कार्यालय नगर परिषद, वानाडोंगरी

तह. - हिंगणा, जिल्हा – नागपूर

जा. क्र. न.प.वा./बांध./मंजूरी/१८०७

दिनांक :- २१/५ /२०१८

प्रति,

मे. टेक्नोसिल कन्स्ट. कंपनी तर्फे प्रो. श्री निलेश गोविंद हरकरे

नागपूर.

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगर पालिका, नगर पंचायत आणि औद्योगिक वसाहत अधिनियम, १९६५ चे कलम १८९ अन्वये भूविकास/बांधकाम परवानगी मंजूर करणेबाबत शुल्क जमा करणे बाबत.

संदर्भ :- आपले दि. ०२/०५/२०१८ चे अर्ज क्र. १०८७.

आपले संदर्भित अर्जाचे अनुषंगाने कळविण्यात येते की, आपण संदर्भीय अर्जान्वये सादर केलेला मौजा वानाडोंगरी, प. ह. क्र. ४६ येथील गट क्र. ३१६ मधील भूखंड क्र. १९, आराजी – ११५१.५०० चौ. मी. वरील प्रस्तावित बहुमजली इमारत बांधकाम मंजुरीचा प्रस्ताव मंजूर करण्यांत येत आहे. बांधकाम मंजुरीबाबत खालील दर्शविलेल्या प्रमाणे शुल्काचा भरणा रोख रक्कम / धनादेश / डी. डी. द्वारे नगर परिषदेमध्ये ३० दिवसाचे आंत करावा व बांधकाम परवानगी प्राप्त करून घ्यावी. अन्यथा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ अंतर्गत कार्यवाही करण्यांत येईल. याची नोंद घ्यावी. शुल्काचे मागणीपत्र खालीलप्रमाणे आहे.

भागणी पत्रक -----

अ. क्र.	विवरण	रक्कम रुपये
मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ अन्वये केलेल्या मुंबई मुद्रांक नियम १९९५ अन्वये तयार केलेल्या वार्षिक मुल्यदर तक्त्यातील दरानुसार आकारावयाचे शुल्क		
१	जमीन विकास शुल्क (बाजार मूल्य दराचे ०.५ %) ११५१.५०० x ९३००.०० x ०.००५ = ५३,५४५.००	५३,५४५.००
२	बांधकाम विकास शुल्क (बाजार मूल्य दराचे २ %) ११५१.५०० x ९३००.०० x ०.०२ = २,१४,१७९.००	२,१४,१७९.००

३	बांधकाम उपकर (महाराष्ट्र शासनाचे उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाचे इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार नियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम १९९६ तसेच इमारत व इतर बांधकाम कामगार उपकर नियम १९९८ अंतर्गत उपकार वसुली बाबत शासन निर्णय क्र. बीसीए-२००९ / प्र. क्र. १०८ / कामगार-७अ दि. १७ जुन २०१० अन्वये व नगर परिषदेचे विशेष सभा दि. २०/१०/२०१६ चे ठराव क्र. १७ (नियमित बांधकाम व अभिन्यास करिता) व ठराव क्र. १८ (गुंठेवारी बांधकाम / अभिन्यास करिता) अन्वये वानाडोंगरी नगर परिषद हद्दीतील प्रचलित बांधकाम दरानुसार १%) ११५१.५०० x ९३००.०० x ०.०१ = १,०७,०९०.००	१,०७,०९०.००
४	प्रिमियम शुल्क (बाजार मूल्य दराचे ४०%) २२९.७७१ x ९३००.०० x ०.४० = ८,५४,७४८.००	८,५४,७४८.००
५	बंदिस्त बाल्कनी शुल्क (बाजार मूल्य दराचे १०%) १४२.०० x ९३००.०० x ०.१० = १,३२,०६०.००	१,३२,०६०.००
६	आल्टरनेट टेरेस (बाजार मूल्य दराचे ४०%) १२७.६४६ x ९३००.०० x ०.४० = ४,७४,८४३.००	४,७४,८४३.००
७	सुरक्षा ठेव – १७१२.७४१ x १०.७६४ = १८,४३६..०० चौ. फुटा करीता रु. ६/- प्रती चौ. फुट प्रमाणे	१,१०,६१६.००
८	तांत्रिक तपासणी शुल्क रु. २/- प्रा. चौ. मी. प्रमाणे १७१२.७४१ x २.०० =३,४२५.०० - २,७६२.०० = ६६३.००	६६३.००
	एकूण शुल्क	१९,४७,७४४.००

(एकूण शुल्क अक्षरी रुपये एकोणवीस लक्ष, सत्तेचाळीस हजार, सातशे चौरेचाळीस फक्त.)

