कार्यालय नगर पंचायत बेसा-पिपळा

ता. नागपूर , जि. नागपुर

email:-npbesapipla@gmail.com

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती व औद्योगिक वसाहती अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये **बांधकाम परवाना**

जा.क्र. न.प.बे.पि. /सुधाबांध.पर./ ५००

दिनांक - २५/०४/२०२५

बांधकाम परवाना मंजुरी

प्रती,

लक्झोरा इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि.
रा. ३०५, स्वामी आक्रेड, देना बॅंक च्या वर,
डब्लुएचसी रोड, धरमपेठ, नागपूर.

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम १८९ अन्वये प्रस्तावित बांधकामास सुधारित मंजुरी प्रदान करणेबाबत.

मौजा–पिपळा, प.ह.क्र. ३८, खसरा क्र. ४८/२, ५०, ५१, ५६/२, ६३/१, ६३/२, ६४/१, ६४/२, ६५/१, ६५/२, ६५/४. ६५/५, ६६/१, ६६/२, ६८, ६९, ७०, ७१, ७३/१, ७३/२, ७४, ७५/१, ७५/३, ७५/४, ७६, ७७, ७८, ७९, ८०/१, ८०/२, ८०/३, ८१/१, ८१/२, ८१-२/१, ८१-२/२, ८१-२/३, ८१-२/४, ८१-२/५, ८१-२/६, ८२, ८३, ८४/१, ८४/२, ८५/१, ८५/२, ८५/३, ८६-A, ८६-B/१/१, ८६-B/१/२, ८६-B/२, ८७, ८८-२, ३, ४, ९०/१, ९०/२, ९१, ९२, ९३, ९४, ९५/A, ९५/B, ९६/१, ९६/२, ९६/३,१, ९६/४, ९७/१, ९७/२, ९७/३, ९८, ९९/१, ९९/२, १००/२, १०१/१, १०१/२, १०२, १०३, १०४/१, १०४/२, १०४/३, १०५/१, १०५/२, १०६/१, १०६/२, १०७, १०८/१, १०८/२, १०८/३, १०९/३, ११०/१ (११०/४ नवीन), ११०/२ (११०/५ नवीन) मधील R.3.6 (BUILDING NO 13 and14) आरजी ९२८२.६३९ चौ.मी.

संदर्भ:- १. या कार्यालयाचे मागणी पत्र जा. क्र. १९२०, दिनांक- २५/०९/२०२४.

२. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नागपूर महानगर पालिका यांचे तात्पुरते अग्निशमन ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र MFS/NMC/FES/065/2025 दिनांक २१/०४/२०२५

३. मा. जिल्हाधिकारी यांचे बांधकाम परवानगी पत्र क्रं रा.म.क्रं. २३९/NAP-३४/२०१९-२० दिनांक ०८/०७/२०२०

आपण खालील भूखंडामध्ये 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 अन्वये विकास कार्य करण्यास्तव मौजा–पिपळा, प.ह.क्र. ३८, खसरा क्र. ४८/२, ५०, ५१, ५६/२, ६३/१, ६३/२, ६४/१, ६४/२, ६५/१, ६५/२, ६५/४. ६५/५, ६६/१, ६६/२, ६८, ६९, ७०, ७१, ७३/१, ७३/२, ७४, ७५/१, ७५/३, ७५/४, ७६, ७७, ७८, ७९, ८०/१, ८०/२, ८०/३, ८१/१, ८१/२, ८१-२/१, ८१-२/२, ८१-२/३, ८१-२/४, ८१-२/५, ८१-२/६, ८२, ८३, ८४/१, ८४/२, ८५/१, ८५/२, ८५/३, ८६-A, ८६-B/१/१, ८६-B/१/२, ८६-B/२, ८७, ८८-२, ३, ४, ९०/१, ९०/२, ९१, ९२, ९३, ९४, ९५/A, ९५/B, ९६/१, ९६/२, ९६/३,१, ९६/४, ९७/१, ९७/२, ९७/३, ९८,

