कार्यालय
कांद्री (कन्हान) नगर पंचायत, कांद्री (कन्हान)
जिल्हा- नागपूर

कार्यालय : वॉर्ड क्र. ०२, कांद्री (कन्हान), ता. पारशिवनी, जि. नागपूर- ४४१४०१

✉ :- nagarpanchayatkandri@gmail.com

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

जा.क्र./न.प.का./प्र./न.र./भोगवटा/ मौजा-कांद्री /गट क्र./२६४/२/ ३४०/२०२३ ; दिनांक :- १२/०७/२०२३

भोगवटा प्रमाणपत्र

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४५ अन्वये

प्रति,

एलम वच्छलागोपी फाऊंडेशन तर्फे
श्री. लिलाधर गोपीचंद बर्वे,
रा. कांद्री (कन्हान), ता. पारशिवनी,
जि. नागपूर.

विषय :- मौजा-कांद्री (कन्हान), तालुका- पारशिवनी येथील सर्वे क्र. २६४/२ आराजी १.० हे. आर. जमीनीवर शैक्षणिक प्रयोजनार्थ बांधकामास भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) श्री. लिलाधर गोपीचंद बर्वे यांचा अर्ज क्र. ३०७, दिनांक १९/०५/२०२३
२) या कार्यालयाचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र क्र. ३१४, दि. ०७/०७/२०२३
३) आर्किटेक्ट श्री. स्वर्णशील मून, रा. नागपूर, अनूज्ञप्ती क्र. CA/२००५/३६४६३ यांचे भागशः बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र. दि. ११/०७/२०२३
४) मुख्याधिकारी तथा मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नगर पंचायत कांद्री (कन्हान) यांचे आग प्रतिबंधक ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र. ३३६, दि. १२/०७/२०२३

उपरोक्त संदर्भिय विषयान्वये आपणास कळविण्यात येते की, उपरोक्त प्रमाणे आपण नगर पंचायत कांद्री (कन्हान) हद्दीतील मौजा- कांद्री (कन्हान), गट क्र. २६४/२ आराजी १.०० हे. आर. या जागेवर संदर्भ क्र. ०२ अन्वये शैक्षणिक प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी **शैक्षणिक विकास (बांधकाम) परवानगी** व **प्रारंभ** प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आले आहे.

त्या अनुषंगाने, संदर्भीय पत्र क्र. ०४ अन्वये मुख्याधिकारी तथा मुख्य अग्निशमन अधिकारी, नगर पंचायत कांद्री (कन्हान) यांनी आग प्रतिबंधक ना-हरकत प्रमाणपत्र क्र. ३३६, दि. १२/०७/२०२३ प्रदान केले असून, संदर्भ क्र. ०३ अन्वये आर्किटेक्ट श्री. स्वर्णशील मून, रा. नागपूर, अनूज्ञप्ती क्र. **CA/२००५/३६४६३** यांनी भागशः बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र सादर केले आहे. तसेच स्थळ निरीक्षण केले असता, उक्त **इमारत वापरण्यायोग्य** दिसून आली आहे.

उक्त नमूद **भागशः बांधकाम पूर्णत्वाचे** प्रमाणपत्राच्या अधीन राहून, खालील तक्त्यात नमूद क्षेत्रासाठी, **अटी व शर्तीना** अधीन राहून, सदर भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येत आहे.

भूखंड क्र.	भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी.)	बांधकामाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी.)	बांधकामाचा प्रकार	भागशः बांधकाम पूर्णत्वाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी.)
२६४/२	४४७७.६२	८२३.९९ चौ. मी.	**शैक्षणिक**	**७३८.४९** (तळ मजला)

		(तळ मजला)		७३८.४९ (एकूण)
		८३४.७७ चौ. मी. (प्रथम मजला)	शैक्षणिक	
		८३४.७७ चौ. मी. (द्वितीय मजला)	शैक्षणिक	
		८३४.७७ चौ. मी. (तृतीय मजला)	शैक्षणिक	
		४४४.२३ चौ. मी. (छत)	शैक्षणिक	

अटी व शर्ती :-

१. नियोजन प्राधिकारी कांद्री (कन्हान), ने दिलेल्या बांधकाम परवानगी जा.क्र./न.प.का./प्र./न.र./भोगवटा/मौजा कांद्री /गट क्र./२६४/२/३१४, दि. ०७/०७/२०२३ चे आदेश व त्यामधील अटी व शर्ती.

२. सदर इमारतीच्या बांधकामात / वापरात कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल करावयाचा असल्यास नगर पंचयातीची पुर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.

३. भुखंडावरील इमारतीचा वापर मंजूर नकाशाप्रमाणेच करता येईल, अन्यथा हे भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

४. मंजूर नकाशातील बाल्कनी बंदिस्त करता येणार नाही अथवा ज्यादा बाल्कनी बांधता येणार नाही, हे प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर इमारतीमध्ये कुठलाही बदल करावयाचा झाल्यास या कार्यालयाची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील विनापरवाना कुठलेही बदल केल्यास हे भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

५. विक्री करण्यांत येणाऱ्या सदनिकांची नोंद नगर पंचायतीकडे न चुकता करुन मालमत्ता कराची आकारणी करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहणार आहे.

