४ चौ.मी.

जुने बांधकाम :- निरंक

बांधकाम निव्वळ क्षेत्रफळ :- ६२६६.५४ चौ.मी.

मजल्याची संख्या :- ६ (तळ + सहावा माळा)

प्रीमियम क्षेत्रफळ :- १६७७.८१ चौ.मी.

सहायक बांधकाम क्षेत्रफळ :- ४८१७.५५ चौ.मी.

टी.डी.आर. क्षेत्रफळ : निरंक

रोडमध्ये कपात क्षेत्रफळ :- निरंक

आल्टरनेट टेरेस क्षेत्र :- निरंक

एकूण बांधकाम क्षेत्र : - १२७६४.९९ चौ.मी. (प्रीमियम, बाल्कनी व टेरेस सह)

प्रस्तावित समास अंतरे :- समोरील बाजू- ४.२० मी. समांतर बाजू :- ९.६८ व ५.३२ मी.

मागील बाजू :- इमारतीची प्रस्तावित उंची :- १९.२७५ मी.

उपलब्ध पोच मार्ग :- २४.०० मी. रुंद अभिन्यासातील रस्ते

परवाना धारक अभियन्ताचे नाव :- आर्क. श्री. प्रशांत सातपुते अनुज्ञप्ती क्र. सी.ए./१९९१/१३८१८

अटी व शर्ती -:

१. सार्वजनिक प्रयोजनार्थ प्रस्तावित केलेल्या सहनिवास गृह इमारतीचे बांधकाम मंजुर नकाशात प्रस्तावित केलेल्या नुसारच असावे.

२. भूखंडामध्ये मंजूर नकाशानुसार प्रस्तावित केलेले समास अंतर चारही बाजूला सोडूनच जोत्याचे बांधकाम जागेतच करावे. ज्योत्याची उंची जमीन पातळी पासून ०.४५ मी. मंजूर नकाश्याप्रमाणे राखणे आवश्यक राहील.

३. जोता लेवलचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्की. यांचा तपशील अहवाल APPENDIK • F • चे नमुन्यात सादर करणे आवश्यक राहील. त्यानंतर प्रत्यक्ष मौका पाहणी करून मंजूर नकाश्यानुसार जोत्याचे बांधकाम झालेले नसल्यास त्यावरील बांधकाम अवैध ठरवून कायदेशीर फौजदारी कार्यवाही करण्यात येईल.

४. बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेले मालकी हक्क व इतर कागदपत्राच्या आधारावर सदर परवाना देण्यात आला 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.द.वि. संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

५. बांधकाम परवानगी मंजुरी तारखेपासुन ४ (चार) वर्षाकरिता ग्राह्य राहील.

६. 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 साहित्य परत मिळणार नाही.

७. मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे बंधनकारक आहे. बांधकाम परवानगीच्या 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 नगरपरिषद, नगरपंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ कारवाई करण्यात येईल.

Scanned with OKEN Scanner

८. आपले प्रस्तावित इमारतीचे सांडपाणी स्व: खर्चाने नगरपरिषदेचे सार्वजनिक गटारापर्यंत सोडण्याची जबाबदारी आपली राहील.

९. पावसाचे पाणी संचय करण्याकरीता आवश्यक उपाययोजना (रेन वाटर हार्वेस्टिंग) करणे बंधनकारक आहे.

१०. बाधकाम करतेवेळी शेजाऱ्याचे अथवा न.प. मालमत्तेचे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहील अन्यथा स्व:खचाने भरपाई करावी लागेल.

११. बांधकाम करते वेळी कमीत कमी ५ वृक्ष लावणे आपणावर बंधनकारक आहे.

१२. बांधकाम हाती घेण्यापुर्वी अधिकृत वास्तुतज्ञाकडून तयार करवून घ्यावे व त्याची Structural Design एक प्रत कार्यालयात जमा करावी.

१३. न.प. च्या पूर्व मंजुरी शिवाय प्रस्तावित बांधकाम मध्ये फेरफार करता येणार नाही. फेरफार करावयाचे झाल्यास सुधारित नकाशा मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहे .

१४. ईमारतीचे डिजाइन भारतीय मानक ब्युरो ने भूकंप रोधक बांधकामाचे संदर्भात विहिंत केलेल्या तरतुदीनुसार असावेत भविष्यात कोणतीही दुर्घटना / नैसर्गिक आपत्ती आल्यास होणाऱ्या नुकसानीस घरमालक जबाबदार राहील.

१५. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्की. यांचा तपशील अहवालासह पूर्णत्व प्रमाणपत्र **'APPENDIX H'** चे नमुन्यात नगर परिषदेला सादर करून नगरपरिषदेकडून **'APPENDIX I'** नुसार " भोगवट प्रमाणपत्र " प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहील त्याशिवाय नळ कनेक्शन आणि विद्यूत कनेक्शन करिता **"ना हरकत प्रमाणपत्र"** दिल्या जाणार नाही.

१६. महाराष्ट्र आग प्रतिबंध व जीवन संरक्षण उपाययोजना अधिनियम २००६ अन्वये लागू करावयाचे उपाययोजना नुसार आवश्यक सोय उभारून अधिनियमातील कलम ३ (३), कलम ४ (१) नुसार प्रमाणपत्र सादर केल्याशिवाय ईमारतीचे भोगवटा / वापर करता येणार नाही.

