1

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

कार्यालय नगर परिषद, भंडारा.

दू. क्रं. (०७१८४) २५५०९३
Email:bhandaranagarpalika@gmail.com

जा.क्र./न.प.भं./का.वि./न.र./बांधप/ ४७७१ /२०२२; दि. 2 /12/२०२२

बांधकाम परवानगी (सुधारित)

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम-१९६६ च्या कलम ४४/४५ अंतर्गत)

प्रति,

श्रीमती संध्या विरेन्द्र सिंग
रा. तकिया वार्ड, भंडारा,
तह. भंडारा, जि. भंडारा.

विषय :- महाराष्ट्र प्रा.नि.व न.र. अधिनियम-१९६६ च्या कलम ४४/४५ अनुसार मौजे –भंडारा खास, तालुका- भंडारा जि.- भंडारा येथील गट क्र.:- ११३१, भूखंड क्र. १ व ४० क्षेत्रफळ ४१२.६३ चौ. मी. मधील भूखंडावर **वाणिज्य + रहिवास (मिक्स्ड)** प्रयोजनार्थ इमारत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ:-(१) आपला दि. २८/०३/२०२२ (क्र. १२१९) रोजीचा बांधकाम परवानगी चा अर्ज व प्रस्ताव
(२) या कार्यालयातून प्राप्त बांधकाम परवानगी जा.क्र./नपभं/का.वि./न.र./बांधप/१३७०/२०२२ दि. १९/०४/२०२२
(३) आपला दि. १५/११/२०२२ रोजीचा सुधारित बांधकाम परवानगी चा अर्ज व प्रस्ताव

भूखंड क्र.	भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी.)	सुधारित नवीन बांधकामाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी.)	बांधकामाचे एकूण क्षेत्रफळ (चौ. मी.)
१ व ४०	४१२.६३	१२८.६७ (तळ मजला -वाणिज्य वापर) १९९.२८ (प्रथम मजला - वाणिज्य वापर) १९९.२८ (दूसरा मजला - वाणिज्य वापर) १९९.२८ (तिसरा मजला - वाणिज्य वापर) १९९.२८ (चौथा मजला - वाणिज्य वापर) ११३.८४(पाचवा मजला – रहिवास वापर)	**१०३९.६३**

भूखंडावर **वाणिज्य** प्रयोजनार्थ बांधकाम प्रस्ताव नियोजन प्राधिकरणकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून महाराष्ट्र प्रा.नि.व न.र. अधिनियम, १९६६ च्या **कलम ४५** अन्वये उक्त प्रस्तावास **विकास (बांधकाम) परवानगी** व **प्रारंभ** प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

परिशिष्ट 'अ'

01/12/2022

श्रीमती संध्या विरेन्द्र सिंग
भूखंड क्र. १,४०, गट क्र. ११३१
भूखंडाचे क्षेत्रफळ:- ४१२.६३ चौ. मी.
बांधकामाचे एकूण क्षेत्रफळ:- १०३९.६३ चौ. मी.

१. शासनाने मंजूर केलेली वि. यो. एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नगर परिषद हद्दीतील क्षेत्रासाठी लागू आहे.

२. **मंजूर नकाशा प्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील व सामासिक अंतर व पार्किंग ची जागा सोडूनच बांधकाम करणे बंधनकारक आहे.**

३. जुने बांधकाम पाडताना परिसरातील लोकांना, इमारतींना हानी होणार नाही याची दक्षता घ्यावी, पाडकाम हे सर्व सुरक्षा मानकांचे वापर करून करण्यात यावे, कोणत्याही प्रकारची हानी अथवा इजा झाल्यास ही बांधकाम परवानगी रद्द समजून आपणावर नियमांनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

४. सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधी पर्यंत बांधकाम सुरू करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम सुरू केल्याबाबत नियोजन प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविण्यात यावे. तद्नंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नूतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

५. बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी सदर जागेवर मंजुरीचा क्रमांक व दिनांक तसेच मंजुरीचा कालावधी व इमारत मालकाचे नाव याबाबतचे बोर्ड लावावे.

६. प्रस्तुत जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहील.

७. मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

८. रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशनुसार **रहिवास / औद्योगिक / वाणिज्य** या प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घ्यावी लागेल.

९. इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद /अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता / सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याच प्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रीकरण / उपविभागणी केलेला अद्ययावत ७/१२ उतारा / प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.

१०. इमारतीचे मंजूर नकाशनुसार जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहील.

११. नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्या सह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व विकास योजना रस्ते / रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेल्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

१२. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व ऊंची, मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असू नये.

१३. जागेतील / जागेलागतच्या नाल्याच्या / नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमीनीवरील विकास करताना जागेवरील भुपृष्ठ रचनेमध्ये अनधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अतीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांची राहील.

01/12/2022

श्रीमती संध्या विरेन्द्र सिंग
भूखंड क्र. १,४०, गट क्र. ११३१
भूखंडाचे क्षेत्रफळ:- ४१२.६३ चौ. मी.
बांधकामाचे एकूण क्षेत्रफळ:- १०३९.६३ चौ. मी.

१४. स्टिल्ट पार्किंग भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच नकाशामध्ये पार्किंग याठिकाणी दर्शविलेले क्षेत्र पार्किंग या कारणासाठीच वापरणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५. स्ट्रक्चरल अभियंता यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करनेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची राहील.

१६.प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमानकांचे पालन करणे अर्जदार / जमीनमालक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१७. अर्जदाराने प्रश्नाधीन भूखंड बिगरशेती कारणासाठी वापरणेस संबंधित महसूल अधिकारीकडून बिनशेती आदेश उपलब्ध करुन घेऊन घ्यावा लागेल. त्याशिवाय बांधकाम सुरु करु नये.

१८.इमारतीतील नळ फिटींगचे काम, सांडपाणी / पावसाचे पाणी यांची निर्गतीकरणाचे काम कोणत्याही महानगरपालिका किंवा नगरपालिका यांच्याकडे नोंदणीकृत प्लंबरकडून सूचनेप्रमाणे करुन घेणेचे आहे. सेप्टीक टॅकचे साईज स्टॅडर्डप्रमाणे असावेत. तसा दाखला सादर करणे आवश्यक राहील.

१९. ओला व सुका कचर्‍यकारिता सदर जागेत स्वतंत्र सोय करणे आवश्यक राहील.

२०. अर्जदारांवर ट्री प्रीझरवेशन अॅक्ट आणि त्यासंदर्भातील नियम बंधनकारक रहातील. तसेच विकास काम करताना, कोणत्याही प्रकाराची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच अर्जदाराने स्वदेशी प्रजातीची किमान खालीलप्रमाणे झाडे लावून त्यांचे संगोपन करणे आवश्यक आहे.

अ. इमारतीचे आवारात (भूखंडाच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. क्षेत्रास एक याप्रमाणे किंवा) किमान दोन तरी झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक आहे.

ब. ग्रुप हाऊसिंग योजना असल्यास प्रत्येक टेनामेंट मागे कमीत कमी दोन झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक आहे.

२१.प्रस्तूत परवानगी प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत भोगवटा प्रमाणपत्रा (Occupancy Certificate) करिता संबंधीत अभियंता / आर्किटेक्ट / पर्यवेक्षकांच्या (Completion Certificate) प्रमाणपत्रासह विहीत नमुन्यात लेखी अर्ज देऊन व लेखी परवानगी घेऊन तदनंतरच इमारत भोगवट्यास घेणेची आहे.

२२.प्रकरणासोबत प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे प्रस्तावाची छाननी करण्यात आली आहे. सबब प्रस्तावित जागेच्या / इमारतीच्या दर्शविलेल्या अर्जदार यांच्या जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत / हद्दीबाबत काही कायदेशीर बाबी उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वत: जबाबदार राहील आणि त्यांचे निराकरण अर्जदाराने परस्पर स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

२३. अर्जदाराच्या मालकीच्या / कब्ज्यात नसलेल्या जागेवर सदरहू परवानगीच्या आधारे विकास काम हाती घेता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम करताना दुस-याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व दुस-याच्या कायदेशीर हक्कास बाधा येणार नाही याची दक्षता घेतली पाहिजे.

२४. इमारतीकरिता जे बांधकाम साहित्य आणले जाईल त्याची शासनाने विहित केलेले शुल्क / परवाना फी / रॉयल्टी इत्यादी ज्या त्या वेळी संबंधित / महसूल कार्यालयात भरणा करणे आवश्यक राहील.

२५. इमारतीचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर अगर जागेत रहदारीस अडथळा न येता ठेवण्याचे आहे.

