विशेष नियोजन प्राधिकरण (म्हाडा), चंद्रपूर

जा. क्र./विनिप्रा-चंद्रपूर/ ससंनर/बां.प./३२२६/२०१६
कार्यालय- विशेष नियोजन प्राधिकरण, चंद्रपूर
दि. ३२/०५/२०१६

प्रति,

श्री./श्रीमती मे. सिनर्जी प्लाटर्स अँड स्ट्रक्चर
तर्फे श्री. गिरिष श्रीधरराव पद्मावार
व इतर
रा. चंद्रपूर.

विषय :- बांधकाम परवानगी व आरंभ प्रमाणपत्र मिळण्याबाबत.
मौजा- कोसारा ---- ता.चंद्रपूर येथील स.क्र. ----८३---- क्षेत्र ३.८१ हे. आर २५
पैकी ३.८१ हे.आर. जागेचे मंजूर अभिन्यासातील प्लॉट क्र. ६५ क्षेत्र ७०९.५५
चौ. मी. वरील इमारतीचे बांधकाम.

संदर्भ :- १) आपला, महाराष्ट्र व प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अंतर्गत बांधकाम परवानगी करीता, दिनांक ६/१२/२०१४ रोजीचा अर्ज. व २०/१/२०१६
२) आपला दिनांक ---------- रोजीचा अर्ज.
३) ------------------------------

महोदय,

संदर्भाधिन पत्र क्र. १ अन्वये बांधकाम परवानगी करीता अर्ज सादर करण्यात आला असून ~~संदर्भाधिन पत्र क्र. ------ अन्वये सुधारीत बांधकाम नकाशे सादर करण्यात आलेले आहेत. त्या अनुषंगाने संदर्भाधिन पत्र क्र. ---- अन्वये~~ सादर करण्यात आलेले बांधकाम नकाशे सर्व साधारणपणे योग्य असल्याने/ लाल रंगाच्या शाईने सुचविलेल्या दुरुस्तीसह योग्य असल्याने ---------- रहिवास ---------- या प्रयोजनाकरीता बांधकाम नकाशांना खालील प्रमाणे अटी व शर्तीवर बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात येत आहे.

१) या कार्यालयाचे पत्र क्र. ९७६ --- दि. ७/११/२०१४ व करारपत्र दिनांक २७/८/२०१४ मधील अटी व अकृषक आदेशातील अटी लागु राहतील.
२) जी जमीन अर्जदाराच्या मालकीची नसेल ती विकसीत करण्याची परवानगी अथवा अधिकार प्रदान करण्यात येत नाही.
३) बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेल्या मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांमध्ये काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच याबाबत परवानगी धारकास जबाबदार धरुन भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतूदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.
४) मंजुर नकाशात दर्शविलेल्या वापराकरिताच ईमारतीचा उपयोग करण्यात यावा.
५) समोरील व मागील बाजुची सोडावयाची जागा ही नियमाचे अंमलबजावणी करीता रिकामी मोकळी जागा असेल. सेट बॅक नियमाचे अंमलबजावणी करीता सोडण्यात आलेली मोकळी जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग असल्याचे समजण्यात येईल

फाईल ---- क्र. 343
दि. 7/5/16
नागपूर मंडळ, नागपूर.

६) प्रस्तावित बांधकाम करीत असतांना आजुबाजुच्या भुखंडाची वहीवाट, प्रकाश, हवा इ. बाधीत होणार नाही तसेच नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / जमीन मालकाची राहील.

७) मंजुर नकाशा व्यतीरिक्त त्यात फेरबदल करावयाचे असल्यास या कार्यालयाची पुर्व परवानगी (मंजुरी) घेणे आवश्यक राहील.

८) या बांधकाम परवान्याची मुदत परवानगी प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाची आहे. या कालावधीत बांधकाम पुर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापुर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यांत यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापुर्वी मुदतवाढ घेवून **तीन वर्षा** पर्यंत मंजुर करता येईल.

९) बांधकाम सुरू करण्यात येत असल्याबाबतची सुचना या कार्यालयास विहीत नमुन्यात (Appendix 'F' मध्ये) देण्यात यावी.

१०) जोत्या पर्यंत (Plinth level) बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर याबाबतची माहिती विहीत नमुन्यात (Appendix 'G' मध्ये) या कार्यालयास कार्यालयास देण्यांत यावी. याप्रमाणे सदर कामास या विहीत नमुन्यात (Appendix 'H' मध्ये) प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरू करण्यांत यावे.

११) उपयोगिता प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मंजुर झाल्याशिवाय नविन ईमारत किंवा ईमारतीचे कोणत्याही हिस्स्याचा उपभोग करण्यांस किंवा उपभोग करण्याची मंजुरी किंवा कोणत्याही व्यक्तिला वापर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. उपयोगिता प्रमाणपत्राकरिता इमारत मालक व आर्किटेक्ट यांनी अपेंडीक्स (J) मध्यें बांधकाम पुर्ण झाल्याच्या नकाशाच्या तीन प्रतिसह अर्ज या कार्यालयाडे सादर करावा.

१२) मंजुर बांधकाम नकाशाविरूध्द कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यात येईल याची नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६ नुसार जमिन मालक / विकासकर्ता व आर्किटेक्ट कारवाईस पात्र ठरतील.

१३) स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी (Structural Stability) संबंधी सक्षम स्थापत्य अभियंत्याकडील प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यात यावे.

