



कार्यालय नगर पंचायत बेसा-पिपळा

ता. नागपूर, जि. नागपूर

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम परवाना

जा.क्र. न.प.बे.पि./नरवि/बांध.पर./ २०६ /२०२३

दिनांक - २४ /०५/२०२३

निवासी बांधकाम परवाना मंजूरी

प्रती,

श्री गजानन बिल्डर्स आणि डेवलपर्स तर्फे श्री राजेंद्र विश्वेश्वरराव नाकाडे व इतर,
रा. ३/२ जवाहर नगर ३, मानेवाडा रोड, नागपूर.

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ व ४५ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम १८९ अन्वये प्रस्तावित निवासी बांधकामास मंजूरी प्रदान करणेबाबत.

मौजा-पिपळा, प. ह. क्र.३८, खसरा क्र. १४५/अ, भूखंड क्र. १९ आराजी १३१०.८७३ चौ. मी. जागा.

संदर्भ:- १) आपले दि.०२/०२/२०२३ चा अर्ज आ. क्र.२२.

२) या कार्यालयाचे मागणी पत्र जा. क्र.१६७ दिनांक- ०२/०५/२०२३.

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 व ४५ अन्वये विकास कार्य करण्यास्तव मौजा-पिपळा, प.ह.क्र.३८, गट क्र. १४५/अ/१९ आराजी १३१०.८७ चौ.मी. जागेवर निवासी बांधकामास परवाना मिळण्यासाठी संदर्भ १ चे अर्जा अन्वये केलेल्या आवेदनाला अनुसरून व नगर पंचायत कार्यालयात दि.१५/०५/२०२३ रोजी रु. ३५,७५,२०९.०० (रुपये पस्तीस लाख पंचाहत्तर हजार दोनशे नऊ फक्त) 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 निवासी बांधकाम परवाना देण्यात येत आहे.

बांधकाम तपशील :-

भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्रफळ
प्रस्तावित तळ मजला
प्रस्तावित पहिला मजला
प्रस्तावित दूसरा मजला

बांधकाम क्षेत्रफळ

१३१०.८७ चौ. मी.
४६.८२१ चौ. मी.
५०८.९५९ चौ. मी.
५३६.३१९ चौ. मी.

प्रस्तावित तिसरा मजला	५३६.३१९ चौ. मी.
प्रस्तावित चौथा मजला	५३६.३१९ चौ. मी.
प्रस्तावित पाचवा मजला	५३६.३१९ चौ. मी.
प्रस्तावित सहावा मजला	४६३.२९९ चौ. मी.
प्रस्तावित सातवा मजला	३९९.५४४ चौ. मी.
प्रस्तावित एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ....	३५६३.८८९ चौ. मी.

समास अंतरे (टेबल क्र. ६-डी मधील अनु. ५ व ६.२.३. बि नुसार एच/५ नुसार)

	अनुज्ञेय	प्रस्तावित
उत्तर बाजू	४.१० मी.	४.७५० मी.
दक्षिण बाजू	४.१० मी.	४.७५० मी.
पूर्व बाजू	४.१० मी.	६.८९४ मी.
पश्चिम बाजू	३.०० मी.	४.८९९ मी.

प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र – (CAR - 12, SCOOTER - 49)

वास्तुविशारद यांचे नाव – महेश पडोळे (NMC नोंदणी क्रमांक – NMCR/R/2018/APL/00040)

अटी व शर्ती :-

१. आपण या कार्यालयात दाखल केलेल्या हमीपत्रानुसार आपणास मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करणे सदर परवानगी मिळाल्यापासून १ वर्षाच्या आत करणे अनिवार्य राहिल.
२. Mechanical Ventilation Shaft सदर इमारतीत लावणे व तसेच त्याची देखरेख करणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
३. इमारत वापरा करीता इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशात दर्शविल्यानुसार असावे.
४. भूखंडामध्ये मंजूर नकाशानुसार प्रस्तावित केलेले समास अंतर चारही बाजूला सोडूनच **जोत्याचे बांधकाम करावे.** जोत्याची उंची जमीन पातळी पासूनवर मंजूर नकाशाप्रमाणे राखणे आवश्यक राहिल.
५. **जोता लेवलचे बांधकाम** पूर्ण झाल्यानंतर बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्क. यांचा तपशील अहवाल **APPENDIX 'F'** चे नमुन्यात सादर करणे आवश्यक राहिल. तसेच नगर पंचायत कार्यालय तर्फे जोता पूर्णत्वाचा दाखला घेणे आवश्यक राहिल.
६. 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 दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल, तसेच याबाबत परवानगी धारकास जबाबदार धरून भा.दं.वि. संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.
७. बांधकाम परवानगी मंजुरी तारखेपासून १(एक) वर्षाकरीता ग्राह्य राहिल. मुदतीचे आत बांधकाम सुरु करणे शक्य नसल्यास मुदतीच्या आत १ महिन्यापूर्वी अर्ज करून मुदतवाढ प्राप्त करून घेता येईल, परंतु अशी मुदतवाढ फक्त दोनच वेळाच मिळू शकेल.

