बल्लारपूर नगर परिषद

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 व महाराष्ट्र नगर पालिक अधिनियम 1965 चे कलम 189 (4) व उपविधि अधिनियम 42 (7) अन्वये

बांधकाम परवाना मंजुरी (अधिकृत) (आरक्षण क्र. 41 शॉपींग सेंटर) समावेशक आरक्षण विकसीत करणे

1000

जावक क्र. योजना विभाग/न.प
कार्यालय नगर परीषद, बल्लारपूर
दिनांक 21/02/2019

प्रति, श्री. सुनिल केवलराम मुलचंदानी व इतर
बल्लारपूर, डॉ. झाकीर हुसैन वार्ड, बल्लारपूर

विषय :- मंजुर विकास आरखड्यातील आरक्षण क्र. 41 शॉपींग सेंटर या आरक्षणाचे जागेवर "समावेशक आरक्षण" या सदराखाली बांधकाम मंजुरी देणेबाबत.

संदर्भ :- 1. अर्ज क्र. - 15417070600020 अर्ज दिनांक 06/07/2017
2. नगर रचनाकार चंद्रपूर यांचे पत्र क्र. वि.यो.बल्लारपूर/समावेशक आरक्षण/आ.क्र. 41/ नरचं/243/दिनांक 22/01/2018

महाशय,

आपण खालील ठिकाणी महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगर अधिनियम 1965 च्या कलम 189 अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44/69 अन्वये विकास कार्य करण्यासाठी बांधकाम परवाना मिळण्यासाठी दिनांक 06/07/2017 रोजी केलेल्या अर्जास अनुसरुन व नगर रचनाकार चंद्रपूर यांनी त्यांचे पत्र संदर्भिय (2) चे पत्रान्वये परवानगीची शिफारस केलेली असुन त्यानुसार बल्लारपूर शहराचे मंजुर विकास आराखड्यातील आरक्षण क्र. 41 शॉपींग सेंटर चे आरक्षण समावेशक आरक्षण (Accomodation Reservation Development) या सदराखाली विकसीत करण्याकरीता खालील अटीवर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 अन्वये निवासी व वाणीज्य वापराकरीता खाली अटी व शर्थी वर बांधकाम परवानगी देण्यात येते.

या खालील व पाठीमागे दिलेल्या शर्ती व अटीस पात्र राहून आणि या सोबतच्या बांधकाम नकाशावर लाल रंगाने दर्शविलेल्या सुधारण्यास पात्र राहून आपणास हे प्रारंभ प्रमाणपत्र म.प्रा.व.न.र. अधिनियम 1966 चे कलम 45 नुसार हा बांधकाम परवाना BPA/00008/2018-19 देण्यात येत आहे.

बांधकाम तपशील : वाणीज्य व निवासी वापरासाठी (आरक्षण क्र. 41 शॉपींग सेंटर)

बांधकामाच्या जागेचे वर्णन

मौजा/सि.स.नं.	:-	त.सा.क्र./स.नं.(सर्व्हे नं.)	:- 31/18, 98, 159,160,161,162,163
गट क्र./ख.क्र./भूखंड क्र./विभाग	:-	प्लॉट क्र.	:- 87
रस्ता/प्रभाग क्र./मोहल्ला	:-	शहर	:- बल्लारपूर
प्लॉटचे क्षेत्रफळ	:- 2700 चौ.मी		
बांधकामाचे क्षेत्रफळ	:- न.प. ला विनामुल्य हस्तांतरीत करावयाचे 902.024 चौमी. विकासकाचे बांधकाम 3679.406 चौ.मी		
मजल्याची संख्या	:- 4		

