शहापूर नगरपंचायत,शहापूर.जि.ठाणे.

बांधकामास प्रारंभ करणेबाबतचा दाखला

[महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरे अधिनियम १९६५ चे कलम १८९(४)
व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ (१) नुसार]

जावक क्र.शनप/नरवि/बां.प./२६०९ /२०२३-२०२४ अपेंडिक्स डी - १ दिनांक:६/३/२०२४

प्रति,

श्रीमती.कल्याणी शिवाजी गोरले.

रा.कल्याण , जि.ठाणे.

विषय : <u>महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५</u>
मौजे शहापूर ता.शहापूर येथील स.नं.६२/८ क्षेत्र २५५.०० चौ.मी., स.नं.६९/२/क क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी एकूण क्षेत्र ३९५५.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम नकाशांना मंजुरीसाठी बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ : १)आपला २८/०८/२०२३ रोजीचा सादर केलेला अर्ज.
२)नगररचना आणि मुल्य निर्धारण विभाग ठाणे शाखा यांचे कडील जा.क्र.सुधा/ बांप/ मौ.शहापूर ता.शहापूर / स.नं.६२/८ भूखंड क्र. ८ व/स.नं.६९/२ /क/ ससंठाणे /६७८ दि. ०७ /०२/२०२४ रोजीचे पत्र दि.०९/०२/२०२४ रोजी या कार्यालयास प्राप्त

वरील संदर्भाधीन अर्जान्वये विषयांकित स.नं.६२/८ क्षेत्र २५५.०० चौ.मी., स.नं.६९/२/क क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी एकूण क्षेत्र ३९५५.०० चौ.मी.शहापूर मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये **<u>बांधकाम परवानगीकरीता</u>** अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर जागेचा ले-आउट मा.सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचे कडील मंजूर रेखांकना नुसार निवासी/ वाणिज्य प्रयोजनाच्या वापरासाठी आहे. तसेच सदर जागा मंजूर रेखांकनातील १२.०० मी. रुंद विद्यमान रस्त्यावर दर्शनी आहे.सबब, विषयांकित प्रकरणातील येथील स.नं.६२/८ क्षेत्र २५५.०० चौ.मी., स.नं.६९/२/क क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी एकूण क्षेत्र ३९५५.०० चौ.मी. भूखंडामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतूदीनुसार ८८५४.३३ चौ.मी नियोजित बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित करुन बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.३०/०६/२०२३ च्या अर्जास अनुसरुन व नगररचना आणि मुल्य निर्धारण विभाग ठाणे शाखा यांचे कडील जा.क्र.सुधा/ बांप/ मौ.शहापूर ता.शहापूर / स.नं.६२/८ भूखंड क्र. ८ व/स.नं.६९/२ /क/ ससंठाणे /६७८ दि. ०७ /०२/२०२४ रोजीचे शिफारस पत्र मधील शर्ती नाअधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये,इमारत क्र. १ स्टील्ट+१६ मजले रहिवास, इमारत क्र. २ स्टील्ट+७ मज़ले, बंगला १,२ तळ +१ मजले रहिवास ,क्लब हाऊस तळ+१ रहिवास एरीया निवासी वापरासाठी वाडे भिंतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी :-

१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

२. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व वाणिज्य वापरासाठी करावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

३. महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचेकडील दि.५ जानेवारी २०१७ चे अध्यादेश क्र.२ मधील लागू असलेल्या आदेशांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

४. स्थळदर्शक नकाशावर दर्शावल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी. या सामासिक अंतरात सेप्टिक टॅक चे बांधकाम करावयाचे झाल्यास, सदर सेप्टिक टैंक चा स्लॅब सभोवतालच्या फ्लोरींगशी एकपातळी असावा जेणेकरुन वाहतूक व्यवस्थेला बाधा होणार नाही. कोणत्याही बांधकामामुळे तळमजल्याची सामासिक अंतरे कमी होणार नाहीत याची दक्षता घ्यावी.

५. सेटबॅक नियमांच्या अंमलबजावणीसाठी मोकळी केलेली/ सोडण्यात आलेली जागा ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल.

