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./बांध.प./ मौजा-कांद्री /गट क्र./२६४/२/३१४/२०२३ ; दिनांक :-०७/०७/२०२३

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

प्रति,

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 बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- श्री. लिलाधर गोपीचंद बर्वे यांचा अर्ज क्र. ३०९, दिनांक १९/०५/२०२३.

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 शैक्षणिक प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळण्यास या कार्यालयास अर्ज सादर केला आहे.

त्या अनुषंगाने, आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून महाराष्ट्र प्रा.नि.वन.र.अधिनियम, १९६६ च्या **कलम ४५** अन्वये उक्त प्रस्तावास **शैक्षणिक विकास (बांधकाम) परवानगी** व **प्रारंभ** प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

भूखंड क्रं.	भूखंडाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी.)	बांधकामाचे क्षेत्रफळ (चौ. मी.)	बांधकामाचा प्रकार	बांधकामाचे एकूण क्षेत्रफळ (चौ. मी.)
२६४/२	४४७७.६२	८२३.९९ चौ. मी. (तळ मजला)	शैक्षणिक	७३८.४९ (अस्तित्वात आहे)
		८३४.७७ चौ. मी. (प्रथम मजला)	शैक्षणिक	
		८३४.७७ चौ. मी. (द्वितीय मजला)	शैक्षणिक	३०३४.०४ (प्रस्तावित आहे)
		८३४.७७ चौ. मी. (तृतीय मजला)	शैक्षणिक	३७७२.५३ (एकूण)
		४४४.२३ चौ. मी. (छत)	शैक्षणिक	

प्रशासक
नगर पंचायत कांद्री (कन्हान)

कार्यालय नगर पंचायत कांद्री (कन्हान) जा.क्र. ३१४ दिनांक ०७/०७/२०२३

श्री. लिलाधर गोपीचंद बर्वे
मौजा- कांद्री (कन्हान), गट क्र. २६४/२

परिशिष्ट 'अ'

१. शासनाने मंजूर केलेली वि. यो./ एकात्मिक विकास नियंत्रणव प्रोत्साहन नियमावली नगर परिषद (ब वर्ग) ह्दीतील क्षेत्रासाठी लागू आहे.

२. सदर इमारतीचे फायर ड्रॉइंग सक्षम प्राधिकरणा कडून मंजूर करण्याच्या अटीवर ही परवानगी निर्गमित करण्यात येत आहे. तसे नकाशे मंजूर न करता इमारतीचा वापर सुरू केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३. अतिरिक्त बांधकाम आढळून आल्यास सदर बांधकाम स्वखर्चाने काढून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची स्व:ताची राहील. तद्नंतरच भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यात येईल.

४. बांधकाम सुरू करताना, **कोविड-१९** चा प्रादुर्भाव सुरू झाल्यास, केंद्र/राज्य किंवा जिल्हा प्रशासन/स्थानिक प्रशासनाने दिलेल्या सुचना /आदेश/ निर्बंध हे लागू राहतील.

५. मंजूर नकाशा प्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

६. 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.

७. 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.

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

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

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

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

१२. 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.

१३. 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.

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

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

१६. 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.

प्रशासक
नगर पंचायत कांद्री (कन्हान)

कार्यालय नगर पंचायत कांद्री (कन्हान)
जा.क्र. ३१८
दिनांक ०७/०७/२०२३

श्री. लिलाधर गोपीचंद बर्वे
मौजा- कांद्री (कन्हान), गट क्र. २६४/२

१७.स्टिल्ट पार्किग भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच नकाशामध्ये पार्किंग याठिकाणी दर्शविलेले क्षेत्र पार्किंग याकारणासाठीच वापरणे अर्जदार यांचे वर बंधनकारक राहील.

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

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

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

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

२२. ओला व सुका कचर्‍य करिता सदर जागेत स्वतंत्र सोय करणे आवश्यक राहील.

२३. अर्जदारांवर ट्रीप्रीझरवेशन अॅक्ट आणि त्या संदर्भातील नियम बंधनकारक रहातील.तसेच विकास काम करताना, कोणत्याही प्रकाराची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच अर्जदाराने स्वदेशी प्रजातीची किमान खालील प्रमाणे 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 टेनामेंटमागे कमीतकमी दोन झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक आहे.

२४. 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.

२५.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 अर्जदारस्वत: जबाबदार राहील आणि त्यांचे निराकरण अर्जदाराने परस्पर स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

२६. 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.

२७. इमारती करिता जे बांधकाम साहित्य आणले जाईल त्याची शासनाने विहित केलेले शुल्क / परवानाफी / रॉयल्टी इत्यादी ज्या-त्यावेळी संबंधित/महसूल कार्यालयात भरणा करणे आवश्यक राहील.

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

२९. संबंधित भुखंडावरील इमारतींचे बांधकाम करताना सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या प्रमाणकाप्रमाणे / भारतीय मानक ब्युरो (बी.आय.एस) यांच्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणे, नोंदणीकृत एजन्सी कडून तयार केल्या पाहिजेत. तसेच भुकंपरोधनसाहित्य / पध्दतीप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक असून, तसे केल्याबाबतचा दाखला स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे कडून भोगवटा प्रमाणपत्रा (Occupancy Certificate) करिता अर्ज करताना सादर करणे आवश्यक राहील.

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

३१. जमीन धारकाने सौर ऊर्जा प्रणाली (सोलर हिटींग सिस्टीम) बसविणे आवश्यक राहील. तसेचवरील भूखंडावर जलसंवर्धन (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) प्रणाली विकसित करणे आवश्यक राहील.

प्रशासक
नगर पंचायत कांद्री (कन्हान)

कार्यालय नगर पंचायत
जा.क्र ३१८
दिनांक ०८/०७/२०२३
कांद्री (कन्हान)

श्री. लिलाधर गोपीचंद बर्वे
मौजा- कांद्री (कन्हान), गट क्र. २६४/२

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

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

३४. कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्तींचे भंग केल्याचे किंवा पालन न केल्याचे किंवा अर्जामध्ये चुकीची माहिती दिल्याचे आढळ्यास सदरहू परवाना रद्द करण्यात येईल.

वरील संमती प्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरुन केलेले मंजूर नियम व पोटनियमयांचा 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

कार्यालय नगर पंचायत
जा.क्र. ३१८
दिनांक ०७/०७/२०२
कांद्री (कन्हान)

(हनुमंत जगताप)
प्रशासक
नगर पंचायत कांद्री (कन्हान)

(हनुमंत जगताप)
प्रशासक
तथा
नियोजन प्राधिकारी
नगर पंचायत, कांद्री (कन्हान)

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