



कार्यालय नगर पंचायत बेसा-पिपळा

ता. नागपूर, जि. नागपूर

जा. क्र.- न.प.बे.पि./नरवि/बांध.पर./...117...

दिनांक :- 16 /03/2023.

प्रति,

मे. व्हाईटपांडा रिअलिटीस प्रा. लि.,
तर्फे श्री. सुमित राजकुमार जावळे.
रा. घोंगली, तह- नागपूर (ग्रा.) जि. नागपूर

विषय:- मौजा घोंगली, खसरा क्रमांक २९/२/अ तह नागपूर (ग्रा) जि. नागपूर, क्षेत्र ०३८ हे. आर. (३८०० चौ. मी.) पैकी ०.३७९९८८६ हे. आर. (३७९९.८८९ चौ. मी.) जागा "निवासी (समूह गृह बांधणी)" प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४, ४५ व महाराष्ट्र नगर पालिका, नगर पंचायत आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम १८९ अन्वये अभिन्यास व बांधकाम परवाना मंजूर करणे बाबत

संदर्भ:- १. आपले दि. १५/०२/२०२३ अर्ज क्र. ८०

२. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण चे पत्र क्र. का. अभि./नामप्रविप्रा - ६८८० दिनांक - २८/०४/२०२२

आपण वरील नमूद जागेवर 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 निवासी समूह गृह बांधणी योजनेस अंतिम मंजूरी मिळण्यासाठी दिनांक १५/०२/२०२३ चे अर्ज क्र. ८० अन्वये केलेल्या अर्जास अनुसरून, संदर्भ २ अन्वये दिलेल्या तात्पुरत्या मंजूरीनुसार व नगर पंचायत पावती क्र. २२२, दि. १८/०३/२०२३ नुसार रु. १५,६०,१५२.०० (रुपये पंधरा लाख साठ हजार एकशे बावन फक्त) चे केलेल्या भरणास अनुसरून खालील दिलेल्या शर्ती व अटीस पात्र राहून सोबतच्या बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या नुसार पात्र राहून आपणास हे प्रारंभ प्रमाणपत्र म.प्रा.व.न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार समूह गृह बांधणी योजनेत जोता पातळी (Plinth Level) पर्यंत बांधकाम करण्यास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

बांधकाम तपशील :- सहनिवास निवासी इमारत (Residential Building) निवासी वापरा करिता.

प्रस्तावित इमारत एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ :- ३५८५.५०१ चौ.मि.

बांधकामाच्या जागेचे वर्णन

प्राप्त बांधकाम नकाश्यानुसार

प्रस्तावित भूखंड क्र. १

प्रस्तावित भूखंड क्र. २ ते १३

प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळ

तळ मजला - ३१.८६७ चौ. मी.

पहिला मजला - ९०.४०८ चौ. मी.

दुसरा मजला - ७०.६६७ चौ. मी.

तळ मजला - २७.३७ चौ. मी.

पहिला मजला - ७४.५८४ चौ. मी.
दुसरा मजला - ५९.४२१ चौ. मी.

प्रस्तावित भूखंड क्र. १४

तळ मजला - ३१.२५९ चौ. मी.
पहिला मजला - ८८.६९३ चौ. मी.
दुसरा मजला - ७२.६९ चौ. मी.

प्रस्तावित भूखंड क्र. १५

तळ मजला - ७१.७४५ चौ. मी.
पहिला मजला - ७३.७२२ चौ. मी.

प्रस्तावित भूखंड क्र. १६ ते २३

तळ मजला - ६३.३३५ चौ. मी.
पहिला मजला - ५९.०६२ चौ. मी.

प्रस्तावित भूखंड क्र. २४

तळ मजला - ७१.३८१ चौ. मी.
पहिला मजला - ६७.५०३ चौ. मी.

प्रस्तावित एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ

३५८५.५०१ चौ. मी.

