



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 वसाहती अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम परवाना

जा.क्र. न.प.बे.पि. /बांध.पर./ 442/२०२३

दिनांक - ०३ / ०८ / २०२३

निवासी बांधकाम परवाना मंजूरी

प्रती,

मे. अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे
श्री. चंद्रकांत बाबुराव सुरमवार
श्री. राजू बालाजी चन्नावार
रा. प्लॉट क्र. ६, शुभम टावर, पहिला मजला
आर.टी.पी.सी. रोड, अजणी चौक, 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. १२३/२, १२३/३, आराजी १६२००.०० चौ. मी. जागा.

- संदर्भ:-
१. आपले दि. ०९/०२/२०२३ चा अर्ज आ. क्र. ३७.
 २. या कार्यालयाचे मागणी पत्र जा. क्र. २६५, दिनांक:- ०२/०६/२०२३.
 ३. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे विकार करारनामा पत्र. क्र. E.E./NMRDA/Agg/863, दि. ०६/०३/२०२३.
 ४. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण यांचे ना-हरकत पत्र. क्र. NAGP/WEST/B/121122/730828, दि. ०५/०१/२०२३.
 ५. संचालक महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा यांचे ना-हरकत पत्र. क्र. MFS/51/2023/222, दि. २१/०४/२०२३.

आपण उपरोक्त 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 ४५ अन्वये विकास कार्य करण्यास्तव मौजा - पिपळा, प. ह. क्र. ३८, खसरा क्र. १२३/२, १२३/३, आराजी १६२००.०० चौ. मी. जागेवर निवासी बांधकामास परवाना मिळण्यासाठी संदर्भ १ चे अर्जा अन्वये केलेल्या आवेदनाला अनुसरून व नगर पंचायत



पावती क्र.११६५, दि.२६/०६/२०२३ नुसार रु. ६४,०३,१०९.०० (चौष्ठ लक्ष तीन हजार एकशे नऊ रुपये 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

१६२००.०० चौ. मी.

ब्लॉक A

प्रस्तावित तळ मजला	७२.०६६ चौ. मी.
प्रस्तावित पहिला मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित दुसरा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित तिसरा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित चौथा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित पाचवा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित सहावा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित सातवा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित आठवा मजला	७७३.९७८ चौ. मी.
प्रस्तावित नऊवा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित दहावा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित अकरावा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित बारावा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
प्रस्तावित तेरावा मजला	७७३.९७८ चौ. मी.
प्रस्तावित चौदावा मजला	७८९.७५६ चौ. मी.
एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ....	११०९७.०९४ चौ. मी.

ब्लॉक B

प्रस्तावित तळ मजला	२२.००१ चौ. मी.
प्रस्तावित पहिला मजला	४५२.०२७ चौ. मी.
प्रस्तावित दुसरा मजला	४५२.०२७ चौ. मी.
प्रस्तावित तिसरा मजला	४५२.०२७ चौ. मी.
प्रस्तावित चौथा मजला	४५२.०२७ चौ. मी.
प्रस्तावित पाचवा मजला	४५२.०२७ चौ. मी.
प्रस्तावित सहावा मजला	४५२.०२७ चौ. मी.
प्रस्तावित सातवा मजला	४५२.०२७ चौ. मी.
प्रस्तावित आठवा मजला	४५२.०२७ चौ. मी.
प्रस्तावित नऊवा मजला	४५२.०२७ चौ. मी.
प्रस्तावित दहावा मजला	४५२.०२७ चौ. मी.
प्रस्तावित अकरावा मजला	४५२.०२७ चौ. मी.

पंचायत

७७७७७

प्रस्तावित बारावा मजला

४५२.०२७ चौ. मी.

प्रस्तावित तेरावा मजला

४५२.०२७ चौ. मी.

प्रस्तावित चौदावा मजला

४५२.०२७ चौ. मी.

एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ....

६३५०.३७९ चौ. मी.

प्रस्तावित एकुण बांधकाम क्षेत्रफळ....

१७४४७.४७३ चौ. मी.

