क्रमांक :- नंनप/आस्था/बां.प/बांधकाम / १३८९
नंदुरबार नगरपालिका कार्यालय, नंदुरबार
दिनांक 23/10 /२०२३

* बांधकाम परवानगीचे प्रारंभ प्रमाणपत्र *

विषय : बांधकाम परवानगी देणे बाबत.

संदर्भ : आपला अर्ज व नकाशे दिनांक १६ /१० /२०२३ 257

श्री/श्रीमती योगेश प्रेमचंद्र देसाई, सौ. अलकाबेन योगेश देसाई यांना

स.नं./स.नं. २७३/१ मधील प्लॉट नंबर २७,२८,२९,३०,६३,६४,६५, ६६,६७,६८,६९,७०,७१,७२,७३ जागेत

दुकान संकुल व अपार्टमेंट (तळ + ५ मजले) बांधकाम करीता

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ आणि त्या खालील नियमावली यास अनुसरुन खालील अटीवर परवानगी देणेत येत आहे.

(१) ह्या परवानगीची मुदत दिलेल्या तारखे पासुन १ वर्षापर्यंतच राहील, त्या मुदतीत बांधकाम झाले पाहिजे. मुदत संपल्यानंतर मुदत वाढीचा अर्ज न दिल्यास ही परवानगी रद्द होईल व ही मुदतवाढ १ वर्षाची राहील. त्यानंतर पुन्हा नवीन प्रकरण करावे लागेल.

(२) ही परवानगी ज्या हेतुसाठी आहे त्या हेतुसाठीच त्याचा उपयोग केला पाहिजे.

(३) सर्व बांधकाम मंजुर नकाशा प्रमाणे करणे आवश्यक आहे. त्यात काही फेरबदल करावयाचा असल्यास करण्यापुर्वी तशी नगरपालिकेची लेखी परवानगी घेतली पाहीजे.

(४) मंजुर नकाशाची प्रत कामाचे जागेवर बांधकाम तपासणीसाठी सदैव उपलब्ध असली पाहीजे. नगरपालिका बांधकाम खात्याचे अधिकारी यांना केव्हाही बांधकाम तपासणीचा अधिकार आहे.

(५) बांधकामाचे साहित्य तसेच खोद कामातील माती, मुरुम वगैरे सार्वजनिक रस्त्यावर ठेवु नये व रहदारीला अडथळा करु नये रस्त्यावर मटेरीयल टाकल्यास नगरपरिषदेला जागा भाडे द्यावे लागेल.

(६) नंदुरबार विकास आराखड्या प्रमाणे व मंजुर नकाशा प्रमाणे रेषा लाईन मध्ये जाणारा भाग सोडूनच बांधकाम केले पाहिजे.

(७) इमारतीचे पुर्ण बांधकाम झाल्यानंतर परतसर अर्ज व नकाशे सादर करुन बांधकाम पुर्ण झाल्याचे भोगवटा प्रमाण पत्र घेऊन मगच इमारतीचा वापर सुरु करावा तसेच महाराष्ट्र नगरपालिका नगरपंचायती व औद्योगीक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १९३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अन्वये पूर्व परवानगी शिवाय इमारतीचा वापर करणेस सक्त मनाई आहे.

(८) सदर मिळकतीची नोंद नगरपालिकेच्या प्रॉपर्टी रजिष्टर मध्ये केली पाहीजे, न केल्यास तो कायद्याप्रमाणे गुन्हा आहे.

(९) ज्या ठिकाणी नगरपालिकेचा नळ व पाणी पुरवठा उपलब्ध आहे तेथे पाणी बांधकामाचे मुदतीत नगरपालिकेची रितसर परवानगी घेऊन वापरता येईल. मात्र बांधकामाचे मुदतीत नगरपालिका ठरविल त्या प्रमाणे बांधकाम करिता वापरावयाच्या पाण्याचे बील आगाऊ द्यावे लागेल.

(१०) सांडपाण्याचे गटार व सेप्टीक संडासाचे पाणी याचे विल्हेवाट स्वतःचे प्लॉट मध्ये शौच खडडा खोदून केली पाहीजे.

(११) बांधकामासाठी लागणारे साहित्य चांगल्या दर्जाचे व प्रतीचे असावे.

(१२) नगरपालिकेचा अधिकृत परवानाधारक /वास्तुविशारद/ अभियंता / पर्यवेक्षक यांचे देखरेखीखाली बांधकाम करावे.

(१३) शेजारील जमीन अगर घरमालकाचे सार्वजनिक मालमत्तेचे वहिवाटीचे हक्कास अगर हितसंबंधास बाधा येता कामा नये.

(१४) इमारतीचे सभोवतालचा जागेत कमीत-कमी ५ झाडे लावावीत.त्या नंतरच भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येईल.

