Scan, Building Permit

जिल्हा परिषद वर्धा. पंचायत समिती वर्धा.

कार्यालय ग्रामपंचायत नालवाडी (वर्धा) 442001

E-mail Address -: vdonalwadi02@gmail.com

(2)
(3)

ईमारत बांधकाम परवानगी

ग्रामपंचायत, नालवाडी
ता. जि. वर्धा
जा/क्र. ...५५...
दि. ५/७/२०१७

मंजूर ले-आऊट मधील स्वत:च्या मालकीचे जागेवर
ईमारत बांधकाम करण्यास मंजूरी देणे बाबत

(मौजा नालवाडी ता. जि. वर्धा येथील स.न. ३९ च्या अभिन्यासातील भू.क्र. ३० व ३२ क्षेत्र ६८२.८३ चौ. मी. या जागेवर नगर रचनाकार वर्धा ह्यांनी मंजूर केलेल्या नकाशा नुसार)

प्रती,

श्री. सुरेंद्र रामचंद्र महाकाळकर,
रा. गीताई नगर, नालवाडी, ता. जि. वर्धा. मो.क्र. (९४२२१४०१७९)

संदर्भ :- १) आपला बांधकाम प्रस्ताव दि. २०.०५.२०१७ नोंदणी रजी. अ.क्र. १२७.
२) मा. नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग शाखा कार्यालय वर्धा ह्यांचे अभिप्राय व मंजुरी शिफारस क्र.बांध.पर./मौजा नालवाडी/स.क्र. ३९ भू.क्र. ३० व ३२ /नरव/८९१/२०१७ दिनांक १५.०६.२०१७.
३) मा. उपविभागीय अधिकारी वर्धा ह्यांचे पत्र क्र.पंसव/बांध/वशि-१०१६/२०१७ दि. २४.०६.२०१७.

उपरोक्त संदर्भीय क्रमांक १ नुसार आपण या कार्यालयात दाखल केलेल्या,
प्रस्तावित ईमारत बांधकाम प्रस्ताव व नकाशाची संदर्भ क्रमांक २ नुसार मा. नगर रचनाकार वर्धा यांचे कडून सविस्तर पडताळणी केली असता, आपण सादर केलेले बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावली नुसार सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने सदर बांधकाम खालील अटीवर मंजुरीची शिफारस करण्यात आली आहे.
(विषयांकित जागेवरील अभिन्यासाला या पूर्वी नगररचनाकार कार्यालय वर्धा ह्यांचे पत्र क्रमांक ६३२ दि. ११.०४.२०१७ अन्वये निवासी वापराकरिता मंजुरीची शिफारस करण्यात आलेली आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब नुसार विकास शुल्क व छाननी शुल्क असे एकून रु. ४,९५,०००/- शासकीय खजिन्यात चलान क्र. २२७०७००, दि. १३.०६.२०१७ रोजी जमा केले आहे.)

१) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासाला **मा. उपविभागीय अधिकारी, वर्धा** यांचे पत्र क्रमांक एन.ए.पी.-३४/१९८२-८३, दि.२८.०२.१९८४ अन्वये निवासी वापराकरिता अकृषक परवानगी प्रदान करण्यात आली असून या अभिन्यासातील भूखंडावर करण्यात येणाऱ्या बांधकामास या आदेशातील अटी बंधनकारक राहतील.

२) या बांधकाम परवान्याची मुदत परवानगी प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाची आहे. या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापूर्वी या प्रमाणपत्राचे नूतनीकरण करण्यात यावे. नूतनीकरण प्रत्येक वर्षांची मुदत संपण्यापूर्वी मुदतवाढ घेवून तीन वर्षे पर्यंत मंजूर करता येईल .

३) बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतची सूचना ग्रामविकास अधिकारी ग्रामपंचायत नालवाडी, गटविकास अधिकारी, पंचायत समिती, वर्धा या कार्यालयास विहित नमुन्यात (Appendix "A"-item-4 मध्ये)देण्यात यावी.

