अमळनेर नगरपरिषद कार्यालय, अमळनेर

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 (सन 1966 च्या महाराष्ट्र अधिनियम 37 च्या कलम 45 अन्वये व्दारे)

बांधकाम परवाना मंजुरी (अधिकृत)

गिरीराज डेव्हलपर्स अमळनेर तर्फे प्रसन्नचंद सोभागमल पारख

गिरीराज डेव्हलपर्स अमळनेर तर्फे मिहिर हेमंत पवार

रा.अमळनेर जि.जळगांव

विषय :- बांधकाम परवानगी मंजुरी (अधिकृत) देणे बाबत.

संदर्भ :- 1) आपला अर्ज दि. 26/03/2021.

2) म.सहा.संचालक, नगर रचना,जळगांव यांचे पत्र जावक क्र.मौजे अमळनेर ता.अमळनेर जि.जळगांव/ग.नं. 466/बां.प./प्रयो./ससंजळ/1557 दि.30/05/2021

महाशय,

आपण खालील ठिकाणी महाराष्ट्र ,नगरपरिषद नगरपंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 189 अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 44/69 अन्वये विकास कार्य करण्यासाठी बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी दिनांक 26/03/2021 रोजी केलेल्या अर्जास अनुसरुन या खालील व पाठीमागे दिलेल्या शर्ती व अटीस पात्र राहुन आणि या सोबतच्या बांधकाम नकाशावर लाल रंगाने दर्शविलेल्या सुधारण्यास पात्र राहुन आपणास हे प्रारंभ प्रमाणपत्र म.प्रा.व न.र.अधिनियम 1966 चे कलम 45 नुसार ही बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

बांधकाम तपशिल :- निवासी वापरासाठी क्षेत्र - 2909.49 चौ.मी.

बांधकामाच्या जागेचे वर्णन

मौजा/सि.स. नं./फा. प्लॉट.	:-	(सर्व्हे नं.)/ गट नं.	:- 466 भाग
टि.पी.नं./	:-	प्लॉट नं.	:-
		शहर	:- अमळनेर
रस्ता/प्रभागक्र./मोहाल्ला	:-	हिस्सा क्र./घर क्र	:-
प्लॉटचे क्षेत्रफळ	:- 7600.00 चौ.मी.		
बांधकामाचे क्षेत्रफळ	:- 2909.49 चौ.मी.		

खास शर्ती /अटीवर

1. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यावर इकडील कार्यालयाचे जोत्याचे पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील. त्यानंतर जोत्या वरील बांधकाम करावे अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणार नाही.
2. ही परवानगी आपल्याच मालकीच्या कब्जातील जमीन व्यतीरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हरकत देत नाही.
3. मंजूर नकाशात लालरंगाने दाखविलेल्याय दुरुस्ती अर्जदारवर बंधनकारक राहतील.
4. मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करणेत यावे. त्या व्यतिरिक्त बांधकाम केल्यास अगर मंजूर नकाशातील बांधकामाचे परवानगी व्यतिरिक्त बांधकामात फेरफार केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 52,53,व 54 प्रमाणे कारवाई करण्यात येईल. सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
5. विषयाधीन जागेवर यापूर्वी नगरपरिषदेकडून परवानगी दिली असेल तर ती परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
6. भोगवटा प्रमाणत्र घेतल्याशिवाय इमारतीच्या वापर करु नये. त्यासाठी जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्या सह प्रतित व इतर आवश्यक कागदपत्रासह दाखल करण्यात यावा.
7. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास व नगरपरिषदेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्या करीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहीत) भरावी लागेल.
8. बांधकामाचे वेळी निरुपयोगी मालमटेरीयल नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहतुक करुन टकावे लागेल.
9. बांधकामाचे सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी 10 झाडे लावून माप दंडानुसार त्याची जोपसना केली पाहिजे तसेच अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी महाराष्ट्र नागरी विकास विभाग वृक्ष संवर्धन अधिनियम 1975 नुसार परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
10. नियोजित बांधकामामुळे इतर भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचे हक्कांना भंग होणार नाही यांची जबाबदारी अर्जदार व जमिन मालकाची राहील.
11. नियोजित जागेचे क्षेत्र हद्दवापर मालकी हक्क, भोगवटदार,भाडेकरु इ. बाबत काही वाद झाल्यास तसे अर्जदार पुर्णत: जबाबदार राहील व मालक व भाडेकरु यांच्या मध्ये काही वादविवाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्या वादाचे निर्माण करणे आवश्यक राहील. व त्या बाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
12. बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही.