(१५) मंजुर नकाशा पेक्षा जादा बांधकाम केल्यास अतिक्रमण समजण्यात येईल व नगरपालिका नियमानुसार तो गुन्हा समजुन कारवाई केली जाईल.

(१६) राहण्याचा जागेचा वापर गोदाम, वखार, धर्मशाळा, कारखाना, तबेला किंवा गॅरेज म्हणून करता कामा नये. तसेच ज्वालाग्राही पदार्थासाठी वापर करता येणार नाही.

(१७) ज्योत्याचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर नगरपालिका इंजिनिअर यांचे कडून पुढील काम सुरु करणे पुर्वी दाखला (सर्टिफिकेट) घेणे आवश्यक आहे.

(१८) बांधकामाचा पाया हार्ड- स्ट्राटा पर्यंत घ्यावा.

(१९) मालमत्ता सत्ता प्रकार सी/ सरकारी असल्याने संबंधीत प्राधिकरणाची मंजुरी घेऊनच बांधकाम करावे.

(२०) नियोजीत बांधकाम भुकंप रोधक करणेचे दृष्टीने सक्षम स्थापत्य अभियंत्याकडून भारतीय मानक संस्थेने प्रमाणित केल्याप्रमाणे नकाशे व आराखड्याची प्रत नगरपरिषदेकडे सादर करावी.

(२१) भारतीय मानक संस्थेने विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार बांधकाम पुर्ण करुन घेणेत आलेचा दाखला सक्षम अभियंत्याकडून प्राप्त करुन घेऊन सादर केल्यानंतरं बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला देणेत येईल.

(२२) सि.स.कार्यालयाच्या अधिकाऱ्याकडून प्रत्यक्ष जागेवर मार्कींग करुन घेणे बंधनकारक राहील. त्या नंतर आपल्या अभियंता मार्फत लाईन आऊट करावे मगच प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करावी.

(२३) बांधकाम प्रारंभा पासुन बांधकाम पुर्ण होई पर्यंत अभियंता/वास्तुविशारद यांचीच देखरेख राहील व त्यांचेच प्लॅन भोगवटा प्रमाण पत्रासाठी सादर करावेत. जर बदल करावयाचा असेल तर सुधारीत संबंधीत अभियंता / वास्तुशास्त्रज्ञ/सुपरवायझर यांचा परवानगी प्रस्ताव सादर करावा लागेल.

(२४) जलःपुनर्भरणा (रेन वॉटर हार्वेस्टींग) व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

(२५) सांडपाण्याचा निवचारा होणेसाठी भुखंडाच्या हद्दीत शोषखड्ड्याची व्यवस्था करावी.

(२६) नियमाप्रमाणे सौर उष्ण जलसयंत्र बसविणे व वापर करणे बंधनकारक आहे.

(२७) विकास आराखड्यामधील रस्ता रुंदीकरणाने बाधीत होणारा भाग व समास अंतर सोडून नियमानूसार बांधकाम करावे. प्रस्तावित बांधकामाचा मालकी हक्क, चतु सिमा, पोहोच रस्ता इ. कोणत्याही कारणास्तव भविष्यात वाद उत्पन्न झाल्यास सल्लागार अभियंता व बांधकाम धारक जबादार राहतील.

(२८) सादर प्रस्तावासह अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती / कागदपत्र खोटी अगर बनावट आढळल्यास प्रस्तुत प्रकरणी दिलेली परवानगी रद्द समजणेत येईल.

(२९) राष्ट्रीय महामार्ग/ राज्यमहामार्ग/लोहमार्ग लगत भूखंड असल्यास सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील अटी व शर्ती बाबतचे नियम बंधन कारक राहतील.

(३०) नगर परिषद ठराव व शासनाकडील वेळोवेळी पारीत होणारे आदेशानुसार विकास शूल्काची फरकाची रक्कम भरणे आपणावर बंधनकारक राहील.

(३१) सदर इमारतीचा बांधकामास ३० वर्षाचा कालावधी पूर्ण झाल्या नंतर न.पा.ने विहीत केलेल्या रचनाकार अभियंता यांचे मार्फत बांधकाम सुस्थीतीचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील.

वरील पैकी कोणत्याही शर्तीचा भंग केल्यास तो गुन्हा समजण्यांत येईल व दिलेली परवानगी रद्द करणेबाबत कार्यवाही करणेत येईल.

मुख्याधिकारी
नंदुरबार नगरपरिषद

बांधकाम परवानगी व नकाशाची एक प्रत पुढील कार्यवाहीसाठी सविनय सादर ।

१. मा.जिल्हाधिकारी सो. नंदुरबार

२. मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना, नंदुरबार

प्रत कार्यवाहीसाठी

१. कर निरीक्षक न.पा. नंदुरबार