शेगांव नगर परिषद कार्यालय, शेगांव

जा.क्र./नपाशे/साबांवि/कक्ष-३/ ५९ /२०१२
शेगांव नगर परिषद कार्यालय,शेगांव
दिनांक :- ११ / ५ /२०१२

श्री./श्रीमती :- श्री.डॉ.विनयकुमार विजयकुमार अग्रवाल,
शेगांव

विषय :- स.नं. ------ हि..नं.---- न.शि.न. २१ ए प्लॉट नं. ४१
मौजे शेगांव येथे दुकाने व घर बांधकाम करण्यास मंजुरी बाबत.

संदर्भ :- आपला दिनांक २९/०९ /२०११ चा
श्री.पंकज चिरानिया ड्रॉफ्टसमन/अभियंता/ वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये स.नं. --------- हि.नं.----- न.शि.न. २१ ए भूखंड नं. ४१ मौजे शेगांव मध्ये ४५७.८ चौ.मी.भूखंडावर ६५५.६२ चौ.मी.बांधकाम विकास करावयास महाराष्ट्र नगर परिषदा,नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये व त्या खालील उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २९/०९/२०११ रोजी च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत लाल रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तळघर/स्टील्ट/तळ मजला / पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला निवासी उपयोगासाठी दुकाने/ऑफिस/दवाखाना,हॉस्पिटल/शाळेसाठी/ मॅरेज ग्रेड थिएटरच्या वाणिज्य इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

-: अटी :-

(१) ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यत वैध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल.वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

(२) नकाशात लाल रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

(३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगर परिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

(४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरीक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

(५) बांधकाम या सोबतच मंजुर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल.जोत्यापर्यत बांधकाम झाल्यानंतर अभियंता किंवा वास्तुशिल्पकाराचे,मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगर परिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

(६) भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

(७) बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्टक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.

(९)बांधकाम पूर्णतेचा दाखला/वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे.त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह (५प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.

(१०) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापक अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगर परिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे

(११) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय बदल करु नये

(१२) नविन इमारतीस मंजुर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिस्सरण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील.सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

(१३) सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

(१४) बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झाल्यास त्या रकमेसहीत) भरावी लागेल.

(१५) बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (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 औयोगिकसाठी 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 विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडुन ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

(२०) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधीत खात्याकडुन बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

(२१) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगर परिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राध्यान्यते प्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.

(२२) जागेत जूने भाडेकरु असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक- भाडेकरु 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 करु 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 व्दारे रद्द झाला असे समजावे

(२७) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावित.

(२८) नियमानुसार व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रा नुसार इमारत बांधकाम पूर्ण कोणत्या खेरीज बांधकाम पूर्णत्याचा व इमारत वापर दाखला सादर केल्याशिवाय पिण्याच्या पाण्याच्या नळ कनेक्शन दिले जाणार नाही

(२९) भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरुपात गटारासह तयार केल्याखेरील वापर परवाना मिळणार नाही.

(३०) मंजुर 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 मोकळया आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

(३२) मंजुर नकाशबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा

(३३) कुलमुखत्यार पत्र धारक/भाडेकरु/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 भुकंपरोधक आर.सी.सी. डीझाईननुसार घटकांचे नियोजन आर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्टक्चरल इंजिनिअर यांचेकडुन करुन 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 या बाबतचे 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 करुन पूर्न:भरण करावा हे पाणी सोकपिट करुन विंधन विहीर /विहीर यामध्ये सोडण्यात यावे.

(४०) मंजुर नकाशापेक्षा जास्त बांधकाम केल्यास अनाधिकृत समजून पाडुन टाकण्यात येईल.

(४१) बांधकामामध्ये फ्लॉय ॲश विटाचा वापर करण्यात यावा

विशेष अटी :-

(१) शौच खड्डांची व्यवस्था करावी.

(२) --

ह/- ७/७/१२

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
नगर परिषद,शेगांव

प्रत :-

१) मा.जिल्हाधिकारी,बुलडाणा

२) कर अधिक्षक,नगर परिषद शेगांव.