अमळनेर नगरपरिषद कार्यालय, अमळनेर

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 (सन 1966 च्या महाराष्ट्र अधिनियम 37 च्या कलम 45 अन्वये व्दारे)

13. भुखंडाची पुढील कोणतेही उपविभाग पुर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. व त्याती कोणत्याही एक भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर अगर प्रत्यक्ष बांधकामाचे पुर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
14. प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वीन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीची स्टील डिझाईन व त्याप्रमाणे कार्यान्वीन व इतर इमारतीचे एकूण आयुष्यमान इ. बाबतीत संबंधित जमीन व मालक व बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहील.
15. विकास योजनेतील रस्ता पुर्णपणे विकसित करण्याची जबाबदारी आपली राहील.
16. मा.सर्वोच्च न्यायालयाच्या आयोगाने सादर केलेले नागरी घनकचरा अधिनियम 2001 घनकचरा व्यवस्थापानाची बांधकामाच्या वेळी नियोजन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. अन्यथा त्याप्रमाणे खर्च वसुल करण्यात येईल.
17. मालकी हक्काची कागदपत्रे व प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे भविष्यात दिशाभुल करणारी आढळल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
18. इमारत बांधकाम नियमानुसार करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. अन्यथा खर्च वसुल केला जाईल.
19. इमारतीचे बांधकाम नियमानुसार करणे व इमारतीचा कामाचा दर्जा सुस्थितीत ठेवणे बाबत मालक आर्किटेक्ट मटेरीयल पुरवठा धारक इ. वर बंधनकारक राहील.
20. नियोजित भुखंडावर अस्थिवातील बांधकामे असल्यास ही परवानगी घेवून पाडून टाकणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
21. चुकीचे अपुर्ण व दिशाभुल करणारी माहिती असल्यास बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
22. नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशा मध्ये दर्शविलेल्याप्रयोजनासाठी करण्यात यावे.
23. इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टींग सिस्टीम व विज अटकाव यंत्रणा कार्यान्वीत करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
24. विकास शुल्का व 1 टक्का उपकर बाबतीत लेखा परीक्षण आक्षेप निघल्यास अतिरिक्त शुल्क भरणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
25. प्रस्तावित बांधकाम राज्य मार्गास सन्मुख असल्यास संबंधित विभागाची बांधकाम सुरु करणेपुर्वी ना-हरकत घेणे बंधनकारक राहील.
26. भविष्यात कोणताही प्रकारचा शासकीय भरणा निघल्यास ते भरणे आपणास बंधनकारक राहील.
27. परवानगीच्या अगोदर कोणतेही बांधकाम सुरु झाले नाही. या बाबत आर्किटेक्ट अर्जदार यांचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करणे बंधनकारक राहील.
28. नियोजित जागेवर मोबाईल टॉवर उभारणी करु नये.
29. बांधकाम परवानगी संदर्भात भविष्यात कोणताही स्वरुपाचा वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात दावा दाखल झाल्यास त्याला सामोरे जाण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
30. इमारतीचे सुरक्षेसाठी रचनात्मक लेखा परीक्षण करण्याची जबाबदारी अर्जदार व आर्किटेक्ट याची राहील.
31. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 48 नुसार बांधकाम परवानगी एक वर्षाचा कालावधी करीता चालु राहील. त्यानंतर ती संपुष्टात येईल.
32. सदर परवानगी नगर रचना विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावे. अटीवर परवानगी देण्यात येत आहे.
33. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम पुर्ण करण्याची जबाबदारी परवानगी धारक/जागा मालक व आर्किटेक्ट/ इंजिनियर/सुपरवायझर यांची राहील.
34. सोबतचे मंजूर प्लॅनप्रमाणे सांडपाण्याचा निचऱ्याची व्यवस्था करण्यात यावी.
35. बांधकाम सुधारीत प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावली नुसार करावे.
36. बांधकाम भुकंप रोधक असावे.
37. योग्य त्या जागी 5 ते 10 झाडे लावावे.
38. बांधकाम करतांना 50 % प्लॉय ऍश विटांचा वापर करावा.
39. बांधकाम करतांना वीज अटकाव व सौर उर्जेचे उपकरण बसवावे.
40. बांधकाम करतांना पिण्याच्या पाण्याचा वापर करु नये.
41. विषयांकीत जागेच्या लगत असलेल्या सर्व जमिनीना विषयांकीत जागेमधुन पोहोच रस्ता/वहिवाट उपलब्ध करुन देणे.
42. विषयांकीत जागेत नियोजित जागेत बांधकाम सभोवतीची मोकळया जागेतील भरावयाची उंची सदरचे जागेचे लगतचे रस्त्यावरचे पातळीपेक्षा कमीत कमी सहा इंच ते बारा इंच खाली असणे आवश्यक आहे.
43. नियोजित जागेत बांधकाम परवानगी प्राप्त झालेल्या आदेशाच्या दिनांकापर्यंत कोणतेही बांधकाम करण्यात आलेले नाही. या संबंधीचे आर्किटेक्ट /अर्जदार प्रमाणपत्र बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगरपरिषदेत सादर करणे बंधनकारक असेल.
44. नियोजित जागेवर मोबाईल टॉवर उभारणी करु नये.
45. तसेच पर्यावरण विभाग यांचे क्र.ईएनटी 2010 प्र.क्र.145/जा.क्र.3 दि.31/12/2010 रोजीच्या पत्रामधील परिच्छेद क्रमांक 2 नुसार अटीचे पालन करणे आवश्यक आहे.
46. विकास शुल्क अथवा इतर भरणाबाबत लेखा परीक्षणात आक्षेप निघल्यास सदर रक्कम भरणे आपणास बंधनकारक राहील.
47. सदर बांधकाम परवानगीच्या संदर्भात कोणत्याही स्वरुपाचा वाद उद्भवल्यास ते मिटविण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
48. सदर बांधकाम परवानगी बाबत न्यायालयात भविष्यात दावा दाखल झाला किंवा कसे त्यांस समोर जाण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