२६. संबंधित भुखंडावरील इमारतींचे बांधकाम करताना सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या प्रमाणकाप्रमाणे / भारतीय मानक ब्युरो (बी.आय.एस) यांच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणे, नोंदणीकृत एजन्सी कडून तयार केल्या पाहिजेत. तसेच भुकंप रोधन साहित्य / पध्दतीप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक असून, तसे केल्याबाबतचा

01/12/2022

श्रीमती संध्या विरेन्द्र सिंग
भूखंड क्र. १,४०, गट क्र. ११३१
भूखंडाचे क्षेत्रफळ:- ४१२.६३ चौ. मी.
बांधकामाचे एकूण क्षेत्रफळ:- १०३९.६३ चौ. मी.

दाखला स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्रा (Occupancy Certificate) करिता अर्ज करताना सादर करणे आवश्यक राहील.

२७. प्लॉटवरील बांधकाम लगत उच्च दाबाच्या विद्युत वहिनी असल्यास त्यापासुन नियमानुसार सुरक्षीत अंतर ठेवावे. तसेच विद्युत लाईन हटविल्याशिवाय बांधकाम करु नये.

२८. जमीनधारकाने सौरऊर्जा प्रणाली (सोलर हिटींग सिस्टीम) बसविणे आवश्यक राहील. तसेच वरील भूखंडावर जलसंवर्धन (रेन वॉटर हार्व्हेस्टिंग) प्रणाली विकसित करणे आवश्यक राहील.

२९. हा दाखला मुख्याधिकारी नगर परिषद, भंडारा किंवा सक्षम पोलीस अधिकारी यांनी पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे. अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल.

३०. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रीमियम शुल्क, विकास शुल्क, व कामगार उपकर ईत्यादी रकमेची बाकी उद्धवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील

३१. कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्तीचे भंग केल्याचे किंवा पालन न केल्याचे किंवा अर्जामध्ये चुकीची माहिती दिल्याचे आढळल्यास सदरहू परवाना रद्द करण्यात येईल.

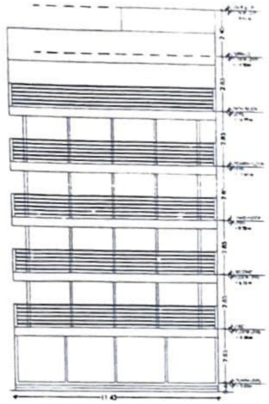
वरील संमतीप्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरुन केलेले मंजूर नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये. नियमांचे पालन होण्यासाठी प्राधिकारणास योग्य सहकार्य जमिनधारकाने करावे.

प्रकरणातील बांधकाम नकाशा, ७/१२ उतारा , मोजणी नकाशा, संमत्तीपत्र, बांधकाम विभागाकडील पत्र व ईतर दस्ताएवज ही कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेऊन घेऊन **दोन नकाशे** सोबत जोडलेले आहेत.

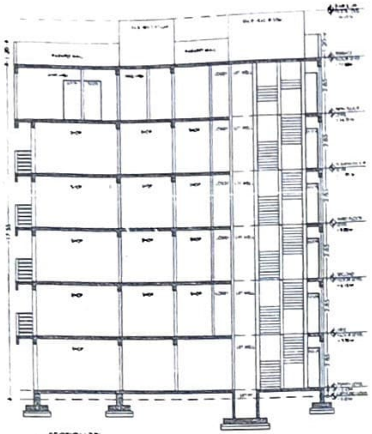
सहपत्रे - नकाशे

(विनोद जाधव)
मुख्याधिकारी
नगर परिषद भंडारा

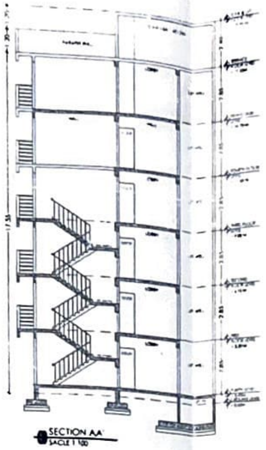
श्रीमती संध्या विरेन्द्र सिंग
भूखंड क्र. १,४०, गट क्र. ११३१
भूखंडाचे क्षेत्रफळ:- ४१२.६३ चौ. मी.
बांधकामाचे एकूण क्षेत्रफळ:- १०३९.६३ चौ. मी.