अटी व शर्ती :-

१. बहुमजली निवासी इमारत (Multy Story Residential Building) वापरा करीता प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशात दर्शविल्यानुसार असावे.
२. भूखंडामध्ये मंजूर नकाशानुसार प्रस्तावित केलेले समास अंतर चारही बाजूला सोडूनच जोत्याचे बांधकाम करावे. जोत्याची उंची जमीन पातळी पासूनवर मंजूर नकाशाप्रमाणे राखणे आवश्यक राहिल.
३. जोता लेवलचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर बांधकामावर देखरेख करणारे इंजी/आर्क. यांचा तपशील अहवाल APPENDIX ' F ' चे नमुन्यात सादर करणे आवश्यक राहिल. 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 दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल, तसेच याबाबत परवानगी प्रारकास जबाबदार धरून भा.व.वि. संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.
५. बांधकाम परवानगी मंजूरी तारखेपासुन 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.
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. 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 व आकारणी करण्याची कारवाई करण्यात येईल.
८. आपले प्रस्तावित इमारतीचे सांडपाणी स्वखर्चाने वर प्रक्रिया करून नगरपंचायत सार्वजनिक गटारापर्यंत सोडण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
९. पावसाचे पाणी संचय करण्याकरीता आवश्यक उपाययोजना (रेनवाटर हाव्हलिंग) करणे बंधनकारक आहे.
१०. बांधकाम करतेवेळी शेजाऱ्याचे अथवा न.प.मालमतेचे नुकसान होणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहिल अन्यथा स्वखर्चाने भरपाई करावी लागेल.
११. बांधकाम करते वेळी कमीत कमी २५ वृक्ष लावणे आपणावर बंधनकारक आहे.
१२. बांधकाम हाती घेण्यापुर्वी अधिकृत वास्तुतज्ञाकडून Structural Design तयार करवून घ्यावे व त्याची एक प्रत न.प. कार्यालयात सादर करावी.
१३. नगर पंचायत ची पुर्व मंजूरी 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/ नैसर्गिक आपत्ती आल्यास होणाऱ्या नुकसानीस घरमालक स्वःता जबाबदार राहिल.
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 राहिल त्याशिवाय नळ कनेक्शन आणि विद्युत कनेक्शन करिता " 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 पंचायत सूचित केल्यानंतर नगर पंचायत जबाबदार अधिकारी / कर्मचारी जेव्हा जेव्हा बांधकामास भेट देतील तेव्हा तेव्हा बरील प्रमाणे होत असलेल्या बांधकामाची नोंदवही ठेवून तशी नोंद घ्यावी आणि त्यांनी दिलेल्या सूचनेनुसार पुढील बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
१८. शासनाचे आदेशानुसार बांधकाम करतांना फ्लाय एश विटांचा वापर करण्यात यावा.
१९. 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.
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 पंचायत क्षेत्रातील नागरिकांना बंधनकारक केले आहे. त्यानुसार अंमलबजावणी करण्यात यावी.
२१. सहनिवास गृह बांधणी योजनेत तयार होणाऱ्या घनकचरा चे व्यवस्थापन करण्याची जबाबदारी विकसकाची राहिल.
२२. मंजूर नकाशात ईमारतीचा वापर ज्या प्रयोजनासाठी दर्शविला 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 समजाण्यात येईल.

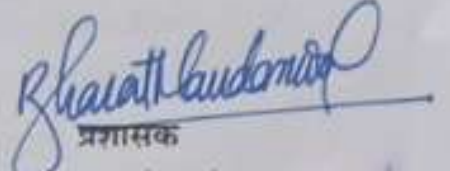
वरील अटीचे पालन न केल्याचे दिसून आल्यास, केलेले बांधकाम अवैध समजण्यांत येईल व आपणास दिलेली इमारत बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल. सर्व अटीचे पालन करण्याचे अटीवर/शर्तीवर आपणास इमारत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यात येत आहे.

येणेप्रमाणे परवाना दिला असे,

बांधकाम परवाना क्र :- बांधकाम परवाना क्र.- न.प.वे.पि./नरवि/बांध.पर./ 117 /२०२३.

दिनांक :- 16/03/२०२३.

सहपत्र :- मंजूर बांधकाम नकाशा प्रत एक.


प्रशासक
नगर पंचायत, वेसा-पिपळा

प्रत - माहिती व कार्यवाही करिता मंजूर नकाशाच्या प्रतीसह,

१. कनिष्ठ अभियंता, बांधकाम विभाग, नगर परिषद, वेसा-पिपळा, उपरोक्त दिलेल्या प्रस्तावित इमारत बांधकाम मंजूरी नुसार सक्षम वास्तुतत्त्व/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, वेसा-पिपळा, नविन बांधकाम पूर्ण होताच, बांधकामाची प्रत्यक्ष तपासणी करून नोंद घ्यावी व नियमानुसार कर आकारणी करण्यांत यावी. तसे करून संबंधितांना कर मागणी पत्रक देण्यात यावे.



— २४ —
प्रशासक
नगर पंचायत, वेसा-पिपळा