८. 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.
९. मंजूर 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 समजून पाडून टाकण्यात येईल व फौजदारी गुन्हा दाखल करणे, तसेच महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ नुसार दंडात्मक कर आकारणी करण्याची कारवाई करण्यात येईल.
१०. आपले प्रस्तावित इमारतीचे सांडपाणी वर प्रक्रीया करून स्वखर्चाने नगर पंचायतचे सार्वजनिक गटारापर्यंत सोडण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
११. आपल्या प्रस्तावित इमारत बांधकामातून तयार होणाऱ्या बांधकाम डेबेरिस चे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१२. इमारतीत तयार होणाऱ्या घनकचऱ्याचे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१३. पावसाचे पाणी संचय करण्याकरीता आवश्यक उपाययोजना (रेनवाटर हार्वेस्टिंग) करणे बंधनकारक आहे.
१४. बांधकाम करतेवेळी शेजाऱ्याचे अथवा न.प.मालमत्तेचे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहिल अन्यथा स्वखर्चाने भरपाई करावी लागेल.
१५. बांधकाम करते वेळी कमीत कमी २६ वृक्ष लावणे आपणावर बंधनकारक आहे.
१६. बांधकाम हाती घेण्यापूर्वी अधिकृत वास्तुतज्ञाकडून Structural Design तयार करवून घ्यावे व त्याची एक प्रत न.प. कार्यालयात सादर करावी.
१७. नगर पंचायतीचे पूर्व मंजूरी शिवाय प्रस्तावित बांधकाम मध्ये फेरफार करता येणार नाही, फेरफार करावयाचे असल्यास सुधारित नकाशा मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहे.
१८. ईमारतीचे डिजाइन भारतीय मानक ब्युरो ने भूकंप रोधक बांधकामाचे संदर्भात विहित केलेल्या तरतुदीनुसार असावे, भविष्यात कोणतीही दुर्घटना/ नैसर्गिक आपत्ती आल्यास होणाऱ्या नुकसानीस विकासक स्वःता जबाबदार राहिल.
१९. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर, बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्क. यांचा तपशील अहवालासह पूर्णत्व प्रमाणपत्र **APPENDIX 'H'** चे नमुन्यात नगर पंचायतीला सादर करून, नगर पंचायतकडून **APPENDIX 'I'** नुसार “ भोगवट प्रमाणपत्र ” प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल त्याशिवाय नळ कनेक्शन आणि विद्युत कनेक्शन करिता “ नाहरकत प्रमाणपत्र ” दिल्या जाणार नाही.
२०. 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 राहिल.
२१. बांधकाम वेळेस कोणताही अपघात, वित्तहानी, प्राणहाणी झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी विकासक/आपली राहिल न. प. जबाबदार राहणार नाही.

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

२३. नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टी.पी.बी.-४३१२/यु.आर.आर. २५९/नवी-११ दिनांक 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 स्वःता जबाबदार राहिल.

२४. Sprinkler system इमारतीत स्थापित करण्याच्या अटीवर तसेच भोगवटा प्रमाणपत्र पूर्वी अग्निशमन विभागाकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करण्याच्या अटीवर.

२५. भोगवटा प्रमाणपत्र पूर्वी Structural stability प्रमाणपत्र सादर करण्याच्या अटीवर.

२६. 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 पंचायत क्षेत्रातील नागरिकांना बंधनकारक केले आहे. त्यानुसार अंमलबजावणी करण्यात यावी.

२७. 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.

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,

नगर पंचायत, बेसा-पिपळा

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



— २५ —
प्रशासक,
नगर पंचायत, बेसा-पिपळा