१७. बांधकाम सुरु असतांना अनुक्रमांक २, ३, ८, ९, १२ व १५ नुसार केलेल्या कार्यवाही नंतर नगर परिषदेला सूचित केल्यानंतर नगर परिषदेचे 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. सहनिवास गृह बांधकाम ची RERA (Real Estate Regularity Authority) कडे नोंदणी करणे आवश्यक आहे. शासनाचे आदेशानुसार बांधकाम करतांना फ्लाय एश विटांचा वापर करण्यात यावा.

१९. नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र. टी.पी.बी. ४३१२ / यु.आर.आर. २५९/ नवी- ११ दिनांक १० जानेवारी २०१२ अन्वये इमारत व बांधकाम व्यवसायातील कामगार यांचे संदर्भीय कामगार विभागाने निर्गमित केलेले नियम, परिपत्रक/ प्रचलित आदेश याची पूर्तता करण्याची सर्वस्वी जवाबदारी घर मालकाची आहे. त्यात अनियमितता दिसल्यास होणाऱ्या कार्यवाहीस घरमालक स्वत: जबाबदार राहील.

२०. महाराष्ट्र शासनाचे उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाचे शासन निर्णय अपाऊ-२००७/ प्र.क्र.-५९०/ ऊर्जा-७, दि. ११/०९/२००७ नुसार सौर ऊर्जेवरील गरम पाण्याचे स्वतंत्र संच स्व: खर्चाने लावून घेण्याचे नगर परिषद क्षेत्रातील नागरिकांना बंधनकारक केले आहे त्यानुसार अंमलबजावणी करण्यात यावी.

२१. मंजूर नकाशात ईमारतीचा वापर (Flat Scheme) ज्या प्रयोजनासाठी दर्शिविला आहे त्याच प्रयोजनासाठी ईमारतीचा वापर करावा. अन्य प्रयोजनासाठी पूर्व परवानगी शिवाय वापर / बदल केल्यास महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक वसाहती अधिनियम १९६५ चे कलम ५२, ५३, ५४ नुसार कार्यवाहीस पात्र समजाण्यात येईल.

Scanned with OKEN Scanner

२२. उक्त जागा न्यायप्रविष्ट असल्यास न्यायालयाचा निर्णय अंतिम राहील .

२३. उक्त जागा न्यायप्रविष्ट असल्यास नगरपरिषदेकडे भरलेले विकास शुल्क परत मागण्याचा अधिकार राहणार नाही.

२४. महाराष्ट्र शासनाच्या नगरविकास विभागाने संपूर्ण महाराष्ट्राकरिता शासन निर्णय टीपीएस. प्र.क्र. २३६ / १८/ कलम – ३७ (१ कक) (ग) कलम २० (४) / नवी – १३ दिनांक ०२/१२/२०२० अन्वये एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू केल्या त्यानुसार तरतुदी लागू होतील.

२५. जमीनधारकाने कागदपत्रे चुकीचे आढळून आल्यास किंवा सार्वजनिक शांतता व सूव्यवस्थेचे दृष्टीने अहवाल प्राप्त झाल्यास बांधकाम मंजुरीचे आदेश रद्द करण्यात येईल जमीनधारक नियमांनुसार कार्यवाहीस पात्र राहील .

२६. आराजीचे सत्यतेबाबत सर्वस्वी जबाबदारी जमीनधारकाची राहील याबाबत कोणताही वाद / न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास बांधकाम मंजूरी रद्द करण्यात येईल.

२७. वरील अटीचे पालन न केल्याचे दिसून आल्यास केलेले बांधकाम अवैध समजण्यात येईल व आपणास दिलेली इमारत बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.

सर्व अटीचे पालन करण्यात अटीवर / शर्तीवर आपणास बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यात येत आहे.

येणेप्रमाणे परवाना दिला असे,

बांधकाम परवाना क्र	:- बांधकाम परवाना क्र./न.प.वा./बांध.पर./१५८९ /२०२२
दिनाक	:- २८/०६/२०२२
सहपत्र	:- मंजूर बांधकाम नकाशा एक प्रत.

मुख्याधिकारी
नगर परिषद वानाडोंगरी

प्रत-- माहिती व कार्यवाही करीता सहपत्रासह-

१. कनिष्ठ अभियंता ,नगररचना विभाग नगर परिषद वानाडोंगरी ने उपरोक्त दिलेल्या प्रस्तावित इमारत बांधकाम मंजूरी नुसार सक्षम वास्तूतज्ञ / अभियंताचे देखरेखी खाली भारतीय मानक संस्थेने विहित केलेल्या तरतुदी नुसार इमारत बांधकाम होत असल्याबाबत संबंधित भूखंड धारकाने सूचित केल्यास भेट देवून खात्री करून घ्यावी. भारतीय मानक संस्थेने विहित केलेल्या तरतुदीनुसार इमारत बांधकाम होत नसल्यास संबंधित बांधकाम बंद करून भारतीय मानक संस्थेने विहित केलेल्या तरतुदी नुसार इमारत बांधकाम करण्यास संबंधितांना सूचित करावे.

२. मुख्य कर निर्धारण अधिकारी, कर विभाग नगरपरिषद वानाडोंगरी, नवीन बांधकाम पूर्ण होताच बांधा-कामाची प्रत्यक्ष तपासणी करून नोंद घ्यावी व नियमानुसार कर आकारणी करण्यात यावी. तसे करून संबधितांना कर मागणी पत्रक देण्यात यावे.

— स्वा —

मुख्याधिकारी
नगर परिषद वानाडोंगरी

Scanned with OKEN Scanner