मलकापूर नगरपरिषद, मलकापूर

(नियम क्र. ६.१.१ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

बांधकाम परवाना मंजुरी (अधिकृत)

जा.क्र./मनप/बांध./क्र. 16 / १६-१७ दि. 15/05/17

प्रति,

श्री. प्रभाकर निवृत्ती देशमुख

विषय : बांधकाम परवाना (प्राथमिक) मंजुरी (अधिकृत) मंजुरी देणेबाबत.

संदर्भ : अर्ज क्र. 19 अर्ज दि. 28/09/2016

महाशय,

आपण खालील ठिकाणी महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम १८९ अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४/६९ अन्वये विकास कार्य करण्यासाठी बांधकाम परवाना मिळण्यासाठी दिनांक 28/09/2016 रोजी केलेल्या अर्जास अनुसरून या खालील व पाठीमागे दिलेल्या शर्ती व अटीस पात्र राहून आणि या सोबतच्या बांधकाम नकाशावर लाल रंगाने दर्शविलेल्या सुधारण्यास पात्र राहून आपणास हे प्रारंभ प्रमाणपत्र म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार हा बांधकाम परवाना मनप/बांध/क्र.16/ देणेत येत आहे.

बांधकाम तपशील : निवासी वापरासाठी पहिला, दुसरा निम्मा मजला बिगर निवासी वापरासाठी तळघर, तळ मजला

बांधकामाच्या जागेचे वर्णन

मौजा/सि.स.नं.	:-	—	त.सा.क्र./स.नं.(सर्व्हे नं.):-		188/3
गट क्र. /ख.क्र./भूखंड क्र./विभाग	:-	—	प्लॉट क्र.	:-	227
रस्ता/प्रभाग/क्र.मोहल्ला	:-	—	शहर	:-	मलकापूर
प्लॉटचे क्षेत्रफळ	:-	812.9 m^2	हिस्सा क्र./घर क्र.	:-	—
बांधकामाचे क्षेत्रफळ	:-	975.0 m^2	मजल्याची संख्या	:-	

खास शर्ती / अटीवर

1. रस्ता रुंदीमुळे सोडावी लागणारी खुली जागा सार्वजनिक रस्त्यात समाविष्ट होईल.
2. प्रारंभ प्रमाणपत्र बांधकाम परवाना हा दिल्या तारखेपासून एक वर्ष मुदतीकरीता आधारभूत राहील ही मुदत संपण्यापूर्वी त्याचे नुतनीकरण करून घ्यावे लागेल व ते प्रचलीत नियमानुसार योग्य असल्यास त्यावेळी केले जाईल.
3. इजमेंट राईट बाबतची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.
4. मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी झाल्यावर त्यास पुढीलप्रमाणे काम करण्यापूर्वी नगर अभियंत्याकडून संमती घेतली पाहिजे.
5. बांधकाम परवानगी मंजूर नकाशानुसार झाले नंतर बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला लायसन्स इंजिनिअरने दिल्यानंतर मागणीनुसार बांधकाम वापर परवाना नगर परिषदेमार्फत मंजूर करणेत येईल.
6. महसूल खात्यामार्फत बिगर शेती परवानगी घेतल्याशिवाय कुठलाही विकास करणेचा नाही.
7. बांधकाम करतेवेळी बांधकाम साहित्याने जर नगर पालिकेची जागा व्यापणार असेल तर त्याचे रीतसर भाडे इकडे भरणे आहे.
8. सदर जागेत किमान पाच झाडे लावणेची आहेत व ती जोपासण्याची आहेत.
9. आपले मिळकतीचे मालकी हक्क,कुळ इत्यादी सर्व हक्कांसंबंधी कोणत्याही प्रकारे उद् भवणाऱ्या तक्रारी अगर न्याय प्रविष्ट बाबींची जबाबदारी नगर पालिकेवर राहणार नाही याची आपणास स्पष्ट दखल देणेत येत आहे.त्याबाबतच्या सर्व तक्रारीचे निवारण आपण योग्य त्या न्यायालयातून परस्पर दूर करून घेणेचे आहे.त्याबाबत नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
10. मंजुरी दिलेल्या सविस्तर नकाशात जी प्रास्ताविक बांधकामाचा वापर दर्शविलेला आहे त्यासाठीच त्याचा वापर करणे आवश्यक आहे.
11. दिलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास सदरचे प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द करणेत येईल.
12. संडास फ्लश पद्धतीचा बांधणेचा आहे. इतर सांडपाण्यासह ते नगर पालिकेच्या ड्रेनेजला रीतसर जोडणेचा आहे.संडास सेप्टिक टँक पद्धतीचा बांधणेचा आहे व त्याचे पाणी तंत्रशुद्ध पध्दतीने मुरविण्याचे आहे. तसेच इतर सांडपाण्याचा निचरा नगर पालिकेने दिलेल्या सूचनेनुसार समाधानकारकपणे करणेचे आहे.
13. बांधकाम करताना मुन्सीपल हद्दीत अगर सरकारी जागेत कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण करू नये.