खास शर्ती/अटीवर

1. आपले सदरहु बांधकाम कोळसा परिसरात आल्यास व पुढे त्यास कोल विभागाने वा शासनाने आक्षेप घेतल्यास त्यास ही नगर परिषद जबाबदार राहणार नाही.
2. हे प्रमाणपत्र दिल्याचे ताखेपासुन एक वर्ष वैध असेल, मात्र नगर रचना विभागाने सदरचे प्रमाणपत्रास हरकत घेतल्यास किंवा काही मार्ग दर्शविल्यास सदरचे प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे मानण्यात येईल.
3. सदरहु बांधकामामुळे नगर पालिकेच्या विकास योजनेत अगर अन्य कोणत्याही सार्वजनिक कार्यात अडथळे निर्माण झाल्यास बांधकाम तुमचे खर्चाने काढुन घ्यावे लागेल. त्याबद्दल नुकसान भरपाई मिळणार नाही.
4. बांधकाम मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालुन दिलेल्या अटीप्रमाणे करावे.
5. मा. जिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांचेकडुन बिनतेशी परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमचेवर राहील. तशी परवानगी घेतल्याशिवाय बांधकाम सुरु करु नये.
6. भुखंडाचे बाजुचे हद्दीपासुन आणि मागील बाजुने नकाशात दाखविल्याप्रमाणे अंतर सोडावे.

बल्लारपूर नगर परिषद

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 व महाराष्ट्र नगर पालिक अधिनियम 1965 चे कलम 189 (4) व उपविधि अधिनियम 42 (7) अन्वये

7. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये. तसे केल्याचे आढळुन आल्यास सदरहु बांधकाम परवानगी रद्द झाले असे समजण्यात यावे.
8. ज्या जागेवर बांधकाम करावयाचे आहे त्या जागेसंबंधी कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण झाल्यास त्या संबंधीची सर्व जबाबदारी तुमचेवर राहील.
9. बांधकामाचे सामान सार्वजनिक रस्त्यावर नगर पालिकेच्या लेखी परवानगी शिवाय टाकु नये. तसे आढळुन आल्यास कारवाई करण्यात येईल.
10. भुखंडाच्या क्षेत्रापेक्षा जास्त जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.
11. रस्त्याचे सपाटीपासुन इमारतीची प्लिंथ (PLINTH) 2 फुटापेक्षा कमी नसावी.
12. बांधलेल्या जागेत भरपुर हवा, उजेड व स्वच्छता राहील अशा त-हेची सोय असावी त्या बद्दलची योग्य ती खबरदारी घ्यावी.
13. बांधकाम पक्क्या स्वरुपाचे असावे. बांधकामामध्ये हलक्या जातीचे सामान गवत, पांगारा वगैरे वापरु नये.
14. ज्या जागेत इमारतीचा नकाशा मंजुर केला आहे त्या जागेत जनावरांचा गोठा बांधु नये.
15. इमारतीचे पाणी इतरत्र न सोडता नगर पालिकेची गटार असल्यास नगर पालिकेचे गटारात नगर पालिकेची परवानगी घेवुन सोडावी. गटार नसल्यास स्वत:चे मालकीचे जागेतच सोकपीट बांधुन योग्य ती व्यवस्था करावी.
16. बांधलेल्या जागेचा उपयोग फक्त राहण्यासाठीच, दुकानासाठीच, कारखान्यासाठीच, धान्य दळण्याचे गिरणीसाठीच करावा.
17. ही बांधकामाची परवानगी एक वर्ष चालु राहील. बांधकाम पुर्ण न झाल्यास परवानगी मुदत वाढवुन न घेतल्यास सदरची परवानगी रद्द झाली असे समजावे.
18. मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करावे, त्या व्यतीरिक्त ज्यादा बांधकाम अथवा कोणतेही बदल केल्याचे निदर्शनास आल्यानंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 व महाराष्ट्र नगर पालिका नियम 1965 मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.
19. सदरहु भुखंडामध्ये कमीतकमी नविन दहा झाडे लावावी व सदर झाडे जतन करावी. त्याशिवाय बांधलेल्या जागेचा वापर सुरु करण्यासाठी परवानगी दिली जाणार नाही.
20. बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर प.प. कडुन "बांधकाम वापर प्रमाणपत्र" घेतल्याशिवाय बांधकामाचा वापर सुरु करु नये. तसे आढळुन आल्यास महाराष्ट्र नगर पालिका अधिनियम 1965 मधील तरतुदीनुसार कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
21. कोणत्याही स्थितीत बांधकाम बंद करण्याचा अगर चालु करण्याचा अधिकार नगर पालिकेने राखुन ठेवला आहे.
22. पावसाचे जास्तीत जास्त पाणी जमिनीत निचरा होण्याकरीता आपण आपले जागेत कमीतकमी दोन Percolation Pits तयार करणे आपणास बंधनकारक आहे व छतावरील पावसाचे पाणी जमिनीत निचरा होण्याकरीता Roof Rain Water Harvesting ची व्यवस्था करावी. याबाबत आवश्यक असल्यास नगर परिषद मार्गदर्शन घ्यावे.
23. ज्योत्याचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नगर परिषदेला सुचना द्यावी. बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे झाले असल्याबाबतचे प्रमाणपत्र नगर परिषद तर्फे घ्यावे. ज्योत्याचे बांधकाम नकाशाप्रमाणे नसल्यास बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
24. महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाचे परिपत्रक क्रं. संकिर्ण 2001/प्रक्र. 410/2001//4 दिनांक 23 मे 2001 नुसार आपणास भारतीय मानक ब्युरोचे मापदंडाप्रमाणे घराचे बांधकाम भुकंपरोधक उपाययोजना करणे बंधनकारक राहील. तसेच यासाठी मान्यताप्राप्त अभियंता यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील.
25. बांधकामाम फ्लॉय ऍशचे विटाचा वापर करणे बंधनकारक आहे.
26. वरीलपैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यावर सदरची परवानगी रद्द करण्यात आलेली आहे असे समजण्यात येईल आणि परवानगी शिवाय बांधकाम करता येणार नाही.
27. बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर जागेवर प्रमाणपत्र क्रमांक व दिनांक, प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल इंजीनीअर वास्तुविशारद आणि कंत्राटदार यांची नावे व दुरध्वनी क्रमांक नमुद ठळकपणे फलक लावण्यात यावा.
28. आपल्या जागेतुन जाणा-या विद्युत लाईन प्रथम स्थलांतरीत करावे त्यानंतरच पुढील बांधकाम करावे.
29. न.प. च्या मंजुर विकास आराखड्यातील आरक्षण क्र. 41 चे 1800 चौमी. क्षेत्रापैकी 40% जागा म्हणजे 720 चौमी जागा अर्जदार नगर परिषदेला विनामुल्य हस्तांतरीत करुन त्या जागेवर नगर रचनाकार यांनी मंजुरीची शिफारस केलेल्या नकाशात दर्शविल्यानुसार G+2 मजल्याचे 902.024 चौ मी क्षेत्रफळाचे बांधकाम पार्कींगचे बांधकामापासुन पुर्ण करुन नगर परिषदेला बांधीव स्वरुपात पुर्णपणे विकसीत करुन हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील तोपर्यंत आपणास Complete Occupancy Certificate देण्यात येणार नाही.
30. जागा व बांधकाम हस्तांतरीत करण्यापुर्वी त्यांचे नोंदणीकृत कागदपत्रे करण्यास लागणारे शुल्क हे जमीनमालक (अर्जदार) हे भरतील.