४) जोत्या पर्यंत (Plinth Level) बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर याबाबतची माहिती विहित नमुन्यात (Appendix "F" मध्ये) ग्रामविकास अधिकारी, ग्रामपंचायत नालवाडी, गटविकास अधिकारी, पंचायत समिती, वर्धा या कार्यालयास व नगर रचनाकार कार्यालयास देण्यात यावी. याप्रमाणे सदर
कामास नगर रचनाकार कार्यालयाने विहित नमुन्यात (Appendix "G" मध्ये) प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरु करण्यात यावे.

५) उपयोगिता प्रमाणपत्र (Occupancy Cerificate) मंजूर झाल्याशिवाय नवीन ईमारत किंवा ईमारतीचा कोणताही हिस्स्याचा उपभोग करण्यांस किंवा उपभोग करण्याची मंजुरी किंवा कोणत्याही व्यक्तिला वापर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. तसे केल्यास अनधिकृत उपभोग केल्याबाबत अर्जदार आणि आर्किटेक्ट/अभियंता हे गुन्ह्यास पात्र ठरतील. उपयोगिता प्रमाणपत्राकरीता इमारत मालक व आर्किटेक्ट यांनी अपेंडिक्स (H) मध्ये बांधकाम पूर्ण झाल्याच्या नकाशाच्या प्रतिसह अर्ज ग्रामविकास अधिकारी, ग्रामपंचायत नालवाडी, गटविकास अधिकारी, पंचायत समिती, वर्धा यांचेकडे सादर करावा.

६) ग्रामपंचायत नालवाडी यांची मंजुरी घेतल्याशिवाय मंजूर बांधकाम नकाशा विरूध्द बांधकाम करण्यात येवू नये. मंजूर बांधकाम नकाशाविरूध्द कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यात येईल याची नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,1966 नुसार जमिन मालक/ विकासकर्ता व आर्किटेक्ट गुन्हयास पात्र ठरतील.

७) महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या संबधातील मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपूर्ण सॅनिटरी कार्य पूर्ण करण्यात यावे.

८) सिव्हर लाईनला पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यांत येवू नये आणि त्याकरिता विकासकर्त्याने स्वतंत्र व्यवस्था करावी.

९) संबधित नियोजन प्राधिकरण कार्यालयाचे किंवा त्यांचे प्रतिनिधी अथवा नगर रचना अधिकारी यांचे पडताळणी करिता ईमारतीचे बांधकाम सुरु असतांना मंजूर बांधकाम नकाशे नेहमी साईटवर उपलब्ध ठेवावेत.

१०) महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या संबधातील प्रमाणित विकास नियत्रण नियमावलीतील संपूर्ण तरतुदी विकासकर्त्यास बधनकारक राहतील.

११) भूखंडात पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

१२) भूखंडावरील रिकाम्या जागेत विकासकर्त्याने नियमानुसार किमान १० व जास्तीत जास्त आवश्यक झाडे लावावी व ती झाडे मोठी होतपर्यंत त्यांचे संगोपन करावे.

१३) पाण्याची आणि सिव्हेज डिस्पोजलची व्यवस्था विकासकर्त्यांस स्वत:करावी लागेल.

१४) भूखंडाच्या कडेला योग्य आकाराच्या व रस्त्यापासून जवळ असेल अशा कचऱ्याच्या टोपल्यांची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

१५) जर नकाशात दर्शविलेल्या गणकपत्रकात/आकडेमोड (कॅलक्युलेशन्स) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदिंशी विसंगत अशी चूक/दोष आढळल्यास, ईमारतीचा/बांधकामाचा तो भाग जो नियमात बसत नाही तो अनधिकृत ग्राह्य धरल्या जाईल. (मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त जास्तीचे बांधकाम अनुदेय असणार नाही.)

१६) बांधकामाच्या साहित्याची अशा तऱ्हेने व्यवस्था करावी जेणेकरून त्यामुळे ड्रेन, पावसाचे पाणी व वाहतुक इ. ना अडथळा निर्माण होणार नाही. त्यामुळे अडथळा निर्माण झाल्यास संबधित नियोजन प्राधिकरण यांचे तर्फे कायदेशीर कार्यवाही करण्यांत येईल.