ब्लॉक A & ब्लॉक B

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

प्रस्तावित पार्किंग क्षेत्र – ३२ कार, १६२ दुचाकी

वास्तुविशारद यांचे नाव – राजेश जैस्वाल (COA नोंदणी क्रमांक – CA/95/18807)

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. इमारत वापरा करिता इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशात दर्शविल्यानुसार असावे.
३. भूखंडामध्ये मंजूर नकाशानुसार प्रस्तावित केलेले समास अंतर चारही बाजूला सोडूनच जोत्याचे बांधकाम करावे. जोत्याची उंची जमीन पातळी पासूनवर मंजूर नकाशाप्रमाणे राखणे आवश्यक राहिल.
४. 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.
५. बांधकाम परवानगी करिता सादर केलेले मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांच्या 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.
६. बांधकाम परवानगी मंजुरी तारखेपासून १(एक) वर्षाकरिता 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.
७. बांधकाम साहित्य रस्ते, सार्वजनिक उपयोगाच्या व रहदारीच्या जागेवर ठेवता येणार नाही, तसे केल्यास पूर्व सूचना न देता हटविण्यात येईल किंवा रस्त्यावरील बांधकाम साहित्य जप्त करण्यात येईल व जप्त केलेले साहित्य परत मिळणार नाही.
८. 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 वसाहती अधिनियम १९६५ नुसार दंडात्मक कर आकारणी करण्याची कारवाई करण्यात येईल.
९. आपले प्रस्तावित इमारतीचे सांडपाणी वर प्रक्रीया करून स्वखर्चाने नगर पंचायतचे सार्वजनिक गटारापर्यंत सोडण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
१०. आपल्या प्रस्तावित इमारत बांधकामातून तयार होणाऱ्या बांधकाम डेबेरिस चे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.



११. इमारतीत तयार होणाऱ्या घनकचऱ्याचे शास्त्रीय पद्धतीने विल्हेवाट लावण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
१२. पावसाचे पाणी संचय करण्याकरीता आवश्यक उपाययोजना (रेनवाटर हार्वेस्टिंग) करणे बंधनकारक आहे.
१३. बांधकाम करतेवेळी शेजाऱ्याचे अथवा न.प.मालमत्तेचे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहिल अन्यथा स्वखर्चाने भरपाई करावी लागेल.
१४. बांधकाम करते वेळी कमीत कमी ३०८ वृक्ष लावणे आपणावर बंधनकारक आहे.
१५. बांधकाम हाती घेण्यापुर्वी अधिकृत अभियंता Structural Design तयार करवून घ्यावे व त्याची एक प्रत न.प. कार्यालयात सादर करावी.
१६. नगर पंचायतचे पुर्व मंजूरी शिवाय प्रस्तावित बांधकाम मध्ये फेरफार करता येणार नाही, फेरफार करावयाचे असल्यास सुधारित नकाशा मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहे.
१७. 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.
१८. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर, बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्क. यांचा तपशील अहवालासह पूर्णत्व प्रमाणपत्र APPENDIX ' H ' चे नमुन्यात नगर परिषदेला सादर करून, नगर पंचायतकडून APPENDIX ' I ' नुसार " भोगवट प्रमाणपत्र " प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल त्याशिवाय नळ कनेक्शन आणि विद्युत कनेक्शन करीता " नाहरकत प्रमाणपत्र " दिल्या जाणार नाही.
१९. 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.
२०. बांधकाम वेळेस कोणताही अपघात, वित्तहानी, प्राणहाणी झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी विकासक/आपली राहिल न. प. जबाबदार राहणार नाही.
२१. शासनाचे आदेशानुसार बांधकाम करतांना फ्लाय एश विटांचा वापर करण्यात यावा.
२२. 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.
२३. 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.
२४. 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.
२५. दिनांक ०६/०३/२०२३ चे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्याशी झालेल्या विकास करारनामा च्या अटी विकासकार / अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२६. दिनांक २१/०४/२०२३ चे अग्निशमक यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्रा वरील अटी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२७. दिनांक ०५/०१/२०२३ चे भारतीय विमानपत्तन यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्रा वरील अटी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.



२८. दिनांक २४/११/२०२२ चे अकृषक सनदच्या अटी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२९. दिनांक ०६/०६/२०२२ चे मा. जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकरण यांचे अटी अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

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.



[Signature]
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.

— २४१ —
प्रशासक,
नगर पंचायत, बेसा-पिपळा