बल्लारपूर नगर परिषद

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 45 व महाराष्ट्र नगर पालिक अधिनियम 1965 चे कलम 189 (4) व उपविधि अधिनियम 42 (7) अन्वये

31. नगर परिषदेला हस्तांतरीत करावयाचे जागा क्षेत्रफळ 720.00 चौमी व त्यावर 902.00 चौमी क्षेत्रात करावयाचे बांधकाम करुन हे बांधकाम नगर परिषदेला नोंदणीकृत विक्रीपत्राद्वारे विनामुल्य हस्तांतरीत झाल्यानंतरच आपणास नगर रचनाकार यांनी त्यांचे दिनांक 22/01/2018 चे पत्र क्र. 243 अन्वये केलेल्या शिफारसीनुसार आपणास TDR (Transferable Development Right) देण्यात येईल.
32. नगर परिषदेला विनामुल्य हस्तांतरीत करावयाची जागा क्षेत्रफळ 720.00 चौमी. जागा हस्तांतरीत दस्तऐवज नोंदणीकृत करुन जागा हस्तांतरीत होईपर्यंत या जागेवर व आपल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम सुरु करु नये. जागा हस्तांतरीत झाल्यानंतर या प्रारंभ प्रकरण पत्रान्वये आपण बांधकामास सुरुवात करावी.