६. ही बांधकाम परवानग/ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम किमान प्लिंथ लेव्हल पर्यंत पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

७. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपंचायतकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
८. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
९. भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.तसेच प्रकरणी प्रस्तावासोबत आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांवरुन जागेची मालकी निश्चित केलेली आहे, त्यामुळे जागेच्या मालकी हक्काबाबत वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता/ कु.मु.प.धारक/ जमिन मालक यांची राहील.
१०. कुलमुखत्यार पत्र धारक भाडेकरु/ गाळेधारक/ मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार/ विकासकर्ता यांचेवर राहील. लगतच्या विद्यमान इमारतीमधील सोसायटीचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे.
११. कुळ कायदयांची जमिन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची में घेतल्याशिवाय बांधकाम करु नये.
१२. प्रस्तावा सोबत सादर कलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, करारनामा, नोंदणी दस्त, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली असून ती बनावट किंवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास ही बांधकाम परवानगी संपुष्टात येईल.
१३. स.नं.६२/८ क्षेत्र २५५.०० चौ.मी., स.नं.६९/२/क क्षेत्र ३७००.०० चौ.मी एकूण क्षेत्र ३९५५.०० चौ.मी.जागे मध्ये मालकी अगर वहिवाट वैगेरे हक्काबाबत हरकत निर्माण झाल्यास त्या बाबतीतील सर्व जबाबदरी तुमचेवर राहील व जागा बिनशेती नसल्यास ती जागा बिनशेती करून घेणेची जबाबदारी आपली राहील.
१४. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
१५. जागेत जूने भाडेकरु असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरु यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत नगरपंचायत जबाबदार राहणार नाही.
१६. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच प्रचलीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/ वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यामुळे मंजूर बांधकाम परवानगीच्या विपरीत बांधकाम करण्यापूर्वी अथवा मंजूर परवानगीच्या अनुषंगाने बांधकामात फेरफार करण्यापूर्वी सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहील. १७. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे. जोत्यापर्यत बांधकाम झाल्यानंतर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र नगरपंचायतीस सादर करण्यात यावे.
१८. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे व ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनीव्यतिरिक्त इतर जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
१९. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी. डीझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या स्थापत्य विशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेवर राहील.
२०. सांडपाण्याचे व पागोळयाचे पाणी नगरपंचायतीच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपंचायत अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल.
२१. सदर प्रकल्पातील घनकचऱ्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था विकासकांनी/ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहील. घनकचरा व्यवस्थापनासाठी ओला कचरा/ सुका कचरा स्वतंत्रपणे ठेवण्याची. त्याचा साठा व प्रक्रीया करण्याची व त्याकरीता संयंत्र उभारण्याची जबाबदारी विकासकाची/ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहील.
२२. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व मलनिःसारण नलिका भविष्य काळात जवळच्या मलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपंचायत अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. २३. उक्त जमीनीवर विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेत अनावश्यक बदल करु नये व सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये. २४.बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपंचायतीच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.
२५. नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीप्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहील.

२६. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे. तसेच अशा विद्युतवाहिनीपासून सुरक्षित अंतर ठेवले जाईल याची खबरदारी घेण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील.

२७. वरील भूखंडास ५०० चौ.मी. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा पुनर्वापर करणेसाठी रेन वॉटर हार्वेस्टींग (Rain water harvesting) ची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला सादर करतेवेळी सदर योजना राबिल्या बाबत त्याचे फोटो व ज्या अभिकर्ता (ऐजन्सी) मार्फत ही योजना तयार करण्यात आली आहे त्यांचेकडील, योजना सुस्थीतीत असलेबाबत प्रमाणपत्र जोडावे त्याशिवाय बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही याची नोंद घ्यावी. सदर यंत्रणा भविष्यात निष्क्रीय किंवा निकामी झाल्यास, इमारतीच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.१०००/- प्रतीवर्ष प्रमाणे दंड होऊ शकतो.

२८. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी. लिफ्टच्या सुरक्षिततेच्या संदर्भात संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घ्यावी. तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षीततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी, तसेच लिफ्ट ला पॉवर बॅक अप असावा.

२९. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहीत पध्दतीने परवाना प्राप्त करुन त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.

३०. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश विटा व फ्लाय अंश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहील. याबाबत वास्तुविशारदचे प्रमाणपत्र सादर न केल्यास इमारतीत भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.

३१. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपंचायतीवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपंचायत हमी घेणार नाही. तसेच बांधकाम करण्यासाठी पिण्याचे पाणी अजिबात वापरु नये.