९९/१, ९९/२, १००/२, १०१/१, १०१/२, १०२, १०३, १०४/१, १०४/२, १०४/३, १०५/१, १०५/२, १०६/१, १०६/२, १०७, १०८/१, १०८/२, १०८/३, १०९/३, ११०/१ (११०/४ नवीन), ११०/२ (११०/५ नवीन) मधील R.3.6 (BUILDING NO 13 व 14) आरजी ९२८२.६३९ चौ.मी. जागेवर सुधारित बांधकामास परवाना मिळण्यासाठी संदर्भ १ चे अर्जा अन्वये केलेल्या आवेदणाला अनुसरुन व नगर पंचायत बेसा-पिपळा पावती क्र. ११४३२, दिनांक २४/०२/२०२५ नुसार रु. ८३,०५,४०५/- व पावती क्र. १२४०९, दिनांक १०/०३/२०२५ नुसार रु. ५,६०,६१५/-चे केलेल्या भरणास अनुसरून खालील दिलेल्या शर्ती व अटीस पात्र राहून सोबतच्या बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या नुसार पात्र राहून आपणास हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ नुसार **बांधकाम परवाना** देण्यात येत आहे.

बांधकाम तपशील :-

प्राप्त बांधकाम नकाश्यानुसार ..... या पूर्वी मंजूर क्षेत्र प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र

भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ ... ९२८२.६३९ चौ. मी. १५,२४४.०१ चौ. मी. ७९४५.३८ चौ. मी

तपशील	इमारत क्र १३		इमारत क्र १४	
	मंजूर बांधकाम	प्रस्तावित बांधकाम	मंजूर बांधकाम	प्रस्तावित बांधकाम
तळ मजला	५८६.२६४	१४०.४०६	५८६.२६४	२६.४७६
पहिला मजला	६४२.१५३	१११.५२७	६४२.१५३	६.५३७
दुसरा मजला	६४२.१५३	१११.५२७	६४२.१५३	६.५३७
तिसरा मजला	६४२.१५३	१११.५२७	६४२.१५३	६.५३७
चौथा मजला	६४२.१५३	१११.५२७	६४२.१५३	६.५३७
पाचवा मजला	६४२.१५३	१११.५२७	६४२.१५३	६.५३७
सहावा मजला	६४२.१५३	१११.५२७	६४२.१५३	६.५३७
सातवा मजला	६४२.१५३	१११.५२७	६४२.१५३	६.५३७
आठवा मजला	---	७२२.९०	----	६१९.६७
नऊवा मजला	---	७५३.६८	----	६४८.६९
दहावा मजला	---	७५३.६८	----	६४८.६९
एकरावा मजला	---	७५३.६८	---	६४८.६९
बारावा मजला	---	७५३.६८	----	६४८.६९
एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		४६५८.७१५		३२८६.६६५

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र-- ७९४५.३८ चौ. मी.

- प्रस्तावीत पार्किंग क्षेत्र – १९६ कार ७७७ दुचाकी ३९२ सायकल

- **वास्तुविशारद यांचे नाव – Ar. Sachin K. Kukade** (CA/2007/39385)

समास अंतरे (टेबल क्र. ६-डी मधील अनु. ५ व ६.२.३. बि नुसार एच/५ नुसार) – संलग्न नकाशा मध्ये दर्शवल्या प्रमाणे.

अटी व शर्ती :-

१. आपण या कार्यालयात दाखल केलेल्या क्षतिपूर्तीनुसार आपणास मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करणे सदर परवानगी मिळाल्यायापासून १ वर्षाच्या आत करणे अनिवार्य राहील.
२. **इमारत वापरा करीता** इमारतीचे बांधकाम मंजुर नकाशात दर्शविल्यानुसार असावे.
३. भूखंडामध्ये मंजूर नकाशानुसार प्रस्तावित केलेले समास अंतर चारही बाजूला सोडूनच **जोत्याचे बांधकाम करावे.** जोत्याची उंची जमीन पातळी पासूनवर मंजूर नकाश्याप्रमाणे राखणे आवश्यक राहील.
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 ध्दारकास 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 वर प्रक्रीया करूण स्वखर्चाने नगर पंचायतचे सार्वजनिक गटारापर्यंत सोडण्याची जवाबदारी आपली राहील.
९. आपल्या प्रस्तावित इमारत बांधकामातून तयार होणाऱ्या बांधकाम डेबरिस चे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जवाबदारी अर्जदार यांची राहील.
१०. इमारतीत तयार होणाऱ्या घनकचऱ्याचे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जवाबदारी अर्जदार यांची राहील.
११. पावसाचे पाणी संचय करण्याकरीता आवश्यक उपाययोजना (रेनवाटर हार्वेस्टिंग) करणे बंधनकारक आहे.
१२. बांधकाम करतेवेळी शेजाऱ्याचे अथवा न.प.मालमत्तेचे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहील अन्यथा स्वखर्चाने भरपाई करावी लागेल.
१३. बांधकाम करते वेळी कमीत कमी २ वृक्ष प्रती भूखंड लावणे आपणावर बंधनकारक आहे.
१४. बांधकाम हाती घेण्यापुर्वी अधिकृत अभियंता Structural Design तयार करवून घ्यावे व त्याची एक प्रत न.प. कार्यालयात सादर करावी.
१५. नगर पंचायतचे पुर्व मंजुरी शिवाय प्रस्तावित बांधकाम मध्ये फेरफार करता येणार नाही, फेरफार करावयाचे असल्यास सुधारित नकाशा मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहे.