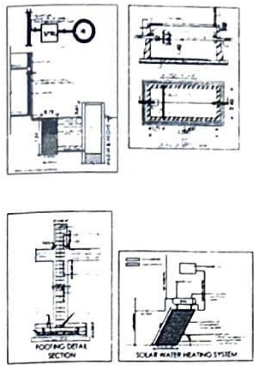
ELEVATION
SACLE 1:100



SECTION BB
SACLE 1:100

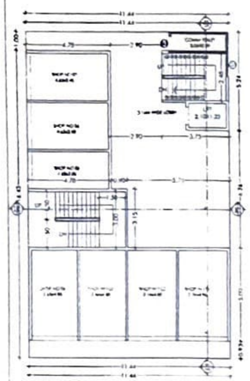


SECTION AA'
SACLE 1:100

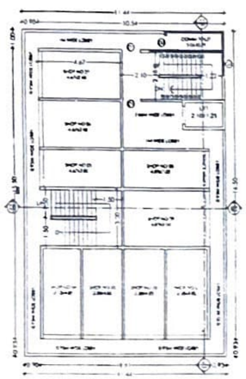


FOOTING DETAIL SECTION

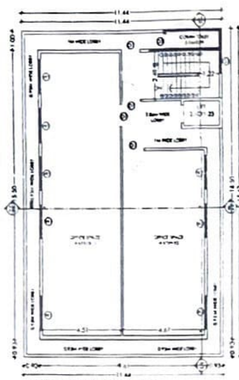
SOLAR WATER HEATING SYSTEM



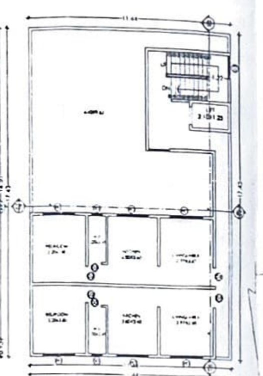
REVISED GROUND FLOOR PLAN
SCALE 1:100



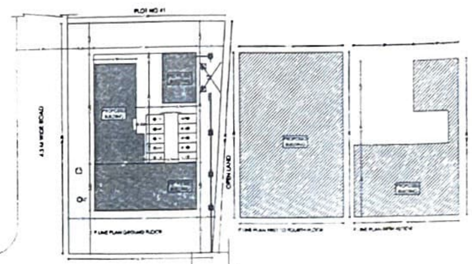
REVISED FIRST TO THIRD FLOOR PLAN
SCALE 1:100



REVISED FOURTH FLOOR PLAN
SCALE 1:100



REVISED FIFTH FLOOR PLAN
SCALE 1:100



SITE PLAN
SCALE 1:200

PARKING AREA STATEMENT

1) REQUIRED PARKING AREA FOR SHOPS USES HAVING CARPET AREA FOR EVERY 100.00 SQ.MT 2 CAR AND 3 SCOOTER

2) REQUIRED PARKING AREA FOR RESIDENTIAL 1 BHK USES HAVING CARPET AREA FOR EVERY 100.00 SQ.MT 1 CAR AND 3 SCOOTER

REQUIRED PARKING 20 AND 60 SCOOTER
21 X 12.50 + 63 X 2.00 = 388.50 SQ.MT

2) REQUIRED PARKING AREA 50% PERMISSIBLE AS PER TABLE NO 8C
10.5 X 12.50 + 31.5 X 2.00 = 194.25 SQ.MT
PROVIDED PARKING AREA = 200.00 SQ.MT

FORM OF STATEMENT 2

BUILDING NO	FLOOR NO	TOTAL B/UP AREA OF FLOOR
01	G.F	128.67 SQ.MT(COMMERCIAL)
	F.F	199.28 SQ.MT(COMMERCIAL)
	S.F	199.28 SQ.MT(COMMERCIAL)
	T.F	199.28 SQ.MT(COMMERCIAL)
	F.F	199.28 SQ.MT(COMMERCIAL)
	F.F	SQ.MT(RESIDENTIAL)

TOTAL BUILT UP AREA OF ALL FLOOR= 1039.63 SQ.MT

SCHEDULE OF DOORS & WINDOWS

TYPE	WIDTH	HEIGHT	SILL	DESCRIPTION
D1	1.0	2.133	0.00	MAIN DOOR
D2	0.915	2.133	0.00	BEDROOM KITCHEN BALCONY
D3	0.762	2.133	0.00	TOILET DOOR
W1	1.83	1.22	0.762	ALLUMINIUM SLIDING WINDOW
W2	1.83	0.45	1.66	ALLUMINIUM SLIDING WINDOW
W3	[illegible]	0.91	1.22	ALLUMINIUM SLIDING WINDOW
V1	[illegible]	0.9.2	1.22	TOILET VENTILATOR
G1	1.23	5.21	1.42	GLAZED WINDOW