३२.बांधकाम पुर्णतेचा दाखला/ वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्यामार्फत विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपेंडिक्स-एच मध्ये आवेदकाने पूर्ण झालेल्या बांधकामाच्या पाच प्रतीसह व इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा. वापर प्रमाणपत्राशिवाय इमारतीचा वापर सुरु केल्यास संपूर्ण इमारत अनाधिकृत ठरविली जाईल.

३३. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरीयल) नगरपंचायत सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

३४. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर १% उपकर नगरपंचायतीमार्फत भरणे आपणांस बंधनकारक आहे. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३५. सदर इमारतीसाठी आवश्यकता असल्यास अग्निशमन विभाग यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे.

३६. स्टील्टची कमाल उंची नियमानुसार असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करु नये.

३७. बांधकाम नकाशात खिडकीबाहेर! बाल्कनीलगत दाखविलेले आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन/ कॉर्निस इलेवेशनल प्रोजेक्शन हे कोणत्याही परिस्थितीत रेलिंग किंवा पॅरापेट बॉल ने बंदिस्त करु नये अथवा वापरात आणण्यायोग्य करु नये. अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही व सदरचे क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रात गणले जाईल.

३८.कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/ विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम करतांना कामगारांच्या व लगतच्या वहीवाटदारांच्या सुरक्षिततेची पूर्ण जबाबदारी संबंधित विकासक यांची राहील.

३९.सदर बांधकाम परवानगी शासकीय मोजणी करुन घेणेचा अटी शर्तीवर देण्यात येत आहे.

४०.इमारतीचे बांधकाम क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा अधीक होत असल्यास, आपणास पर्यावरण विभागाकडील नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील.

४१.इमारतीची उंची २४ मीटर पेक्षा जास्त असल्यास, अथवा ५०० चौ.मी पेक्षा अधिक चटई क्षेत्र एका मजल्याचे असल्यास अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील. तसेच इमारतीची उंची १५ ते २४ मी. असल्यास, लिफ्ट करीता अग्निशमन विभागाचा नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहील.

४२.सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून व शुध्दीकरण करुन पाण्याचा पुनर्वापर प्रकल्प करणे बंधनकारक राहील..
गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत व भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरुपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

४३.इमारतीचे बांधकाम करणाऱ्या कामगारांसाठी स्वच्छतागृहाची (Toilet) व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील. कामगारांनी आजूबाजूचा परीसर अस्वच्छ केल्यास, इमारतीच्या बांधकामाविरुध्द कार्यवाही करण्याचे अधिकार नगरपरिषदेस असतील.

वाळू, सिमेंट यांना आच्छादित ठेवणे, [illegible] भूखंडावर ट्रकच्या आवागमनाने होणारी धूळ नियंत्रणात ठेवण्याचे दृष्टीने, आत व बाहेर जाणाऱ्या गेट वर पाणी फवारण्याची व्यवस्था करणे, बांधकाम भूखंडावर ये-जा करणाऱ्या वाहनांच्या चाकांवर पाणी फवारणी व्यवस्था करणे इ. बाबी आवश्यक आहेत.

याप्रमाणे नियम न पाळल्यास बांधकाम परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरु शकते.

४५.इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.

४६.मंजूर नकाशामध्ये दर्शविलेले सामासिक अंतर नगरपंचायतीस रस्ते रुंदीकरणाकरीता अथवा इतर कोणत्याही कारणास्तव आवश्यक असल्यास नगरपंचायत कोणतीही पूर्वसूचना दिल्याशिवाय ते क्षेत्र ताब्यात घेऊ शकते व तदनंतर जमिनमालकाचा त्या क्षेत्रावर अधिकार रहाणार नाही.

४७.जागेवर परवानगीनुसार हद्दनिश्चित झाल्यानंतरच बांधकाम करावे व पक्क्या स्वरुपाची संरक्षण भिंत उभारण्यात यावी. तसेच संरक्षण भिंत उभारल्याशिवाय जागेवर बांधकाम सुरु करू नये. हद्दी विषयी काही वाद उद्भवल्यास बांधकाम परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार नगरपंचायतीला असतील.

13/02

सहाय्यक नगर रचनाकार
शहापूर नगरपंचायत,शहापूर

नगरपंचायत शहापूर ★

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
शहापूर नगरपंचायत,शहापूर

प्रत.
मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सविनय सादर.