कार्यालय अचलपूर नगर परिषद, अचलपूर

Municipal Council Achalpur

क्र. अनपा/नअ/साबांवि/बांधपर/२७६९/18
कार्यालय नगर परिषद अचलपूर
दि. 9/3/4/18

प्रती,

1) सौ. साक्षी विजय मोहोड व श्री. किशोर एस. भांभुरकर, श्री सिद्धी विनायक बिल्डर्स व डेव्हलपर्स, परतवाडा
2) सौ. साक्षी विजय मोहोड, सिद्धी विनायक डेव्हलपर्स, परतवाडा
3) श्री. अमित अ. देशमुख, रा. परतवाडा
4) श्री. अजय मा. जयस्वाल, रा. परतवाडा

विषय :- वाणिज्यिक संकुल बांधकामाची परवानगी मिळणेबाबत.
(म.प्रा.व.न.र.अधिनियम 1966 चे कलम 45 अन्वये)

संदर्भ :- आपला दि. 16/05/2018 चा अर्ज (/18-19)

महोदय,

आपले उपरोक्त अर्जानुसार अभिन्यास मौजा – परतवाडा (जयस्तंभ चौक), येथील स. नं. –, शिट क्र. – 21 A, प्लॉट क्र. – 40/1, 39/10 व 39/9 तुकडा क्र. –, वार्ड क्र. रस्ता/नगर राईकवार हॉस्पीटल समोर, जयस्तंभ चौक, परतवाडा येथे लोअर ग्राऊंड फ्लोअर (पार्किंग), ग्राऊंड फ्लोअर (वाणिज्यिक) व फर्स्ट फ्लोअर (वाणिज्यिक), सेकंड फ्लोअर (वाणिज्यिक) व थर्ड फ्लोअर (रहिवासी) बांधकामाची खालील अटींवर आरंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

1) कोणत्याही इसमास नगर परिषदेकडुन भोगवटा दाखला (Occupation Certificate) प्राप्त होईपर्यंत नविन ईमारत अथवा तिचा भाग राहण्याकरीता उपयोगात आणता येणार नाही.
2) आरंभ प्रमाणपत्र/इमारत परवाना, हे परवाना मिळालेल्या दिनांकापासून एक वर्षाकरीता वैध राहील.
3) जी जमिन अर्जदाराचे मालकीची नसेल ती विकसीत करण्यासाठी या पत्राद्वारे अधिकार प्राप्त होणार नाही.
4) नकाशा मंजूर केल्याप्रमाणे/ लाल रंगाने दुरुस्त्या दाखविल्याप्रमाणे आपल्या घराचे/ इमारतीचे बांधकाम असावयास पाहीजे. तसेच समोरील, मागील व बाजूने नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सामासिक अंतर तंतोतंत सोडणे आवश्यक आहे.
5) न्हाणी व संडास, स्वयंपाकगृह इत्यादीचे सांडपाणी, घाणपाणी, याची तांत्रिक दृष्ट्या योग्य रितीने विल्हेवाट लावावी. सेप्टीक संडासाच्या व्हेंटीलेशन पाईपची उंची स्व:तचे शेजारील घराचे उंचीपेक्षा तीन मिटर उंच ठेवावी. सेप्टीक टँकचे घाणपाणी व इतर सांडपाणी स्वखर्चाने पक्की नाली बांधून नगरपरिषदेच्या पक्क्या नालीतच सोडावे.
6) घराच्या पाय-या, दरवाजे, खिडकीवरील सज्जा, बाल्कनी किंवा गॅलरी, जिन्याचे लॅन्डींग ईत्यादीचे प्रोजेक्शन वगैरे हे सर्व स्वत:च्या मालकीचे जागेच्या आतच असावयास पाहीजे.
7) प्रस्तावित बांधकाम करीत असतांना अर्जदाराने सभोवताली भूखंडाची वहिवाट, उजेड, बाजूविजन इत्यादीचे (राईट ऑफ इजमेंन्ट) हक्क बाधित होणार नाही याची खबरदारी घेणे आवश्यक राहील.
8) भूखंडाचे हद्दीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास भूखंडाची मोजणी व सिमांकन नझूल/शहर भूमापन/महसूल विभागाकडून करुन घेऊन त्यानंतरच बांधकाम करावे.
9) पावसाचे,छतावरील पाणी वाहून जावू नये म्हणुन घराचे आवारात सोकपिट तयार करू न त्यात पाणी साठवावे.
10) अर्जदारास नकाशाव्यतिरीक्त त्यात फेरबदल करावयाचे असल्यास नगर परिषदेची पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.
11) प्लींथ पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर नगर परिषदेचे अभियंत्याकडून प्रमाणित करून घ्यावे व त्यानंतरच पूढील बांधकाम करावे. बांधकाम नियमावलीतील Appendix F नुसार प्लींथ लेवल तपासणी करीताचे प्रस्ताव न. प. कार्यालयात सादर करावे.
12) भूखंडात कमीत कमी दोन झाडे लावावीत व जगवावीत.