प्रशासक,
नगर परिषद, वानाडोंगरी.

कार्यालय नगर परिषद, वानाडोंगरी

तह. - हिंगणा, जिल्हा – नागपूर

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती व औद्योगिक वसाहती अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये जोता पातळी (Plinth Level) पर्यंत बांधकाम परवाना मंजूरी.

बांधकाम परवाना मंजुरी (अधिकृत)

प्रती,

मे. टेक्नोसिल कन्स्ट. कंपनी तर्फे
प्रो. श्री निलेश गोविंद हरकरे
नागपूर.

विषय:- प्रस्तावित निवासी इमारत जोता पातळी पावेतो बांधकामास बांधकाम परवाना (अधिकृत) मंजुरी देण्याबाबत.

संदर्भ:- आपले दि. ०२/०५/२०१८ चे अर्ज क्र. १०८७.

आपण खालील नमूद केलेल्या भूखंडावर महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम १८९ अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ अन्वये विकास कार्य करण्यास्तव बांधकाम परवाना मिळण्यासाठी दि. ०२/०५/२०१८ रोजी केलेल्या अर्जास अनुसार आपण पावती क्र. १०१४, दि. २८/०५/२०१८ नुसार रु. १९,४४,७४४/- (रुपये एकोणवीस लक्ष चौरेचाळीस हजार सातशे चौरेचाळीस फक्त) व पावती क्र. १८८७, दि. ३१/०५/२०१८ नुसार रु. ३०००/- (रु. तीन हजार फक्त) असे एकूण रु. १९,४७,७४४/- (रुपये एकोणवीस लक्ष सत्तेचाळीस हजार सातशे चौरेचाळीस फक्त) चे केलेल्या रक्कमेचे भरणास अनुसरून खालील दिलेल्या शर्ती व अटीस पात्र राहून आणि या सोबतच्या बांधकाम नकाशावर दर्शविलेल्या प्रस्तावित बांधकामास पात्र राहून आपणास हे प्रारंभ प्रमाणपत्र म.प्रा.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार जोता पातळी (Plinth Level) पर्यंत बांधकाम करण्यास बांधकाम परवाना क्र. न.प.वा. /बांध.पर./ ७३९९ /२०१८, दि. ३१/०५/२०१८ नुसार देण्यात येत आहे.

बांधकाम तपशील :- निवासी वापरासाठी प्रस्तावित इमारत बांधकाम क्षेत्र – १७१२.७४१ चौ.मि.

बांधकामाच्या जागेचे वर्णन

मौजा	:- वानाडोंगरी.	त.सा.क्र.	:- ४६.
गट क्र.	:- ३१६.	भूखंड क्र.	:- १९.
मालमत्ता क्रमांक	:- १५३५४ .	वार्ड क्र.	:- ०२ .
भूखंड क्षेत्रफळ	:- ११५१.५०० चौ. मि. बांध. चे निव्वळ क्षेत्रफळ		:- ११५१.५०० चौ.मी
मजल्याची संख्या	:- ५ (तळ + चार मजले) प्रीमिनियम क्षेत्रफळ		:- २२९.७७१ चौ.मी.

एकूण बाल्कनी क्षेत्र :- २०३.८२४ चौ. मी. बंदिस्त बाल्कनी क्षेत्र :- १४२.००० चौ. मी.
खुले बाल्कनी क्षेत्र :- ६१.८२४ चौ. मी. आल्टरनेट टेरेस क्षेत्र :- १२७.६४६ चौ. मी.
एकूण बांधकाम क्षेत्र :- १७१२.७४१ चौ. मी. (प्रीमियम, बाल्कनी व टेरेस सह)
प्रस्तावित समास अंतरे :- समोरील बाजू – ४.९५० मी. समांतर बाजू :- ३.३५० मी. / ३.३५० मी.
मागील बाजू :- ३.९८६ मी. इमारतीची प्रस्तावित उंची :- १४.७०० मी.
परवाना धारक अभियन्ताचे नाव :- आर्की. प्रशांत सातपुते, अनुज्ञप्ती क्र. ४९१ ना. सु. प्र.
डिझाईन सेल, आर्किटेक्ट एंड इन्टीरिअर डीझाइनर.

अटी व शर्ती :-

१. निवासी प्रयोजनार्थ प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम मंजुर नकाशात प्रस्तावित केलेल्या नुसारच असावे.

२. भूखंडामध्ये मंजूर नकाशानुसार प्रस्तावित केलेले समास अंतर चारही बाजूला सोडूनच जोत्याचे बांधकाम करावे. जोत्याची उंची जमीन पातळी पासूनवर मंजूर नकाश्याप्रमाणे राखणे आवश्यक राहील.

