वाचा :- मा.सहाय्यक संचालक,नगररचना,नंदुरबार यांचे कडिल पत्र जा.क्रं. -ससंनर-नंदु/
अभि./मौजे नंदुरबार/ ता.नंदुरबार/स.नं.१४६/१/९६३ दि. २३/०८/२०१७

क्रमांक:नंनप/आस्था/अभि.स.गृ.बां /बांधकाम/ ४७५० /१७
नंदुरबार नगरपरिषद कार्यालय
दिनांक:- २३ /१०/२०१७

प्रति,

डॉ.किशोर किसनलाल केला
द्वारा:श्री.निर्मल एजन्सी,टिळकरोड,
नदरबार.

आपणांस स.नं.१४६/१ (एकूण क्षेत्र १ हे.४२ आर) च्या जागेत मा.सहाय्यक संचालक,नगररचना,नंदुरबार यांनी त्यांचे कडिल पत्र ससंनर-नंदु/अभि./मौजे नंदुरबार/ ता.नंदुरबार/स.नं.१४६/१/९६३ दि. २३/०८/२०१७ अन्वयेचे अटी/शर्ती टाकुन सादर केलेल्या जागेत रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ समुह गृह बांधणी बांधकाम नकाशांना मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.त्यानुसार खालील अटी/शर्तीस अधिन राहुन सुधारीत परवानगी देणेत येत आहे.

:- अटी व शर्ती :-

१. अभिन्यास नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे अस्तित्वातील रस्ता,रस्ता रुंदीकरण,सुविधा क्षेत्र,खुली जागा,पार्कींग व भुखंडाचे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करुन त्यांची रितसर मोजणी तालुका उपअधिक्षक भुमी अभिलेख नंदुरबार यांचेकडून करुन घेण्यांत यावी. मोजणी नकाशावर अभिन्यास नकाशावर दर्शविल्या प्रमाणे भुखंडाची मापे व रस्त्याची रुंदी तसेच अस्तित्वातील रस्त्याची दुसरी बाजू देखिल नमुद करण्यांत यावीत व त्यानंतर प्रमाणित अभिन्यासाचा चार प्रती सादर करण्यांत येवून मोजणी प्रमाणे तयार होणा-या अभिन्यासास अंतिम परवानगी घ्यावी लागेल.

२.खुल्या जागेचे क्षेत्र एकुण अभिन्यासातील क्षेत्राच्या १०% इतके क्षेत्र किमान राहिले पाहिजे.व ती जागा कायम खुली ठेवण्यात आली पाहिजे.खुली जागा म्हणुन निदेश केलेला भुखंड स्थानिक प्राधिकरणाकडे नाममात्र र.रू. १/- शुल्कावर व्यवस्थापन करण्या करीता सुपुर्द करण्यात यावा. व तो भुखंड खुली जागा म्हणुन उपयोगात आणावा.त्यावर कोणत्याही प्रकाराचे बांधकाम सक्षम प्राधिकरणाचा अनुमती शिवाय करता येणार नाही.

३.सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारी बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.

४.अभिन्यासातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पुर्वपरवानगी शिवाय करण्यांत येऊ नये.

५.सदर अभिन्यासाचे जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठीत पाणी वाहुन नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.

६.सदर अभिन्यासात तात्पुरती मंजूरी दिल्यावर त्याची एक प्रत तालुका उपअधिक्षक,भुमी अभिलेख कार्यालयास पाठविणे आवश्यक आहे.

७.विषयांकीत अभिन्यासाच्या हद्दी,मोजमापे,क्षेत्रफळ,मालकी हक्क याबाबत भविष्यात कांही वाद उव्दभवल्यास त्यानुसार अर्जदार यांनी सुधारीत अभिन्यांस मंजूर करणे बंधनकारक राहील.

८.सदरहु नकाशे सुधारीत करावयाचा झाल्यास अभिन्यास सुधारीत करण्यांची कारणे नमुद करणे आवश्यक राहील.

९.विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार तरतुद क्रं.६.८ नुसार अभिन्यासा अंतर्गतची करावयाची विकास कामे जसे रस्ते,गटारी,पाणी पुरवठा व्यवस्था,विदयुत दिवे व्यवस्था,खुल्या जागेच्या विकास करणे विकासकास बंधनकारक राहील.