14. ओपन असलेला प्लॉट अर्जदाराने सिटी सर्वे ऑफिस कडून प्रथम मोजून घेऊन मुक्रर केलेल्या स्वतःच्या हद्दीतच बांधकाम करावे.
15. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर राहिलेल्या निकामी मटेरीअल माती वगैरे तीन दिवसांच्या आत उचलून टाकून मुन्सीपल रस्त्याची लेव्हल व परिस्थिती पूर्ववत करून देण्यात यावी.
16. बांधकाम आराखड्यावर लाल रंगाने दुरुस्ती केल्यानुसार बांधकाम सुरु करावे.
17. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ व उपविधीमधील तरतुदींचे बांधकाम करताना काटेकोरपाने पालन करणे बंधनकारक राहील.
18. नियोजित बांधकाम भूकंपरोधक करण्यात यावे व त्याप्रमाणे सक्षम स्थापत्य अभियंत्या कडून (स्ट्क्चरल इंजिनिअर)यांच्या देखरेखीखाली बांधकाम पूर्ण करून घेण्यात यावे व भारतीय मानक संस्थेने विहित केलेल्या तरतुदीनुसार बांधकाम पूर्ण करून घेण्यात आले बाबत सक्षम अभियंत्याचा दाखला सादर करण्यात यावा.
19. बांधकाम करताना फ्लाय,ऍश,विटा,ब्लॉक्स टाईल्सचा बांधकामात वापर करणे अनिवार्य आहे. तसेच बांधकाम करताना फ्लाय,ऍश, आधारीत साहित्याचा वापर करावा.
20. घराचे, इमारतीचे छतावरील गच्चीवरील पाणी पाईप लाईनमध्ये एकात्रित करून लगतचे जमिनीत खड्डा घेऊन त्यामध्ये मुरविण्यात येऊन जलसंधारण करावे.
21. बांधकाम करताना वीज मंडळाचे डी.पी.साठी स्वतंत्र जागा सोडण्यात यावी.तसेच तळमजल्यावर पोस्ट पेटी बसविण्यात यावी.
22. प्रस्तावित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी प्रत्यक्ष जागेवर मंजुर गुंठेवारी नकाशानुसार/ सिटी सर्व्हे नुसार /मंजूर अभिन्यासातील भूखंडानुसार मा.नगर भूमापन अधिकारी /मा.उपअधिक्षक भूमी अभिलेख,मलकापूर यांचेकडून मोजणी करून हद्दी कायम करून घेतल्यानंतरच बाधकाम सुरु करावे.
23. महाराष्ट्र उर्जा विकास अभिकरणाचे निर्देशानुसार आपले बांधकामाचे इमारतीवर सौर उर्जेवर पाणी गरम करण्याचे सौर उष्णजल सयंत्र बसविणे बंधनकारक राहील.
24. नगर परिषदेने ठरविलेला विकास कर/ दंड यांच्या दरामध्ये सुधारणा झाल्यास अगर लेखापरीक्षणामध्ये तपासणीत विकास शुल्क आकारणीची वसुली फरक निघाल्यास सदर वसुली रक्कमेचा भरणा आठ दिवसांत करावा लागेल.त्याप्रमाणे फरक बील /चार्जेस भरणा करणे बंधनकारक राहील.
25. आपले बांधकामामुळे लगतच्या जुन्या इमारतीचे बांधकामांना कोणत्याही प्रकारचा धोका निर्माण होणार नाही तसेच लगतचे मिळकतीच्या क्षेत्रात हद्दीस, वहीवाटीसव मालकी हक्कास बाधा यीणार नाही अगर वाद निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहील.
26. स्टील फ्लोअरची उंची जमिनीपासून २.२० मी. एवढी ठेवावी व त्याचा वापर फक्त वाहन तळ म्हणून करावा.
27. नगर परिषदेने मंजूर केलेल्या आराखड्यानुसार सलोह संकल्प चित्र (आरसीसी डिझाईन) योग्य त्या शासन मान्य संस्थेकडून प्रमाणित करून घ्यावी व तद् नंतरच बाधकाम सुरु करावे. याची संपूर्ण जबाबदारी आपलेवर राहील.
28. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करणेपूर्वी नगरपरिषदेने मंजूर केलेल्या आराखड्याचा फ्लेक्स बोर्ड दर्शनी भागावर भागावर लावणेत यावा.
29. महाराष्ट्र आग प्रतिबंधक व जीवन संरक्षण उपाय योजना २००६ अन्वये अग्नीप्रतिबंधक उपाय योजना केल्याचे संबंधीत विभागाचे अनुज्ञाप्तीधारक यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी घेण्यात यावे व ते आपणावर बंधनकारक असेल.
30. प्रस्तावित भूखंड हा बिनशेती परवानगी मिळालेला असावा.नसल्यास अर्जदार यांनी महसूल खात्याकडून बिनशेती परवानगी घ्यावी.
31. सादर केलेली माहिती,कागदपत्रे,बांधकाम नकाशे इ.कागदपत्रे चुकीची आढळल्यास देण्यात आलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
32. विकास शुल्क रु. ४,१०,४५५ पा.नं. ५३३५ , उपकर रु. १५०४० पा.नं. ५३४२, जलसंवर्धन रु. ९००० पा.नं. ५३३९ , डेब्रीज रु. १२००० पा.नं. ५३३६, बांधकाम शुल्क: ५०० पा.नं. ५३४० दि. ९/१५/१७ ने जमा केले आहे.
33. वरील कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर राहील व दिलेली परवानगी रद्द करणेत येईल.
34. सदर मिळकतीच्या चतु:सिमेबाबत अथवा मिळकतीबाबत काही न्यायालायीन वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची असेल.
35. बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर प्लिंथचे काम तपासणे कामी नगर परिषद स्टँडड डेव्हलपमेंट कंट्रोल अँड प्रोमोशन रेग्यु लेशनच्या नियमावलीतील तरतूद क्र.७.३ मध्ये देण्यात आलेल्या तरतुदीनुसार बांधकाम परवानगी मिळाले नंतर बांधकाम परवाना धारक मालक यांनी त्यांचे मार्फत नियुक्त केलेल्या सर्वेअर,इंजिनिअर,सुपरवायझर किंवा आर्किटेक्ट यांच्या मार्फत