३. जोता लेवलचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्क. यांचा तपशील अहवाल **APPENDIX ' F '** चे नमुन्यात सादर करणे आवश्यक राहील. त्यानंतर प्रत्यक्ष मौका पाहणी करून मंजूर नकाश्यानुसार जोत्याचे बांधकाम झालेले असल्यास, त्यावरील उर्वरित बांधकाम करण्यास अंतिम मंजूरी देण्यात येईल. मंजूर नकाश्यानुसार जोत्याचे बांधकाम झालेले नसल्यास त्यावरील पुढील बांधकामास मंजूरी मिळणार नाही व केलेले बांधकाम अवैध ठरवून कायदेशीर फौजदारी कार्यवाही करण्यात येईल.

४. बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेले मालकी हक्क व इतर कागदपत्राच्या आधारावर सदर परवानगी देण्यात आली आहे, त्यात काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभुल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल, तसेच याबाबत परवानगी धारकास जबाबदार धरून भा.दं.वि. संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

५. बांधकाम परवानगी मंजुरी तारखेपासुन १(एक) वर्षाकरीता ग्राह्य राहील. मुदतीचे आत बांधकाम सुरु करणे शक्य नसल्यास मुदतीच्या आत १ महिन्यापूर्वी अर्ज करून मुदतवाढ प्राप्त करुन घेता येईल, परंतु अशी मुदतवाढ फक्त दोनच वेळाच मिळू शकेल.

६. बांधकाम साहित्य रस्ते, सार्वजनिक उपयोगाच्या व रहदारीच्या जागेवर ठेवता येणार नाही, तसे केल्यास पूर्व सुचना न देता हटविण्यात येईल किंवा रस्त्यावरील बांधकाम साहित्य जप्त करण्यात येईल व जप्त केलेले साहित्य परत मिळणार नाही.

७. मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे बंधनकारक आहे. बांधकाम परवानगीचे विपरीत बांधकाम केल्यास केलेले बांधकाम महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर अधिनियम १९६६ चे कलम ५२,५३,व ५४ अन्वये केलेले बांधकाम अवैध समजुन पाडून टाकण्यात येईल व फौजदारी गुन्हा दाखल करणे, तसेच महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक वसाहती अधिनियम १९६५ नुसार दंडात्मक कर आकारणी करण्याची कारवाई करण्यात येईल.

८. आपले प्रस्तावित इमारतीचे सांडपाणी स्वखर्चाने नगरपरिषदेचे सार्वजनिक गटारापर्यंत सोडण्याची जबाबदारी आपली राहील.

९. पावसाचे पाणी संचय करण्याकरीता आवश्यक उपाययोजना (रेनवाटर हार्वेस्टिंग) करणे बंधनकारक आहे.

१०.बांधकाम करतेवेळी शेजाऱ्याचे अथवा न.प.मालमत्तेचे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहील अन्यथा स्वखर्चाने भरपाई करावी लागेल.

११.बांधकाम करते वेळी कमीत कमी २ वृक्ष लावणे आपणावर बंधनकारक आहे.

१२.बांधकाम हाती घेण्यापुर्वी अधिकृत वास्तुतद्याकडून Structural Design तयार करवून घ्यावे व त्याची एक प्रत न.प. कार्यालयात सादर करावी.

१३.न.प.चे पूर्वे मंजुरी शिवाय प्रस्तावित बांधकाम मध्ये फेरफार करता येणार नाही, फेरफार करावयाचे असल्यास सुधारित नकाशा मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहे.

१४.ईमारतीचे डिजाइन भारतीय मानक ब्युरो ने भूकंप रोधक बांधकामाचे संदर्भात विहित केलेल्या तरतुदीनुसार असावे, भविष्यात कोणतीही दुर्घटना/ नैसगिक आपत्ती आल्यास होणाऱ्या नुकसानीस घरमालक स्व:ता जबाबदार राहील.

१५.बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर, बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्क. यांचा तपशील अहवालासह पूर्णत्व प्रमाणपत्र **APPENDIX ' H '** चे नमुन्यात नगर परिषदेला सादर करून, नगर परिषदेकडून **APPENDIX ' I '** नुसार " भोगवट प्रमाणपत्र " प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहील त्याशिवाय नळ कनेक्शन आणि विद्यूत कनेक्शन करीता " नाहरकत प्रमाणपत्र " दिल्या जाणार नाही.

१६.महाराष्ट्र आग प्रतिबंध व जीवन संरक्षण उपाययोजना अधिनियम २००६ अन्वये लागू करावयाचे उपाययोजना नुसार आवश्यक सोय उभारून अधिनियमातील कलम ३(३), कलम ४(१) नुसार प्रमाणपत्र सादर केल्याशिवाय ईमारतीचे भोगवटा/वापर करता येणार नाही.

१७.बांधकाम सुरु असतांना अनुक्रमांक २, ३, ८, ९, १२, व १५ नुसार केलेल्या कार्यवाही नंतर नगर परिषदेला सूचित केल्यानंतर नगर परिषदेचे जबाबदार अधिकारी / कर्मचारी जेव्हा जेव्हा बांधकामास भेट देतील तेव्हा तेव्हा वरील प्रमाणे होत असलेल्या बांधकामाची नोंदवही ठेवून तशी नोंद घ्यावी आणि त्यांनी दिलेल्या सूचनेनुसार पुढील भांधाकाम करणे बंधनकारक राहील.

१८.शासनाचे आदेशानुसार बांधकाम करतांना फ्लाय एश विटांचा वापर करण्यांत यावा.

१९.नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टी.पी.बी.-४३१२/यु.आर आर २५९/नवी-११ दिनाक १० जानेवारी २०१२ अनन्वे इमारत व बांधकाम व्यवसायातील कामगार यांचे संदर्भीय कामगार विभागाने निर्गमित केलेले नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश याची पूर्तता करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी घर मालकाची आहे. त्यात अनियमितता दिसल्यास होणाऱ्या कार्यवाहीस घरमालक स्व:ता जबाबदार राहील.

२०.महाराष्ट्र शासनाचे उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाचे शासन निर्णय क्र. अपाऊ – २००७ / प्र. क्र. – ५९० / ऊर्जा – ७, दि. ११/०९/२००७ नुसार सौर ऊर्जेवरील गरम पाण्याचे स्वतंत्र संच स्वखर्चाने लावून घेण्याचे नगर परिषद क्षेत्रातील नागरिकांना बंधनकारक केले आहे. त्यानुसार अंमलबजावणी करण्यात यावी.

२१.मंजूर नकाशात ईमारतीचा वापर ज्या प्रयोजनासाठी दर्शिविला आहे त्याच प्रयोजनासाठी ईमारतीचा वापर करावा अन्य प्रयोजनासाठी पूर्व परवानगी शिवाय वापर/बदल केल्यास संपूर्ण बांधकाम महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती औद्योगिक वसाहती अधिनियम, १९६५ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार कार्यवाहीस पात्र समजण्यात येईल.

वरील अटींचे पालन न केल्याचे दिसून आल्यास, केलेले बांधकाम अवैध समजण्यांत येईल व आपणास दिलेली इमारत बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल. सर्व अटीचे पालन करण्याचे अटीवर/शर्तीवर आपणास इमारत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यात येत आहे.

येणेप्रमाणे परवाना दिला असे,

बांधकाम परवाना क्र :- बांधकाम परवाना क्र.- न.प.वा. /बांध.पर./१३२९/२०१८

दिनांक :- ३१ /०५ /२०१८

सहपत्र :- मंजूर बांधकाम नकाशा प्रत एक.

प्रशासक,
नगर परिषद, वानाडोंगरी

प्रत -- माहिती व कार्यवाही करीता सहपत्रासह --

१. कनिष्ठ अभियंता , बांधकाम विभाग, नगर परिषद, वानाडोंगरी, उपरोक्त दिलेल्या प्रस्तावित इमारत बांधकाम मंजूरी नुसार सक्षम वास्तुतद्य/अभियंताचे देखरेखी खाली भारतीय मानक संस्थेने विहित केलेल्या तरतुदी नुसार इमारत बांधकाम होत असल्याबाबत संबंधित भूखंड धारकाने सूचित केल्यास भेट देवून खात्री करून घ्यावी. भारतीय मानक संस्थेने विहित केलेल्या तरतुदी नुसार इमारत बांधकाम होत नसल्यास संबंधित बांधकाम बंद करून भारतीय मानक संस्थेने विहित केलेल्या तरतुदी नुसार इमारत बांधकाम करण्यास संबंधितांना सूचित करावे.

२. मुख्य कर निर्धारण अधिकारी, कर विभाग, नगर परिषद, वानाडोंगरी, नविन बांधकाम पूर्ण होताच, बांधा- --कामाची प्रत्यक्ष तपासणी करून नोंद घ्यावी व नियमानुसार कर आकारणी करण्यांत यावी. तसे करून संबधितांना कर मागणी पत्रक देण्यात यावे.

प्रशासक,
नगर परिषद, वानाडोंगरी