१०.प्रस्तावीत अभिन्यास नकाशावरती अर्जदार व संबंधीत वास्तुविशारद यांनी स्वाक्ष-या केलेल्या असून सदर स्वाक्ष-या व मालकी हक्क याबाबत महसुल विभागाने आपल्या स्तरावर खात्री करणे आवश्यक राहील.

११.नंदुरबार शहराच्या सुधारीत मंजुर विकास योजने नुसार प्रस्तावीत जागेचा काही भाग १८.मी.रूंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत होत असुन सदरहु रस्ता विषयांकित अभिन्यासा मध्ये अंतर्भुत करून अभिन्यास सादर केला आहे.व त्याचा समुह गृह बांधणीच्या तरतुदी नुसार चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) परिगणीत करुन लाभ घेतला आहे.त्यामुळे सदर १८.मी.रूंद विकास योजना रस्ता हा नियोजन प्राधीकरणास नाममात्र र.रू.१/- या शुल्कावर हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे.

१२. सदर अभिन्यासाला तात्पुरती मंजूरी मिळाल्यावर त्याची १ वर्षाची आत मोजणी करुन घेणे बंधनकारक राहील. अन्यथा अभिन्यास रद्द समजण्यात येईल.

१३. .बांधकाम नकाशात दर्शविलेली भुखंडाची मापे जागेवर जुळली पाहिजे. तसेच नकाशात दर्शविलेले समास अंतर जागेवर सोडली पाहिजेत.

१४.जागेवर जोत्यापर्यंतचे (Plinth level) पर्यंत बांधकाम झाल्यावर सदरहु बांधकाम हे मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशा प्रमाणे असल्याबाबत खात्री झाल्यावरच पुढील बांधकाम परवानगी देणेत येईल.

१५. सांडपाण्याचा निचरा योग्य रितीने होणेची व्यवस्था करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

१६.मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण केल्याचे वास्तुविशारद/परवानाधारक इंजिनियर यांचे प्रमाणपत्र (बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला) सादर करुन भोगवटाप्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेतल्याशिवाय सदरहु बांधकामाचा प्रस्तावीत वापर सुरु होणार नाही याची दक्षता घेण्यांत यावी.

१७.सदरहु भुखंडात किमान आवश्यकतेप्रमाणे झाडे लावून ती जोपासली पाहिजेत.

१८.मालकी हक्काची पडताळणी आपल्या स्तरावर करण्यांत यावी. यबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील. तसेच बांधकामाचे वेळी कामगारांना योग्य ती सुरक्षा व्यवस्था/उपकरणे पुरविणेची जबाबदारी भुखंडधारक/विकसकाची राहील.

१९.छतावर पडणारे पावसाचे पाणी जमिनी मुरण्याची अथवा साठविण्याची (Rain Water Harvesting) व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

२०.प्रस्तावीत बांधकाम हे भारतीय मानकब्युरोने विहित केलेल्या तरतुदीनुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे देखरेखीखाली भूकंपरोधक करणे आवश्यक राहील.

२१.या सोबत मजुरीस्तव शिफारसी अंती मंजुर केलेल्या बांधकामात काही बदल करावयाचा झाल्यासव अथवा चतु:सिमे बाबत,क्षेत्राबाबत अथवा कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची बांधकाम परवानगी सुधारीत करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

२२.विषयांकीत जागेत रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनाचे समुह गृहबांधणी बांधकाम नकाशांना यापुर्वी मा.सहा.संचालक,नगररचना,नंदुरबार यांनी पत्र क्रं.०२,दि.०१/०१/२०१५ अन्वये मंजुरीची शिफारस केलेले नकाशे आता निष्प्रभावित करण्यांत येत आहे.

२४.सदर बांधकाम परवानगी मंजूर केल्यापासून १ वर्षापर्यंत वैध राहील.
२५.अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

मुख्याधिकारी
नंदुरबार नगरपरिषद

प्रत व मंजूर नकाशा माहितीस्तव स.सादर.
१.मा.जिल्हाधिकारी सो.नंदुरबार
२.मा.सहाय्यक संचालक,नगररचना,नंदुरबार
३.मा.उपअधिक्षक,भुमी अभिलेख,नंदुरबार