APPROVAL STAMP OF SANCTIONING AUTHORITY

PROPOSED REVISED COMMERCIAL & RESIDENTIAL BUILDING (MIXED) ON THAK NO 130, GAT NO 1131/25, T.K NO 20, PLOT NO 1 & 40, MOUZA BHANDARA (NAGAR PARISHAD), TEH DISTT BHANDARA BELONGING TO SNADHYA VIRENDRA SINGH

A	AREA STATEMENT	
1	AREA OF PLOT	412.63 SQ.MT
	AS PER OWNERSHIP DOCUMENT(7/12)	412.63 SQ.MT
	AS PER MEASUMENT SHEET	412.63 SQ.MT
	AS PER SITE	412.63 SQ.MT
2	DEDUCTION FOR D.P.D.P ROAD WIDEING AREA SERVICE ROAD.HIGHWAY WIDEING	
3	BALANCE AREA OF PLOT(1-2)	412.63 SQ.MT
4	AMENITY SPACE (IF REQUIRED)	
	A)REQUIRED	
	B) PROPOSED	
	C)BALANCE PROPOSED	
5	NET PLOT AREA (3-4 (C))	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE	
	A)REQUIRED	
	B) PROPOSED	
7	INTERNAL ROAD AREA	
8	PLOTABLE AREA(IF REQUIRED)	
9	BUILT UP AREA WITH REFERENCE TO BASIC F.S.I AS PER FRONT ROAD WIDTH	453.89 SQ.MT
10	ADDITION OF FSI ON PAYMENT OF PREMIUM	123.79 SQ.MT
	A) MAXIMUM PERMISSIBLE PREMIUM FSI BASED ON ROAD WIDTH /TOD ZONE	577.68 SQ.MT
	B) PROPOSED FSI ON PAYMENT OF PREMIUM	
11	IN SITE FSI / TDR LOADING	
	A) IN SITU AREA AGAINST D P ROAD IF ANY	
	B) IN SITU AREA AGAINST AMENITY SPACE	
	C) TDR AREA	
	D) TOTAL IN SITU /TDR LOADING PROPOSED	
	ADDITIONAL FSI AREA UNDER CHAPTER NO 07	
12	TOTAL ENTITLEMENT OF FSI IN THE PROPOSAL	
13	A) (9+10(B)+11(D) OR 12 WHICHEVER IS APPLICABLE	
	B) ANCILLARY AREA FSI UPTO 60% OR 80% WITH PAYMENT OF CHARGES	1039.82 SQ.MT
	C) TOTAL ENTITLEMENT (A+B)	
14	MAXIMUM UTILIZATION LIMIT OF F.S.I (BUILDING POTENTIAL) PERMISSIBLE AS PER ROAD WIDTH (AS PER REGULATION NO 6.1 OR 6.2 OR 6.3 OR 6.4 AS APPLICABLE) X 1.6 OR 1.8	1.1
15	TOTAL BUILT UP AREA IN PROPOSED (EXCLUDING AREA AT SR NO 17B)	
	A)EXISTING BUILT UP AREA	
	B) PROPOSED BUILT UP AREA (AS PER P-LINE)	1039.63 SQ.MT
	C) TOTAL (A+B)	1039.63 SQ.MT
	F.S.I CONSUMED (15/13)	2.51
16	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING IF ANY	
17	A)REQUIRED (20% OF SR NO 05)	
	B) PROPOSED	

GENERAL NOTES
1. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS
2. SCALE USED = 1:100 & 1:200

CERTIFICATE OF AREA:
THAT THE PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 24/12/2020 AND THE DIMENSIONS OF SIDES ETC. OF PLOT STATED ON PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH THE AREA STATED IN DOCUMENT OF OWNERSHIP/ T.P. SCHEME RECORDS/ LAND RECORDS DEPARTMENT/CITY SURVEY RECORD

Ar. Atul Sandel
AKS Architects

OWNER'S DECLARATION:
UNDERSIGNED HEREBY CONFIRM THAT I/WE WOULD ABIDE BY PLANS APPROVED BY AUTHORITY/COLLECTOR. I/WE WOULD EXECUTE THE STRUCTURE AS PER APPROVED PLANS. ALSO I/WE WOULD EXECUTE THE WORK UNDER SUPERVISION OF PROPER TECHNICAL PERSON SO AS TO ENSURE THE QUALITY AND SAFETY AT THE WORK SITE.

Sandhya Singh