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

१७. बांधकाम सुरु असतांना नगर पंचायतला सूचित केल्यानंतर नगर पंचायतचे 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 बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

१८. बांधकाम वेळेस कोणताही अपघात, वित्तहानी, प्राणहाणी झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी विकासक/आपली राहील न. प. जबाबदार राहणार नाही.

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

२०. 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 जवाबदारी घर मालकाची आहे. त्यात अनियमितता दिसल्यास होणाऱ्या कार्यवाहीस घरमालक स्व:ता जवाबदार राहील.

२१. 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.

२२. 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 नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार कार्यवाहीस पात्र समजाण्यात येईल.

२३. सदर बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर APPENDIX-G नुसार भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणे आवश्यक राहील.

२४. बांधकांम मागणीपत्रात कोणती रक्कम अनावधाण ने कमी राहिल्यास सदर रक्कम वसुलण्यांचे अधिकार नगर पंचायत राखूण ठेवते.

२५. मा.जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे आदेश क्र. ०१/एम.आर.सी.-८१/{एम.आर.टी.पी./विशेष नगर वसाहत}/ २००८-२००९, दिनांक ११/०८/२०१७ मधील सर्व अटी व शर्थी अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील.

२६. संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांची अधिसूचना क्र.जा.क्र.प्रा.यो.नागपूर/मौ.-पिपळा/ए.न.व.प्र. /टिपीव्ही-२/३०२४, दिनांक २३/०६/२०२३ चे अधीन राहूण.

२७. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे पत्र दिनांक ०८/०९/२०२२ चे सर्व अटी व शर्थी चे अधीन राहूण.

२८. मा. जिल्हाधिकारी यांचे द्वारे निर्गमित बांधकाम परवाना पत्र क्रं रा.म.क्रं. २३९/NAP-३४/२०१९-२० दिनांक ०८/०७/२०२० मधील अनु क्रं ६ वर नमूद R-3.6 ची बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येत आहे.

२९. मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नागपूर महानगर पालिका यांचे तात्पुरते अग्निशमन ना-हरकत प्रमाणपत्र क्रं MFS/NMC/FES/065/2025 दिनांक २१/०४/२०२५ मधील सर्व अटी व शर्थी अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील.

३०. बँक ऑफ बडोदा यांचे दिनांक ०९/०१/२०२३ चे ना-हरकत चे अधीन राहूण.

३१. पर्यावरण विभागाचे ना-हरकत दिनांक १५/०४/२००९ व सुधारित ना-हरकत दिनांक १०/१०/२०१९ चे अधीन राहूण.

३२. SEIAA FILE NO – SIA/MH/INFRA2/474794/2024 दिनांक ०९/१२/२०२४ मधील सर्व अटी व शर्थी अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील.

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,

सहपत्र:- मंजूर बांधकाम नकाशा प्रत एक.

प्रशासक तथा मुख्याधिकारी
नगर पंचायत, बेसा-पिपळा

१. मुख्य कर निर्धारण अधिकारी, कर विभाग, नगर पंचायत बेसा-पिपळा नविन बांधकाम पूर्ण होताच व बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यानानंतर बांधाकामाची प्रत्यक्ष तपासणी करून नोंद घ्यावी व नियमानुसार कर आकारणी करण्यांत यावी. तसे करून संबधितांना कर मागणी पत्रक देण्यात यावे.
२. नगर अभियंता, बांधकाम विभाग यांनी वेळोवेळी बांधाकामाची प्रत्यक्ष तपासणी करून नोंद घ्यावी व तसेच बांधकामात कोणत्याही प्रकारची अनियएक्सएक्समितता आढळल्यास तत्काळ प्रशासक व नगर रचना विभागास कळवावे.

— २१ —

प्रशासक तथा मुख्याधिकारी
नगर पंचायत, बेसा-पिपळा

नगर पंचायत बेसा-पिपळा जि.नागपूर