नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड

(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील अपेन्डीक्स डी-1)

बांधकाम परवाना व प्रारंभ प्रमाणपत्र (Group Housing Scheme)

Nanded Waghala City Municipal Corporation, Nanded.

जा.क्र./ नांवाशमनपा/ नरवि/ बां. पर/ 112
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड
दिनांक : 11/01/2024

प्रति,
देवा कन्स्ट्रक्शन चे भागीदार
श्री आशिष जयप्रकाश बियाणी व इतर
मौजे असदवन, नांदेड.
मार्फत: तांत्रिक परवानाधारक, श्री सचिन भस्मे, अभियंता, नांदेड.

विषय: - बांधकाम परवाना व प्रारंभ प्रमाणपत्र (Group Housing Scheme) बाबत.

संदर्भ: - १) शासनाकडील पत्र क्र.टिपीएस १८१८/प्र.क्र. २२६/१८ (भाग-१)/नवि-१३ दि. १४.०१.२०२१
२) आपली बांधकाम परवानगीसाठीची संचिका क्रं.०६०७/१७/२०२२-२३, दि.१३.०१.२०२३
३) विकास शुल्क पावती क्रं.TR-००००१५४८९१, दि.२७.०२.२०२३, TR-००००१५४८९३, १२२३/ TR-००००१८५५५६, दि.२६.१२.२०२३ दि.२७.०२.२०२३ अर्जदार यांनी सादर केलेला अर्ज दि.०३.०१.२०२४

आपला संदर्भ क्र. १ नूसार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नूसार व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ चे कलम २५३ सह गट नं.८१,१०४,१०५,१०७,१०८,१०९,११० पैकी भूखंड क्र. ७ येथे बांधकामासाठी प्राप्त प्रस्ताव व आपले दि.०३.०१.२०२४ च्या अर्जास अनुसरुन सोबतच्या नकाशातील दर्शविलेल्या दुरुस्तीप्रमाणे उक्त अधिनियमाच्या कलम ४५ नुसार बांधकाम परवाना / प्रारंभ प्रमाणपत्र खालील अटींच्या अधीन राहून मंजूर करण्यात येत आहे.

भूखंड क्षेत्र	बांधकाम क्षेत्र	मजले	वापर
४९६२.३२	५०२९.५६	तळमजला व पहिला मजला	रहिवास

1. सामासिक अंतराच्या नियमाच्या अंमलबजावणीच्या परिणामी रिक्त असलेली जमीन ही भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग असेल.
2. सदर परवानगी समुहगृहबांधणी प्रकल्पाअंतर्गंत असल्यामुळे भुंखडाची उपविभागणी अनुज्ञेय होत नाही.
3. भोगवटा प्रमाणपत्र मंजूरी नंतरच इमारतीचा वापर करणे बंधनकारक राहील.
4. सदरचे बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत बांधकाम चालु करण्यासाठी वैध राहील.
5. सदरची परवानगी म्हणजे तुमच्यामध्ये निहित नसलेली जमीन विकसित करण्याचे हक्क नाही.
6. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्रं. २.७.२ मधील Group Housing साठी आवश्यक अटी बंधनकारक राहतील.
7. विहीत मुदतीत बांधकाम चालु न केल्यास दर वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपन्या आधी करणे आवश्यक आहे. सदरचे बांधकाम परवाना /प्रारंभ प्रमाणपत्र हे चार वर्षापर्यंत वैध असेल.
8. मंजूर नकाशाप्रमाणे विकास कामांचे पर्यवेक्षन करणेसाठी संबंधीत तांत्रिक परवानाधारक यांनी **अपेन्डीक्स बी** प्रमाणे काम करणे बंधनकारक आहे. बांधकामाचे स्थळावर मंजूर बांधकाम परवाना व नकाशाप्रत उपलब्ध असावी.
9. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील बाबींची व भारतीय मानक ब्युरो प्रमाणे सुरक्षा बाबींची पूर्तता झाल्याबाबत संबंधित भुखंडधारक व तांत्रिक परवानाधारक यांची जबाबदारी राहील.
10. कामाची अंमलबजावणी स्ट्रक्चरल सुरक्षेच्या आवश्यकतेप्रमाणे करून काम पूर्ण झाल्याबाबत प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.
11. सदर प्रकल्पामध्ये वाहनतळासाठी दोन इमारतीमधील जागा वापरणे अपेक्षित आहे नकाशावर त्याबाबत वेगळयाने दर्शविण्यात आलेले नाही.
12. नियुक्त केलेल्या तांत्रिक परवानाधारक यांचे कार्य संपुष्टात आणले असल्यास त्याबाबत प्राधिकरणास लेखी कळविणे आवश्यक आहे. तसेच दुसरा तांत्रिक परवानाधारक नियुक्त होईपर्यंत विकास काम पुर्ण करण्यास आपोआप स्थगीती असेल.
13. मंजूर नकाशाप्रमाणे प्लिंथ बांधकाम झाल्यानंतर तांत्रिक परवानाधारक यांचेमार्फत **अपेन्डीक्स एफ** प्रमाणे प्राधिकरणास कळविणे आवश्यक आहे.

14. मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार करण्यासाठी या कार्यालयाची पून्हा सुधारीत मंजूरी घेणे आपणावर बंधणकारक राहील.
15. मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम झाल्यानंतर तांत्रिक परवानाधारक यांचेमार्फत **अपेन्डीक्स जी** प्रमाणे बांधकाम पुर्नत्वाचे प्रमाणपत्रासाठी प्रस्ताव सादर करणे बंधनकारक आहे.
16. प्रस्तावित Group Housing मधील वाहनतळ व्यवस्था मंजुर नकाशानुसार करणे बंधनकारक राहील.
17. मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम झाल्यानंतर तांत्रिक परवानाधारक यांचेमार्फत **अपेन्डीक्स एच** प्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्र / भाग भोगवटा मंजूरी घेतल्याशिवाय नवीन इमारत किंवा त्याचा भाग त्यावर कब्जा करण्याची किंवा वापरण्याची कोणत्याही व्यक्तीस परवानगी नाही. भाग भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी **अपेन्डीक्स जे** देखील सादर करणे आवश्यक आहे.
18. प्राधिकरणाच्या परवानगी शिवाय विकास कामात फेरबदल केल्याचे आढळून आल्यास आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ५२, ५३, ५४ प्रमाणे कार्यवाहीस भुखंडधारक पात्र असेल तसेच तांत्रिक परवानाधारक यांचा परवाना रद्द करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
19. सदर जागेत यापुर्वी बांधकाम करण्या बाबतचा परवाना मंजूर असल्यास तो या मंजूरीपत्रामुळे आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात यावे.
20. दिशाभूल करणारी चुकीची व अपुर्ण कागदपत्रे सादर करुन बांधकाम परवानगी घेतल्यास व त्याबाबत भविष्यात कोणी आक्षेप/उजर घेतल्यास सदरची बांधकाम परवानगी आपोआप रद्दबातल/संपुष्टात येईल. जागेच्या व इमारतीच्या मालकी हक्काबाबद काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपुर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.
21. जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्यांची योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरू यामध्ये कांही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्या बाबतीत महापालिका जबाबदार राहणार नाही. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी, भाडेकरु / कब्जेदारांचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.
22. बांधकाम करताना एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील प्रकरण ८ प्रमाणे पार्कींग, प्रकरण ९ प्रमाणे ईमारतीचे आवश्यक भाग, प्रकरण १२ प्रमाणे स्ट्रक्चरल सेफ्टी, पाणी व मनिस्सारण व्यवस्था, प्रकरण १३ प्रमाणे दिव्यांग व्यक्तींसाठी अडथळा विरहित मुक्त प्रवेश व्यवस्था, सौर उर्जेवरील उपकरणांचा वापर, पावसाच्या पाण्याचे पूर्नभरण (रेन वॉटर हार्वेस्टींग) व्यवस्था, ग्रे वॉटर रिसायकलींग व पुर्नरवापर या पध्दतीचा वापर, सॉलीड वेस्ट मॅनेजमेंट यांचे नियोजन करणे आवश्यक आहे.
23. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युत वाहिनी जात असल्यास, किंवा जागा रेल्वे मार्गास लागून अथवा ३० मी. अंतरापर्यंत असल्यास, जेल परीसरापासून १५० मी. पर्यंत असल्यास, किंवा विहिर असल्यास, किंवा पूररेषे दरम्यान असल्यास, किंवा इमारतीच्या उंची बाबत विमानतळ CCZM मध्ये बाधीत असल्यास संबंधीत खात्याकडून नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील.
24. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिस्सारण विभाग, म.न.पा. नांदेड यांच्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये. गटाराचे व पावसाचे पाण्याचा निचरा होणे करिता महापालिकेच्या गटारात जोडणीसाठी पक्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत.
25. भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी / विकास योजनेच्या प्रस्तावाने जागा बाधित झाल्यास नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल. तसेच भुखंडाकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपुर्णपणे आपलेकडे राहिल. मंजुरीपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महापालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्याच्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहील.
26. महाराष्ट्र शासन स्वच्छ महाराष्ट्र अभियान संचालनालय यांचे परिपत्रक्र क्र. राअसं/कार्यान्वयन सूचना/४२/१५-१६ दि. २८ जूलै २०१५ प्रमाणे बांधकाम चालू असलेल्या ठिकाणी बांधकामांवरील मजूरांसाठी शौचालयाची सुविधा विकासकाने उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.
27. आपल्या जागेत कमीत कमी पाच झाडे लावावीत.
28. ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयाची व्यवस्था करावी.
29. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर त्याबाबतची नोंद महानगरलिकेच्या संबंधीत क्षेत्रीय कार्यालयाकडे कर आकारणीसाठी करण्यात यावी.
30. प्रारुप वाढीव क्षेत्र विकास योजना मंजुरीनंतर विकास योजनेत होणारे बदल बंधनकारक राहतील.

मा. आयुक्त यांच्या मान्यतेने
सोबत मंजूरीचा नकाशा

सहाय्यक संचालक नगररचना
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड.

प्रतिलिपी व माहीतीस्तव

१) मा. जिल्हाधिकारी, नांदेड
२) सहाय्यक आयुक्त, क्षे.कार्यालय क्र.०६, नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड.

स्वा/-
सहाय्यक संचालक नगररचना
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड.