

- ६) प्रस्तावित बांधकाम करीत असताना भूखंडाची खोबीवाट, प्रकार, हक्का इ. बांधीत होणार नाही तसेच नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / जमीन मालकाची राहिल.
- ७) मंजूर नकाशा खरीदिरक्त त्यात फेरबदल करायचाचं असल्यास या कार्यालयाची पूर्वं परवानगी (मंजूरी) घेणे आवश्यक राहिल.
- ८) या बांधकाम परवान्याची मुदत परवानगी प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाची आहे. या कालावधीत बांधकाम पुणे न झाल्यास मुदत संपण्यामुळे या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यात यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यामुळे मुदतकाळ घेऊन **तीन वर्षां** पर्यंत मंजूर करता येईल.
- ९) बांधकाम सुरू करण्यात येत असल्याबाबतची सुचना या कार्यालयास विहीत नमुन्यात (Appendix 'F' मध्ये) देण्यात यावी.
- १०) जाल्या पर्यंत (Plinth level) बांधकाम पुणे झाल्यानंतर बांधकामाची माहिती विहीत नमुन्यात (Appendix 'G' मध्ये) या कार्यालयास कार्यालयास देण्यात यावी. याप्रमाणे सादर कामास या विहीत नमुन्यात (Appendix 'H' मध्ये) प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरू करण्यात यावे.
- ११) उपयोजित प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मंजूर झाल्याशिवाय नविन इमारत किंवा इमारतीचे कोणत्याही हिस्स्याचा उपभोग करण्यास किंवा उपभोग करण्याची मंजूरी किंवा कोणत्याही व्यक्तीला यावर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. उपयोजित प्रमाणपत्राकरिता इमारत मालक व ऑफिटेक्ट यांनी अर्पिकेस (J) मध्ये बांधकाम पुणे झाल्याच्या नकाशाची तीन प्रतिसह अर्ज या कार्यालयाचे सादर करावा.
- १२) मंजूर बांधकाम नकाराविरुद्ध कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यात येईल याची नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ नुसार जमिन मालक / विकसकाला व ऑफिटेक्ट कारवाईस पात्र ठरतील.
- १३) स्ट्रक्चरल स्टेबिलिटी (Structural Stability) संबंधी सक्षम स्वागत्य अभियंत्याकडील प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्यात यावे.
- १४) नियोजित बांधकाम भूखंडावर करण्याचे दृष्टीने सक्षम स्वागत्य अभियंत्याकडून त्याचे भारतीय मानक संस्थेने प्रमाणित केल्याप्रमाणे नकाशे व आराखडे परवाना धारकने प्राप्त करून घेवून त्याची एक प्रत या कार्यालयास सादर करण्यात यावी. तसेच त्या आराखड्यानुसार सक्षम स्वागत्य अभियंत्याचे देखरेखीखाली बांधकाम पुणे करून घेण्याबाबतचा व त्याप्रमाणे बांधकाम हे भारतीय मानक संस्थेने विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार पुणे करून घेण्यात आल्याबाबत सक्षम अभियंत्याचा दाखला या कार्यालयास सादर करण्यात यावा. त्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला देता येणार नाही.
- १५) इमारतीच्या पायऱ्या, दरवाजे, खिडक्या खरील छप्परा, गेलरी, झिन्बाचे प्रोजेक्शन वगैरे हे सर्व स्वतःच्या मालकीच्या जागेतच असण्यास पाहिजे.
- १६) भूखंडात पावसाच्या पाण्याचे संग्रहण (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल. सिंकर लाईन एव पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यात येवू नये.
- १७) भूखंडावरील विकास जागेत विकासकर्त्याने नियमानुसार किमान आवश्यक झाडे लावावी व ती झाडे मोडी होऊनघेत त्यांचे संगोपन करावे.
- १८) 'इमारत व बांधकाम व्यवसायातील वतणार' याच्या संदर्भात कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमीन मालका/विकासक यांनी पुरेता करणे बंधनकारक राहिल.
- १९) नवीन चंद्रपूर या अधिसूचित क्षेत्राकरीता लागू प्रमाणित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली नुसार गिण्याचे पाण्याची अर्णि सिव्हेज डिस्पोजलची व्यवस्था विकासकर्त्यास स्वतःकरावी लागेल. तसेच उक्त नियमावलीनुसार आवश्यक सेवुन सेनीटरी कार्य पुणे करणे अर्जदारास बंधकारक राहिल.
- २०) पाणी पुरवठा, सिव्हेज डिस्पोजल सिस्टीम, झिल्डिंग सब्डीसिंग या सब्डीस प्लान (Plans, Elevations and Sections सह) स्वतःकरीतच मंजूरी करिता सादर करावा.
- २१) उक्त यापराचे अनुषंगाने सौर ऊर्जेवर पाणी तापवण्याची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वयंचालने करणे बंधनकारक राहिल.