१७) बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेल्या मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांमध्ये काही दोष असल्यास अथवा सदरचा कागदपत्रे खोटी व दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच याबाबत परवानगी धारकास जबाबदार धरून भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

१८) स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी (Struchural Stability) संबधी सक्षम स्थापत्य अभियंत्याकडील प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेण्यात यावे.

१९) नकाशे व आराखडे तयार करून आराखडयानुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे देखरेखीखाली बांधकाम पूर्ण करून घेण्याची व त्याप्रमाणे बांधकाम हे भारतीय मानक संस्थेने विहित केलेल्या तरतुदीनुसार पूर्ण करून घेण्याबाबत सक्षम अभियंत्याचा वास्तुशास्त्रज्ञाचा दाखला प्राप्त करून घेण्यात यावा. (Appendix "B" मध्ये)

२०) उक्त वापराचे अनुषंगाने सौर उर्जेवर पाणी तापवण्याची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.

२१) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/ मालकाने घेतली पाहिजे.

२२) मंजूर ले-आऊट असल्यामुळे नियमानुसार नाली, रस्ते, सार्वजनिक विद्युत पोल व पथदिवे, पाणी आदि व्यवस्था स्वतः करावी लागेल. तसेच सांडपाणी वाहून जाण्या करिता नाल्या नसल्यास विकासकाने स्वतः हून शोषखड्ड्याची निर्मिती करून सांडपाणी जमिनीत मुरवावे. ग्रामपंचायत नालवाडी कडे अशा सोयी-सुविधेची हक्क व अधिकार म्हणून मागणी करता येणार नाही.

२३) बांधकाम पूर्ण होताच सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे चे सहीचा पूर्णत्वाचा दाखला ग्रामपंचायत नालवाडी ह्यांना सादर करणे अर्जदाराला बंधनकारक आहे. व त्या आधारे आकारण्यात येणारा वार्षिक कर ग्रामपंचायतला नियमित भरणे बंधनकारक आहे. या पूर्वी बांधकाम परवानगी शुल्क ग्रामपंचायत ला जमा करणे बंधनकारक आहे.

२४) बांधकाम सदोष असल्यास व किंवा नैसर्गिक आपत्तीमुळे काही दुर्घटना घडून जीवितहानी किंवा वित्त हानी झाल्यास त्याची जबाबदारी परवानगी धारकाची राहील.

२५) अपार्टमेंट मधील सर्व सदनिकेचे बांधकाम पूर्ण झाल्या नंतर मंजूर नकाशामध्ये दर्शविलेल्या सर्व सूट चे आकारमान व भांडवली मुल्यानुसार प्रथमता विकासकाच्या नावाने कर आकारणी करून घेतल्या शिवाय कोणत्याही सदनिकेची विकासकाला परस्पर विक्री करता येणार नाही. असे झाल्यास खरेदी धारकाच्या नावे फेरफार नोंद रुजू करण्यात येणार नाही. (केवळ अपार्टमेंट बाबतच)

२६) वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटींचा अगर शर्तींचा भंग केल्यास परवानगी आदेश तात्काळ रद्द समजण्यात येईल.

<u>करिता ग्रामपंचायत कमेटी नालवाडी ता.जि. वर्धा ह्यांची मासिक सभा दि. ३०.०६.२०१७ ठराव क्रमांक (६) मंजुरी अनुक्रमांक (०१) अन्वये वरील अटी व शर्ती क्रमांक १ ते २६ नुसार बांधकामास परवानगी देण्यात येत आहे.</u>