६. नगर पंचयातीचे मालमत्ता कर व इतर सर्व प्रकारचे कर न चुकता भरणा करावयाचे आहेत.

७. इमारती मधील सांडपाणी वाहून जाण्यासाठी पक्क्या गटारीची सोय करुन सांडपाणी रस्त्यालगतच्या मुळ गटारीत सोडण्याची जबाबदारी इमारत मालकावर राहील. रस्त्यालगत नगर पंचयातीचे मुख्य गटार नसल्यास नगर पंचयातीच्या अधिकाऱ्याशी सल्लामसलत / चर्चा करुन नगर पंचयातीच्या नियमाप्रमाणे सांडपाण्याची विल्हेवाट लावण्याची जबाबदरी इमारतीच्या मालकावर राहणार आहे. या कामी मलनि:सारण अनामत रक्कम भरणा करावा लागेल.

८. सोकपीट व संडास टाकीचा Cleaning Period सहा महिन्यांचा कालावधी गृहीत धरुन सोकपीट व संडास टाकीचे डिझाईन केलेले आहे. सहा महिन्यांच्या कालावधीनंतर संडास टाकी व सोकपीट पूर्णपणे साफ करुन त्याची डागडुजी करावयाची आहे. तसेच सोकपीट सभोवार असणारे फिल्टर एरीया बदलून नव्याने करावयाचे आहेत.

९. इमारतीच्या सांडपाण्याच्या निच-याबाबत आवश्यकता भासल्यास नवीन सोकपीटचे बांधकाम करणे तुमचेवर बंधनकारक राहील. इमारतीपासून निर्माण होणारे सांडपाणी परिसरात उघड्यावर सोडाल्यास दंडनिय व फौजदारी कार्यावाहीस अर्जदार जाबाबदार राहील.

१०. सफाई कामासाठी फुटव्हॉल्व्ह पाईप संडास टाक्या आणि सोकपीट पर्यंत पोहोच होईल याची व्यवस्था अर्जदार यांनी करावयाची आहे.

११. घनकचरा व्यवस्थापन नियम २०१६ नियम क्र. ४(६) नुसार प्रत्येक कचरा निर्मात्यांनी, कचरा निर्मितीच्या ठिकाणी घनकचरा विलगीकरण (at source waste segregation) करणे तसेच निर्माण होणाऱ्या ओल्या कचराची विल्हेवाट आपल्या जागेवर लावणे हे सदनिकाधारक/सोसायटी यांना बंधनकारक राहील. त्याकरीता ओला/सुका कचरा गोळा करण्यासाठी स्वतंत्र वेगवेगळया डस्टबीन्स जागोजागी ठेऊन त्यात कचरा टाकणे आवश्यक आहे.

१२. विजेच्या मिटर बॉक्स लगत आवश्यक त्या साईझचे फायर एस्टींग्युशर बसविणे आवश्यक आहे. त्याची देखभाल, दुरूस्ती व कार्यान्वयन तुम्ही स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

१३. इमारतीच्या समास अंतरामध्ये नगर पंचयातीस भुमिगत जलवाहिनी, विद्युत वाहिनी, दुरसंचार वाहिनी, गटार व इतर सोई सुविधा टाकण्याचा / नेण्याचा पहिला व प्रथम अधिकार राहिल.

१४. मंजुर बांधकाम नकाशात स्टिल्ट दर्शविलेल्या जागेचा वापर पार्किंगसाठी करावयाचा असून तो अन्य कोणत्याही कारणासाठी करावयाचा नाही. तसेच, नगर पंचयातीच्या रस्त्यावर वाहने पार्किंग करावयाची नाहीत.

१५. महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ मध्ये महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ६ दिनांक ६ फेब्रुवारी २००९ ने सुधारणा केल्यानुसार ठरावीक कालावधी नंतर इमारतीचे मालक/भोगवटदार यांनी संरचना अभियंत्याकडून (Structural Engineer) इमारतीची तपासणी करुन इमारत रचनात्मकदृष्ट्या सुस्थितीत असल्याबाबतची रचनात्मक स्थैर्य प्रमाणपत्र (Structural Stability Certificate) सादर करणे अनिवार्य आहे.

१६. या कार्यालयातील इमारत बांधकाम जा.क्र./न.प.का./प्र./न.र./भोगवटा/ मौजा कांद्री /गट क्र./२६४/२/३१४, दि. ०७/०७/२०२३ व भोगवटा प्रमाणपत्रा मधील कोणत्याही अटीचा व शर्तीचा भंग झाल्याचे आढळल्यास उपरोक्त परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार नगर पंचयातीने राखून ठेवले आहेत व त्यामुळे होणाऱ्या आर्थिक नुकसानीस अर्जदार जबाबदार राहणार आहेत.