येणेप्रमाणे परवाना दिला असे,

बांधकाम परवाना क्रमांक द.नं. :- BPA/00008/2018-19
दिनांक :- 06/07/2017

प्रत माहीतीसाठी
कर निर्धारण अधिकारी
बल्लारपूर नगर परिषद

नगर परिषद कार्यालय जि. चंद्रपूर बल्लारपूर

मुख्याधिकारी
नगर परिषद बल्लारपूर

वाचा-१) मा तहसिलदार बल्लारपुर यांचेकडील क्रं कावि/ कली/ डिबीए/तह / २०१७/१३३ दिनांक ६/७/२०१७
२)मा.उप सचिव महसुल व वन विभाग मंत्रालय मुंबई -३२ यांचे कडील परिपत्रक क्रं /सी एल आर -२००१/प्र क्र/४/ भाग १/ल-१/२००२ दिनांक १२/११/२००२

क्रं /भुमापण / मौजा बल्लारपुर /एकत्रिकरण /नोंद /२०१८
कार्यालय - उप अधीक्षक भुमि अभिलेख बल्लारपुर
दिनांक - ९/२/ २०१८

आदेश

मा. तहसिलदार बल्लारपुर यांचे कडील वाचा क्रंमाक १ प्रमाणे तलाठी कार्यालय बल्लारपुर यांचे दप्तराचे ७/१२ ला संगनिकृत करताना तांत्रिक अडचनी निर्माण होत असल्यामुळे त्या अडचणी दुर करण्याकरिता सदर ७/१२ वरील सर्वे क्रमांक योग्य पध्दतीने लिहिणे आवश्यक आहे. तसेच पत्रामध्ये नमुद केलेल्या सर्वे क्रमांक दुरुस्ती करिता प्रस्तावाप्रमाणे वाचा क्रं २ मधील क गाव नमुना ७ मधील १ चे सुचणेप्रमाणे

अ.क्र	चालु सर्वे क्रमांक (७/१२ प्रमाण)	नविन देण्यात आलेले सर्वे क्रमांक
१	२	३
१	३१/५४, ३१/६६, ३१/६७, ३१/१०७, ३१/१०८ पैकी	३१/५४
२	३१/१८, ३१/९८,/३१/१५९, ३१/१६०, ३१/१६१, ३१/१६२, ३१/१६३	३१/१८
३	३१/७-९-१२-, १७१/१-२क	३१/७-९-१२
४	१९८/३५	१९८/३५
५	३१/५२अ१	३१/५२/अ१
६	१७२/३, १७२/१, ३१/५ब	१७२/१
७	१९२/२, १९३, १९४, १९५, २०६/४, २०७/१, २१६/१,व २१७	१९३
८	१८०/१, १८०/२, १८१/१, १९२/१, १९२/३, १९५/६ब, १९२/८	१८०/१

वरील काष्टकातील नमुद केलेल्या रकाना क्रं २ मधील सर्वे क्रंमाकाला (७/१२प्रमाणे) एकत्र करुन रकाना क्रमांक ३ प्रमाणे नविन सर्वे क्रमांक देण्यात यावे.

(जगदीश सी.साळवे)
उप अधीक्षक भुमि अभिलेख बल्लारपुर

प्रत-१) मा.जिल्हा अधिक्षक भुमि अभिलेख चंद्रपुर यांना माहीतीस सविनय सादर
२) मा.उपविभागिय अधिकारी बल्लारपुर यांना माहीतीस सविनय सादर
३) मा.तहसिलदार बल्लारपुर यांना माहीतीस सविनय सादर
४) तलाठी बल्लारपुर यांना माहीतीस व पुढील कार्यवाहीस रवाना
वरील आदेशाच्या वाचा क्रं २मधिल सुचनेप्रमाणे अभिलेखात अंमल घेवुन त्याबाबतचा अनुपालन अहवाल ईकडील कार्यालयात सादर करावा.