विशेष नियोजन प्राधिकरण (म्हाडा), चंद्रपूर

जा. क्र./विनिमा-चंद्रपूर/ससन/बां.व./३२२५/२०१६
कार्यालय- विशेष नियोजन प्राधिकरण, चंद्रपूर
दि. ३२/०५/२०१६

प्रति,

**श्री/श्रीमती मे. सिजर्जी व्हार्स अर्ज स्ट्रक्चर
लफे-श्री. गिरीष श्रीधर पट्टमावार व इतर,
रा. चंद्रपूर**

विषय :- बांधकाम परवानगी व आरंभ प्रमाणपत्र मिळवण्याबाबत

मोजा- **कोसासा** ता. चंद्रपूर येथील स.क्र. **६३** क्षेत्र **३.८९** हे. आर
वेकी **३.८९** हे. आर. जागेचे मंजूर अभियासतील प्लॉट क्र. **६४** क्षेत्र **८१७.७६**
वौ. मी. वरील इमारतीचे बांधकाम.

संदर्भ :- १) आपला, महाराष्ट्र व प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अंतर्गत बांधकाम
परवानगी करिता, दिनांक **२९/१२/२०१६** रोजीचा अर्ज.

२) आपला दिनांक **२९/१२/२०१६** रोजीचा अर्ज.

३) **२९/१२/२०१६**

महोदय,

संदर्भाधीन पत्र क्र. १ अन्वये बांधकाम परवानगी करिता अर्ज सादर करण्यात आला असून संक्षेपाने
यप्र.क्र. **२९/१२/२०१६** अन्वये सुसंगत बांधकाम नकाशे सादर करण्यात आलेले आहेत. त्या अनुषंगाने संक्षेपाने
क्र. **२९/१२/२०१६** सोदर करण्यात आलेले बांधकाम नकाशे सर्व साधारणपणे योग्य असल्याने/ लाल रंगाच्या शाईने
सुवाचितल्या दुसरीसह योग्य असल्याने **नविवाय** या प्रयोजनाकरिता
बांधकाम नकाशाना खालील प्रमाणे अटी व शर्तीवर बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात येत आहे.

- १) या कार्यालयाचे पत्र क्र. **२७६** दि. **१९/१२/२०१६** व करारपत्र दिनांक **२७/०५/२०१६** मधील अटी व
अनुषंगक आदेशातील अटी लागू राहतील.
- २) जी जमीन अर्जाद्वाराच्या मालकीची नसेल ती विकसीत करण्याची परवानगी अथवा अधिकार प्रदान करण्यात
येत नाही.
- ३) बांधकाम परवानगी करिता 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 धरून भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस
पात्र धरण्यात येईल.
- ४) मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या बांधकामाकरिताच ईमारतीचा उपयोग करण्यात यावा.
- ५) समोरील व मागील बाजूची सोडवण्याची जागा ही नियमाचे अंमलबजावणी करिता रिकामी मोकळी जागा
असेल. सेट बॅक नियमाचे अंमलबजावणी करिता सोडव्यात आलेली मोकळी जागा सार्वजनिक रस्त्याचा
भाग असल्याचे समजण्यात येईल

फाईल नंबर क्र. **३४४**

दिनांक **७/५/१६**

मुख

नागपूर मंडळ, नागपूर.

- 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 कारवाई करण्यात येईल. विशेष नियोजन प्राधिकरणाचे पूर्व परवानगी शिवाय सार्वजनिक रस्त्यावर बांधकाम साहित्य ठेवता येणार नाही. मात्र, नियमानुसार Stacking Charges चा भरणा करून विशेष नियोजन प्राधिकरणाकडून परवानगी घेता येईल.
- २३) जर नकाशात दर्शविलेल्या गणनपत्रकात / आकडेमोड (कॅलक्युलेशन्स) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीशी 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 मंजूर 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 भूखंड क्षेत्राकरीता जमीन मालक यांनी सेवा अधिकार (Service Charge) चा भरणा करावा लागेल. वरील प्रमाणे सेवा अधिभार हा प्रत्येक कॅलेंडर वर्षाकरीता असून अर्जदाराचे विनंती अर्जाचे दिनांकापासून तीन वर्षांचे कालावधी नंतर सेवा अधिभार प्रत्येक वर्षाचे १५ जानेवारी पर्यंत भरणा करणे आवश्यक राहील. या दिनांकापासून तीन वर्षांचे 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 अधिसूचित क्षेत्राकरीता लागू प्रमाणित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीतील संपूर्ण तरतुदी विकासकर्त्यास बंधनकारक राहतील.
- २८) वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटीचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास सदरचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.
- २९) या कार्यालयाने मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करणे बंधनकारक असून मंजूर नकाशानुसार बांधकाम केलेले नसल्यास Occupancy Certificate देण्यात येणार नाही.
- ३०) -----/-----/-----/-----/-----/-----

सहपत्र :- मंजूर नकाशा (द्विप्रती)

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