मुख्याधिकारी नगरपरिषद मलकापूर यांना Appendix-F चा विहित फॉर्म भरून तरतुदीनुसार प्लिंथचे काम तपासणी करून घेणे बंधनकारक राहील.

36. नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे बांधकाम करावे व खुल्या जागां ठेवाव्यात, बांधकाम स्वत:हाचे भूखंडातच करावे.
37. प्रिमियम आकारून वाढीव चटई निर्देशांक देणे बाबत सर्व नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.
38. शासनाचे वाढीव प्रिमियम बाबत लागू दर व नियम पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू करणेचा अधिकार नगरपरिषदेस राहील.
39. वसुली विभागाने बसवलेली शास्ती कायम ठेवून बांधकामास परवानगी देण्यात आलेली आहे.
40. भूखंडाच्या हद्दीपासून इमारत पर्यंतची मोजमापे नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे असावीत व त्या जागी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये. याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी आपणावर राहील.
41. मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये लिफ्ट बसविणेसाठी तरतूद दाखविली असल्यास लिफ्ट बसविणेपुर्वी मा.विद्यूत निरीक्षक मुंबई यांचे कडून लिफ्ट बाबत N.O.C. घेणे बंधनकारक राहील.
42. तळमजला :- 254.10 m^2 पहिला मजला:- 240.30 m^2 दुसरा मजला:- 240.30 m^2
    तिसरा मजला :- 240.30 m^2

येणे प्रमाणे दिला असे,
बांधकाम परवाना क्र. द.नं. :-
दिनांक:-

प्रत माहितीसाठी:-
कर निर्धारण अधिकारी

मलकापूर नगर परिषद,मलकापूर

मुख्याधिकारी
नगर परिषद,मलकापूर

1. सहा.कर निरीक्षक,वसुली विभाग प्रमुख
2. श्री./सौ. कु. एस. एस. मनवर (बांध.पर्यवेक्षक) ----यांनी सदरचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे चालू आहे किंवा कसे याबाबतचा अहवाल आपले संबंधित पडताळणी अधिकारी याना देण्यात यावा.
3. श्री./सौ. एन. जी. यवतकार (नगर अभियंता) ----यांनी सदरचे बांधकाम प्लिंथ लेवल पर्यंत आल्यानंतर नवीन DCPR-2013 मधील तरतुदीनुसार प्रत्यक्ष पाहणी करून अहवाल सादर करावा.
4. श्री./सौ. जर्यंत मार. सोनोने ----आर्कीटेक्ट/लायसन्स इंजिनिअरयांनी सदरचे बांधकाम हे मंजूर DCPR-2013 मधील तरतुदीनुसार व मंजूर बांधकाम नकाशे याप्रमाणेच होत असल्याची काळजी घ्यावी. मंजूर DCPR-2013 मधील Appendix 'c' C-6.3 मधील तरतुदीनुसार सदरचे बांधकाम नियमाप्रमाणे व मंजूर बांधकाम परवानगी मधील अटी व शर्तीचे पालन करण्याची आपली जबाबदारी आहे.

मुख्याधिकारी
नगर परिषद,मलकापूर