१७. इमारतीच्या रचनात्मक स्थैर्याला (Structural Stability) कोणतीही बाधा/ धोका निर्माण होणार नाही याबाबत दक्षता घ्यावयाची आहे. इमारतीच्या रचनात्मक स्थैर्याला (Structural Stability) धोका होणारे कोणतेही कृत्य करता कामा नये.

१८. रस्ता रुंदीकरणा दरम्यान बाधित होणारे बांधकाम आपणास स्वखर्चाने काढून घ्यावे लागेल.या बाबत कोणताही मोबदला अथवा नुकसान भरपाई देण्यात येणार नाही.

१९. नियोजीत शैक्षणिक वापराची इमारत मंजूर नकाशात / रेकॉर्ड नकाशात विशीष्ट उद्दिष्टासाठी दर्शविलेनुसारच वापरात आणणे आवश्यक आहे.

२०. अर्जदार / विकासक / वास्तुविशारद / अभियंता यांनीसादर केलेली कोणतीही माहिती / कागदपत्रेही चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळुन आल्यास देण्यात आलेले भाग भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द करणेत येईल. तसेच अर्जदार / विकासक / वास्तुविशारद / अभियंता यांचेवर महाराष्ट्र प्रादेशिकनगर रचना अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ मधीलतरतुदीनुसार कार्यवाही करणेत येईल. व त्यात नमुद केल्यानुसार भोगवटा प्रमाणपत्रामध्ये बदलकरणे किवा रद्द करणेचे अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार यांनी राखुन ठेवलेले आहेत.

२१. आकडेमोडी मध्ये काही चुक आढळल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार/ वास्तुविशारद/ अभियंता यांची राहील.

२२. संदर्भ क्र. १ मध्ये वास्तुविशारद यांनी बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र इकडे सादर केले असून त्याअनुषंगाने त्याची सर्व जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील.

२३. अर्जदार यांना उक्त इमारतीमधील सार्वजनिक जागा उदा.पार्किंग, टॉप टेरेस, इ.बंदिस्तकरता येणार नाही. अथवा विकता येणार नाही. सदरचा एरिया सर्व लोकांसाठीखुला ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२४. रेखांकनातील सर्व रस्ते आजूबाजूच्या नागरिकांस व लगतच्या भुखंडधारकास वापर करता येईल.

२५. मंजूर बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जागेवरील बांधकाम स्वखर्चाने काढून टाकणेची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

२६. नगर पंचयातीस लागु असलेल्या प्रचलित बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार विषयांकीत बांधकामास मंजूरी दिली असून बांधकामाची जागेवर पाहणीकेली असता बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असून भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करुन प्रस्तूत बांधकामाची सर्व जबाबदारी जमिनमालक/विकासक/ सुपरवाझर व संबंधित अभियंता/ वास्तुविशारद यांची संयूक्तीक राहील.

२७. संबंधित भूखंडाबाबत न्यायालयीन वाद सुरु असल्यास दिलेली सुधारित बांधकाम परवानगी व भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

२८. कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्तीचे भंग केल्याचे किंवा पालन न केल्याचे किंवा अर्जामध्ये चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी माहिती दिल्याचे आढळ्यास संदरहू परवाना रद्द करण्यात येईल.

प्रतिबंध :-

वरील अहवालामध्ये / आदेशामध्ये नमुद केलेल्या अटी व शर्तीचा भंग आढळल्यास विकास नियंत्रण नियंत्रण नियमावली मधिल नियमान्वये दंडात्मक व प्रशासकीय कारवाईस विकासक व वास्तुविषारद पात्र राहतील याची नोंद घ्यावी.

OFFICE OF THE NAGAR PANCHAYAT
KANDRI (KANHAN)
Occupancy Certificate No. 380
Date 23/06/2023
OCCUPATION GRANTED
Subject to conditions mentioned in the occupancy certificate

(संदीप बोरकर)
प्रशासक
नगर पंचायत कांद्री (कन्हान)
प्रशासक/ मुख्याधिकारी
तथा
नियोजन प्राधिकारी
नगर पंचायत, कांद्री (कन्हान)

प्रत :-

१. . स्वर्णशील मून, रा. नागपूर, अनूज्ञप्ती क्र. CA/२००५/३६४६३ आपले पर्यवेक्षणाखाली वरील इमारतीचे काम पुर्ण झाले असून, त्यास आपण प्रमाणित देखील केलेले आहे. संदर्भीय बांधकामासाठी पारीत करण्यात आलेल्या कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास विकास नियंत्रण नियमावली मधील नियमान्वये आपण अन्वये शिक्षेस पात्र राहाल याची नोंद घ्यावी.

२. कर अधीक्षक, नगर पंचायत कांद्री (कन्हान) यांना माहितीस व आवश्यक कार्यवाहिस अग्रेषित.