



श्रीगांव नगर परिषद कार्यालय, श्रीगांव

जा.क्र./नपाशे/साबावि/कक्ष-३/२०१४
कार्यालय श्रीगांव नगर परिषद श्रीगांव
दिनांक ५ / ७ / २०१४

श्री./श्रीमती :- श्री.प्रकाश जयसुखलाल कोरडीया व इतर श्रीगांव.

विषय :- शिट न. २१ए प्लॉट क १४ मौजे श्रीगांव येथे व्यापारी संकुल बांधकाम करण्यास मंजुरी मिळणे बाबत.

संदर्भ :- आपला दिनांक ०३ / ०९ / २०१४ चा अर्ज.

श्री. अमोल आर गुप्ते डॉफ्ट्समन/अभियंता/ वास्तुशिल्पकार/वास्तुतज्ञ

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये शिट न. २१ए प्लॉट क १४ मध्ये ४४९-१७ चौ.मि. भुखंडावर ४४९.१७ चौ.मि. बांधकाम विकास करावयास महाराष्ट्र नगर परिषदा नगर पंचायती व ओद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये व त्या खालील उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक ०३/०९/२०१४ रोजीच्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत लाल रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे तळधर/तळमजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/ तिसरा मजला निवासी /वाणिज्य उपयोगासाठी दुकाने/ऑफिस/दवाखाना,हॉस्पिटल/शाळेसाठी/हॉटेल/ गॅरेज वार्ड भिंतीच्या वाणिज्य इमारतीच्या बांधकामाबाबत बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

—अटी:—

- (१)हि बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखे पासून एक वर्ष पर्यंत वैध राहील /असेल नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनिकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अश्याप्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षाकरिता करता येईल वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करतांना किंवा नविन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजीत विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- (२)नकाशात लाल रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहील.
- (३)बांधकाम चालु करण्यापुर्वी ७ दिवस आधी नगर परिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- (४)ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- (५)बांधकाम या सोबतच मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि दिलेल्या अटी व प्रमाणे करता येईल.जो त्यापर्यंत बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगर परिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जो त्यावरील बांधकाम करावे
- (६)मुखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- (७)बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- (८)इमारतमीच्या बांधकामाचे सुरक्षेतेचा हमी स्टक्चरल सेप्टी, जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचे वर राहील.
- (९)बांधकाम पुर्णतेचा दाखला/वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे, त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह ५ प्रति इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
- (१०)बांधकाम चालु करण्यापुर्वी नगर भुमापक अधिकारी/भुमी अभिलेख खात्याकडून जागेची मोजणी करून घेण्यात यावी.आणि तसा दाखला नगर परिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
- (११)नकाशात दाखविल्याप्रमाणे गाड्याच्या सखेमध्ये व नियोजनामध्ये पुर्व परवानगी शिवाय बदल करू नये.
- (१२) नविन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सप्टीक टॅक / व संडास पाहिजे भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सारण नलिकेस स्वखचनि नगर परिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील.सेप्टीक टॅक कमीत कमी ५० फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- (१३) सांड पाण्याचे व पावसाळ्याचे पाणी नगर परिषदेच्या गटारीत स्वखचनि नगर परिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल. सांड पाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खातेचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देता येणार नाही.
- (१४) बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक



- राहील व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड इत्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.
- (१५) बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी मोज (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
- (१६) बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी (१) अशोक (२) गुलमोहर (३) निलगिरी (४) करंज इ.पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
- (१७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणे/ वाणिज्य/शैक्षणिक औद्योगिकसाठी उपयोग करावा.
- (१८) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहील.
- (१९) जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब धिचुतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
- (२०) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधीत खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
- (२१) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील बांधकाम परवानगी नियोजित रस्ताप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगर परिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यते प्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.
- (२२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक-भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्या बाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
- (२३) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो ह्यां कार्यालयाच्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- (२४) सदर प्रकरणी चुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
- (२५) सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- (२६) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
- (२७) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावेत.
- (२८) नियमानुसार व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रा नुसार इमारत बांधकाम पूर्ण कोणत्या खेरीज बांधकाम पूर्णत्वाचा व इमारत वापर दाखला सादर केल्याशिवाय पाण्याच्या पाण्याच्या नळ कनेक्शन दिले जाणार नाही.
- (२९) भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरील वापर परवाना मिळणार नाही.
- (३०) मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्ष व रुपये ५०००/- दंड होऊ शकतो.
- (३१) इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
- (३२) मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
- (३३) कुलमुखत्यार पत्र धारक/भाडेकरू/गाळेधारक/मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास

त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार/विकासकर्ता यांचेवर राहील.

- (३४) स्टील्टची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चहुबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
- (३५) विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय एस १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर. सी. सी. डिझाईननुसार घटकांचे नियोजन आर्हतांप्राप्त तोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.
- (३६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमीन वापर यबाबतचे अधिकारांस अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
- (३७) जर भूखंडाचे क्षेत्रफळांत व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
- (३८) जागेच्या मालकी हक्काबाबत रहीवाशी बाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता/कु.मु.प.धारक/जमिनमालक यांची राहील.
- (३९) इमारतीच्या छतावरील पावसाच्या पाणी सकलीत करून पूर्ण भरण करावा हे पाणी सोकफिट करून विधन विहीर /विहीर यामध्ये सोडण्यात यावे.



- (४०) मंजूर नकाशापेक्षा जास्त बांधकाम केल्यास अनाधिकृत समजून पाडून टाकण्यात येईल.
(४१) बांधकामामध्ये फ्लॉय अॅश पिटाचा वापर करण्यात यावा.
(४२) लगतच्या भुग्वंडधारकाचे सुविधाधिकार बाधित होणार नाही याची काळजी घेणे बंधनकारक राहिल.

विशेष अटी :-

- (१) शौच खड्डांची व्यवस्था करावी.

(२) -----

(३) -----

मुख्याधिकारी
नगर परिषद, शेगांव

प्रत :-

- १) मा. जिल्हाधिकारी, बुलडाणा.
२) कर अधीक्षक, नगर परिषद शेगांव.