अमळनेर नगरपरिषद कार्यालय, अमळनेर

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 (सन 1966 च्या महाराष्ट्र अधिनियम 37 च्या कलम 45 अन्वये व्दारे)

49. नियोजित जागेचे क्षेत्र सदर मालकी भोगवटादार/भाडेकरु या बाबत काही वाद उद्‌भवल्यास त्यास अर्जदार/वास्तु विशारद पुर्णत: जबाबदार राहतील.
50. युडीसीपीआर मधील 7.7.2 नुसार सदर परवानगी देण्यात येत असुन भविष्यात सदर नियमानुसार आपण सादर केलेले नकाशात त्रुटी सिध्द झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
51. सदरची परवानगी शासकीय विभागाच्या परवागीच्या आधिन राहुन देण्यात येत आहे.
52. प्रस्तावित जागेत सांडपाणी अथवा भुपुष्टात पाणी वाहुन देण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील.
53. सदर अभिन्यासातील सर्व्हीस रस्ता आपणास करणे बंधनकारक राहील शासकीय नियमानुसार बिनशेती करणे आवश्यक निघाल्यास आपणास बिनशेती करणे आवश्यक राहील.
54. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षेचे रचनात्मक लेखा परीक्षण करणेचे आहे व ती जबाबदारी अर्जदार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
55. भविष्यात सदर रेखाकांनातील विकास योजना रस्ता विकसित रस्ता व त्या खालील क्षेत्राकरीता कोणतेही चटईक्षेत्र निर्देशांक अथवा मोबदला अनुज्ञेय राहणार नाही.
56. सदर अभिन्यासातील रस्ते खुली जागा पाईप लाईन विदयुत इ. सुविधा आपण पुर्ण करुन नगरपरिषदेच्या ताब्यात द्याव्यात.
57. सदर भुखंड पुर्णपणे विकसित करण्याचे पुर्णपणे जबाबदारी आपली राहील.
58. नगपरिषदेच्या जागेवर अथवा रस्त्यावर बांधकामाचे मटेरीयल टाकल्यास आपणावर दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
59. उक्त बांधकाम दिलेल्या मुदतीत पुर्ण करणे शक्यच नसल्यास मुदत संपण्या आधी नियोजन प्राधिकरणाकडुन मुदत वाढ मंजूर करुन घेणे आवश्यक राहील. मुदतीनंतर आल्यास पुनश्च बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल.
60. मंजूर नकाशानुसार व दिलेल्या मुदतीत बांधकाम पुर्ण करण्याची जबाबदारी बांधकाम परवानगी धारक/जमीन मालक व आर्किटेक्ट/ इंजिनियर/सुपरवायझर यांची राहील.

टिप :- सावधान मंजूर नकाशा नुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावली नुसार जोत्याची परवानगी न घेता बांधकाम वापर केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 52 अन्वये कारवाई करण्यात येईल.

येणे प्रमाणे परवाना दिला असे.

प्रत माहितीसाठी
कर निर्धारण अधिकारी,
अमळनेर नगरपषिद , अमळनेर
वहीत नमुन्यात नगरपरिषदेत अर्ज

अमळनेर नगरपरिषद ४२५४०१ जि. जळगांव

मुख्याधिकारी,
अमळनेर नगरपरिषद,अमळनेर

जा.क्र.वशि-13/402 /2021 दिनांक 18 / 6 /2021