13) बांधकामाकरीता लागणारे साहीत्य जसे – रेती, विटा, लोखंड व लाकुड हे स्वत:चेच जागेत टाकावे. रस्त्यावर किंवा आजूबाजूचे शेजा-याचे जागेत टाकू नये. अन्यथा, त्यावर दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

14) भूकंपापासून होणारी हानी रोखण्यासाठी आय. एस. आय. कोड मधील प्रावधाने विचारात घेऊनच बांधकाम करण्याची मालक आणि संबधित तांत्रिक सल्लागार यांची जबाबदारी राहील.

15) सदर बांधकाम परवान्यातील नझुल शिट क्र. 21 ए, प्लॉट क्र. 40/1 यातील भुखंड क्षेत्र 267.55 चौ. मी. याकरीता मा. जिल्हाधिकारी, अमरावती कार्यालयाचे आदेश क्र. कक्ष-2/अका/नझुल/कावि-260/2017 दिनांक 7 एप्रिल 2017 रोजीच्या आदेशानुसार लागू अटी ह्या जश्याच्या तश्या बांधकाम धारकास या आरंभ पत्रानुसार लागू राहतील. शिवाय या भुखंडावर होणारे बांधकाम हे वरील आदेशानुसार 30 वर्षे कालावधीसाठी वैद्य समझण्यात येईल व शासनाकडून याबाबत जे आदेश होतील ते अर्जदाराकरीता बंधनकारक राहतील अशा अटीस अनुसरून ही परवानगी प्रदान करण्यात येत आहे.

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद अचलपूर

सहपत्र :- मंजूर नकाशाची एक प्रत.

प्रतिलीपी :-

1) मा. जिल्हाधिकारी अमरावती यांना महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाचे शासन निर्णय क्र. टिपीएस - 1206/ 2916 / प्रक्र. 380 / 06 नवि-12 दि. 18/11/2006 अन्वये, तसेच आपले कार्यालयीन पत्र क्र. 76/07 दि. 18/01/2007 नूसार मंजुर नकाशाचे प्रतीसह माहीतीस सादर.

2) सहा. संचालक, नगर रचना अमरावती विभाग, अमरावती यांना महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाचे शासन निर्णय क्र. टिपीएस -1206/2916/प्रक्र.380/06नवि-12 दि. 18/11/2006 अन्वये, तसेच आपले कार्यालयीन पत्र क्र. 76/07 दि. 18/01/2007 नूसार मंजुर नकाशाचे प्रतीसह माहीतीस सादर.

3) कर अधिक्षक, कर विभाग, नगर परिषद अचलपूर यांना उक्त मालमत्तेवर कर आकारणीचे कार्यवाही करीता रवाना. (मंजूर नकाशाचे प्रतीसह)

संदर्भाधिन इमारत परवाना व आंरभ प्रमाणपत्राची मुदत, आपणास प्रमाणपत्र प्राप्त झालेल्या दिनांकापासुन एक वर्ष पावेतो वैध असल्याने, ही मुदत संपण्याचे दोन महीने अगोदरच अर्जदाराने पुढील एक वर्षाचे नूतनीकरण करण्याकरीता विहीत नमुन्यात नगर परिषदेकडे अर्ज करुन मुदतवाढ मंजूर करून घेणे आवश्यक आहे.

<u>नगरपरिषदेने मंजूर न केलेले बांधकाम, नगर परिषदेची पूर्व परवानगी न घेता केलेले फेरबदल हे अवैध व अनधिकृत असतील त्यामुळे,</u>

अ. आपणावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 अंतर्गत कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल. सदर्हु अधिनियमातील तरतूदीनूसार अनधिकृत बांधकाम करणे हा गुन्हा असून त्याकरीता जबर शिक्षेची तरतूद आहे. सदर्हु गुन्हा दखलपत्र आहे.

ब. आपणास नगर परिषदेतर्फे इमारत वापरण्याकरीता आवश्यक असलेले भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) मिळणार नाही. त्यामुळे महाराष्ट्र राज्य विज मंडळाकडून विज पूरवठा मिळण्यापासून वंचित राहाल.

<u>तरी कृपया मंजुर ईमारत नकाशाप्रमाणेच बांधकाम करून नगर परिषदेस सहकार्य करावे.</u>