१४) नियोजित बांधकाम भूकंपरोधक करण्याचे दृष्टीने सक्षम स्थापत्य अभियंत्याकडून त्याचे भारतीय मानक संस्थेने प्रमाणित केल्याप्रमाणे नकाशे व आराखडे परवाना धारकाने प्राप्त करुन घेवून त्याची एक प्रत या कार्यालयास सादर करण्यात यावी. तसेच त्या आराखडयानुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे देखरेखीखाली बांधकाम पुर्ण करुन घेण्याबाबतचा व त्याप्रमाणे बांधकाम हे भारतीय मानक संस्थेने विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार पुर्ण करुन घेण्यात आल्याबाबत सक्षम अभियंत्याचा दाखला या कार्यालयास सादर करण्यात यावा. त्याशिवाय बांधकाम पुर्णत्याचा दाखला देता येणार नाही.

१५) इमारतीच्या पायऱ्या, दरवाजे, खिडक्या वरील छज्जा, गॅलरी, जिन्याचे प्रोजेक्शन वगैरे हे सर्व स्वतःच्या मालकीच्या जागेतच असावयास पाहिजे.

१६) भुखंडात पावसाच्या पाण्याचे संवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था विकासकर्त्यांस करावी लागेल. सिव्हर लाईन ला पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यात येवू नये.

१७) भुखंडावरील रिकाम्या जागेत विकासकर्त्याने नियमानुसार किमान आवश्यक झाडे लावावी व ती झाडे मोठी होतपर्यंत त्यांचे संगोपन करावे.

१८) 'इमारत व बांधकाम व्यवसायातील कामगार' यांच्या संदर्भात कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमीन मालक/विकासक यांनी पुर्तता करणे बंधनकारक राहील.

१९) नवीन चंद्रपूर या अधिसुचित क्षेत्राकरीता लागु प्रमाणित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली नुसार पिण्याचे पाण्याची आणि सिव्हेज डिस्पोजलची व्यवस्था विकासकर्त्यास स्वतःकरावी लागेल. तसेच उक्त नियमावलीनुसार आवश्यक संपुर्ण सॅनीटरी कार्य पुर्ण करणे अर्जदारास बंधकारक राहील.

२०) पाणी पुरवठा, सिव्हेज डिस्पोजल सिस्टीम, बिल्डींग सर्व्हीसेस चा सर्व्हीस प्लान (Plans, Elevations and Sections सह) स्वतंत्ररित्या मंजुरी करीता सादर करावा.

२१) उक्त वापराचे अनुषंगाने सौर ऊर्जेवर पाणी तापवण्याची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.

२२) बांधकामाच्या साहित्याची अशा तऱ्हेने व्यवस्था करावी जेणेकरून त्यामुळे ड्रेन, पावसाचे पाणी व वाहतुक इ. ना अडथळा निर्माण होणार नाही. यामुळे अडथळा निर्माण झाल्यास विशेष नियोजन प्राधिकरण तर्फे कायदेशीर कारंवाही करण्यात येईल. विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे पूर्व परवानगी शिवाय सार्वजनिक रस्त्यावर बांधकाम साहित्य ठेवता येणार नाही. मात्र, नियमानुसार Stacking Charges चा भरणा करुन विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून परवानगी घेता येईल.

२३) जर नकाशात दर्शविलेल्या गणनपत्रकात / आकडेमोड (कॅलक्युलेशन्स) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदींशी विसंगत अशी चुक / दोष आढळल्यास, ईमारतीचा / बांधकामाचा तो भाग जो नियमात बसत नाही तो अनधिकृत समजण्यात येईल. याबाबत विशेष नियोजन प्राधिकरण (म्हाडा) चंद्रपूर चा निर्णय अंतिम राहील.

२४) विशेष नियोजन प्राधिकरण (म्हाडा) चंद्रपूर चे संबंधीत अधिकारी यांचे पडताळणी करिता ईमारतीचे बांधकाम सुरू असतांना मंजुर बांधकाम नकाशे नेहमी साईटवर उपलब्ध ठेवावेत.

२५) नियमानुसार मागणी प्रमाणे विकास शुल्क व सेवाशुल्काचा भरणा करणे अर्जदार व भूखंडधारकास बंधनकारक राहील.

२६) रहिवासी वापरासाठी रु. ५/- प्रति चौ. मी. या प्रमाणे निव्वळ भुखंड क्षेत्राकरीता जमीन मालक यांनी सेवा अधिकार (Service Charge) चा भरणा करावा लागेल. वरील प्रमाणे सेवा अधिभार हा प्रत्येक कॅलेंडर वर्षाकरीता असून अर्जदाराचे विनंती अर्जाचे दिनांकापासुन तीन वर्षाचे कालावधी नंतर सेवा अधिभार प्रत्येक वर्षाचे १५ जानेवारी पर्यंत भरणा करणे आवश्यक राहील. या दिनांकापासून तीन वर्षाचे कालावधी नंतर सेवा अधिभाराचा भरणा न केल्यास विलंब कालावधीचे प्रथम सहा महिन्याकरीता २१% प्रतिवर्ष प्रमाणे व त्या पुढील कालावधी करीता २५% प्रती वर्ष अतिरीक्त विलंब देयभार (Delayed payment charges) भरणा करावा लागेल. सेवा अधिभाराचे दर म्हाडा/प्राधिकरणाने बदल करण्याचे स्वेच्छा अधिकाराचे अधिन असतील.

२७) नवीन चंद्रपूर या अधिसुचित क्षेत्राकरीता लागु प्रमाणित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीतील संपुर्ण तरतुदी विकासकर्त्यास बंधनकारक राहतील.

२८) वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटींचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

२९) या कार्यालयाने मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक असुन मंजुर नकाशानुसार बांधकाम केलेले नसल्यास Occupancy Certificate देण्यात येणार नाही.

३०) ---

सहपत्र :- मंजूर नकाशा (द्वीप्रती)

Rawan

सहायक संचालक नगर रचना,
विशेष नियोजन प्राधिकरण(म्हाडा),
चंद्रपूर.