ग्रामविकास अधिकारी,
ग्रामपंचायत नालवाडी

सरपंच
ग्रामपंचायत नालवाडी

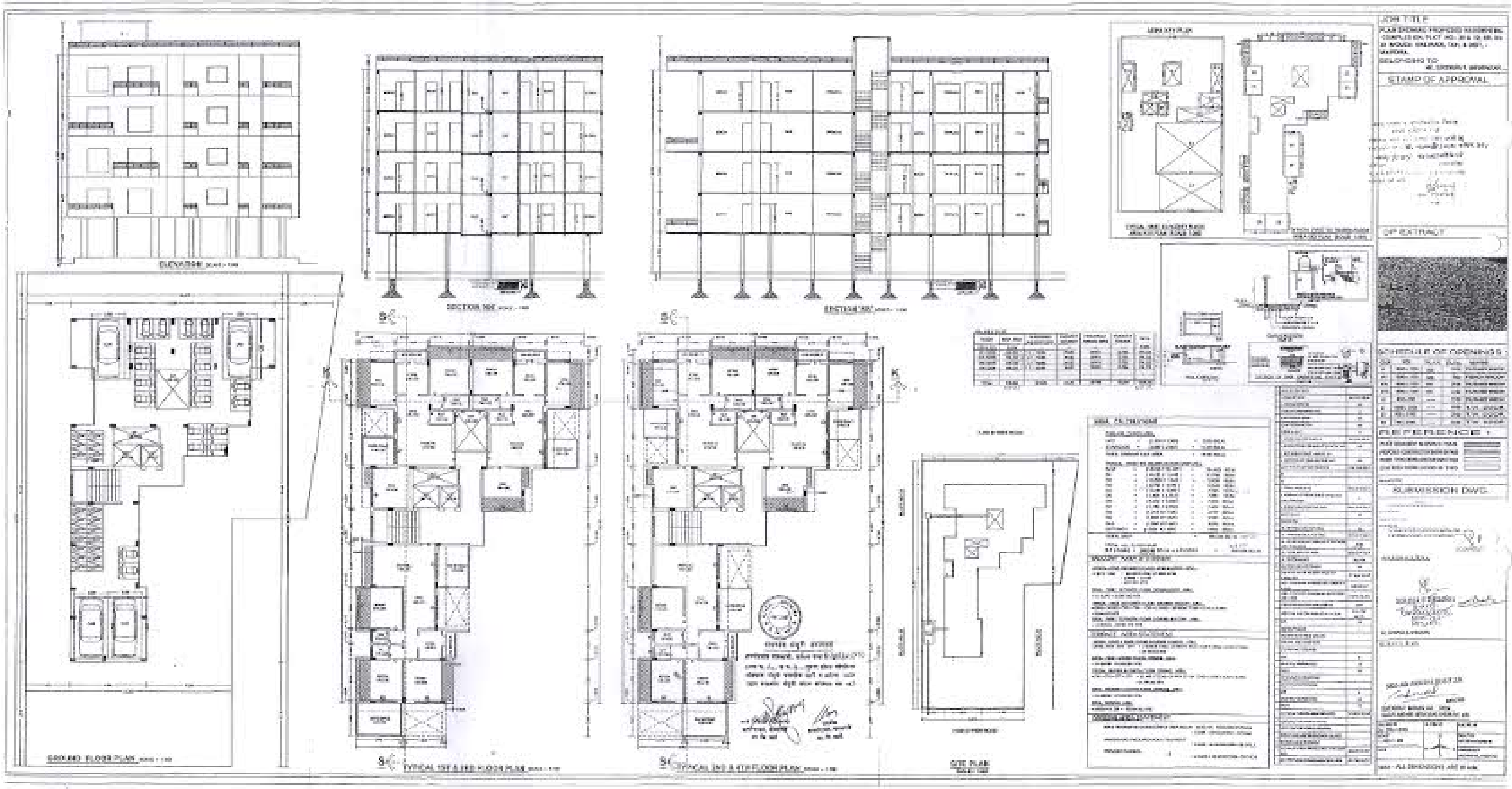
प्रतिलिपी :-

१) मा. गटविकास अधिकारी, पंचायत समिती वर्धा ह्यांना माहितीस सादर.

२) मा. नगर रचनाकार, नगररचना शाखा कार्यालय वर्धा ह्यांना माहितीस सादर.

ग्रामविकास अधिकारी,
ग्रामपंचायत नालवाडी

सरपंच
ग्रामपंचायत नालवाडी


JOB TITLE
BELONGING TO
STAMP OF APPROVAL
DP EXTRACT
SCHEDULE OF OPENINGS
REFERENCE
SUBMISSION DWG
GROUND FLOOR PLAN
SITE PLAN