

क्रमांक - चंशमनपा/न.र./बां.पर./८१/२०२१

दिनांक - १३/०८/२०२१

चंद्रपूर शहर महानगरपालिका, चंद्रपूर.

☆ प्रारंभ - प्रमाणपत्र ☆

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ च्या कलम २५३ अन्वये)

श्री/श्रीमती/सौ. सरोज सुरेश महाकुलकर, मौजा/मोहल्ला देवई गोविंदपूर तुकूम, सर्व्हे/शिट क्र. ६, ९, २५, ब्लॉक क्र. ~~२९~~ प्लॉट क्र. २९ या चंद्रपूर शहर महानगरपालिकेच्या हद्दीतील आपले मालकीचे कळजातील जागेत ~~-----~~ रंगात आराखडयामध्ये दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे वाणिज्यवापरासह निवासाकरीता (प्लॅट स्किम इमारतीचे प्रस्तावित बांधकाम) (कम्पाऊंड वॉलसह) इमारतीचे बांधकाम पुढील अटी शर्तीस अधीन राहून बांधकामास परवानगी देण्यांत येत आहे.

ईमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार व सेवाशर्ती नियमन) अधिनियम १९९६ तसेच इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर नियम १९९८ अंतर्गत उपकराचा युनिक क्रमांक -

२	०	२	१	३	३	३	३	२	०	३	०	०	८	१	०	०
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

-- अटी व शर्ती --

- सदरचे प्रमाणपत्र निर्गमित केलेल्या तारखेपासून एक वर्ष वैध असेल. मुदतीत बांधकाम पूर्ण न झाल्यास परवानगीची मुदत वाढविणेसाठी विहीत मुदतीत मुदतवाढ प्राप्त करून घ्यावी.
- सदरहू बांधकामामुळे भविष्यांत महानगरपालिकेच्या विकास आराखडयामध्ये अगर अन्य कोणत्याही सार्वजनिक कार्यास अडथळा/ बाधा निर्माण झाल्यास बांधकाम तुमचे खर्चाने काढून घ्यावे लागेल. त्या बदल नुकसान भरपाई मिळणार नाही.
- बांधकाम मंजूर केलेल्या आराखडयाप्रमाणे आणि नमुद अटी प्रमाणे करणे बंधनकारक राहील.
- बांधकामाचे मटेरियल (जसे - बांधकामाची रेंती, गिट्टी, विटा) सार्वजनिक ठिकाणी महानगरपालिकेच्या स्वतंत्र लेखी परवानगी शिवाय टाकलेले आढळून आल्यास त्यापोटी विहीत शुल्क जमा केले शिवाय ज्योत्यानंतरची पुढील परवानगी दिली जाणार नाही.
- बांधकाम पक्क्या स्वरूपाचे करणे आवश्यक राहील. बांधकामामध्ये हलके मटेरियल, गवत, गारा, वगैरे वापरता येणार नाही.
- इमारतीचे सांडपाणी महानगरपालिकेची गटार लगत असल्यास महानगरपालिकेचे गटारीस महानगरपालिकेची लेखीपुर्व परवानगी घेवून रितसर अनामत व सांडपाणी जोडणी शुल्क रक्कम भरून सोडावे. लगत गटार नसल्यास स्वतःचे मालकीचे जागेतच सोकपीट बांधून ती व्यवस्था करावी. व लगतच्या इतर भुखंडावरील विहीर, बोरींग इ. जलस्त्रोत विचारात घेऊन त्यापासून किमान ६ मि. अंतरावर सोकपीटची जागा ठरवावी कोणत्याही सार्व. ठिकाणी अथवा इतरांचे जागेत सांडपाणी सोडल्याचे आढळून आल्यास सदर परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- मंजूर प्लॅन प्रमाणेच बांधकाम करावे. त्याव्यतिरिक्त जादा बांधकाम अथवा कोणतेही बदल केल्याचे निदर्शनास आलेवर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील तरतुदीनुसार निष्कासनाची कारवाई करण्यांत येईल. व गुन्हा दाखल करणे तसेच दंड व निष्कासनाचा झालेला खर्च अर्जदाराकडून जमीन महसूल थकबाकी वसुली प्रमाणे केला जाईल.
- घरांत जाणे येणे करीता महानगरपालिकेचे गटारावर स्लॅप टाकणे आवश्यक असल्यास ती गटारीची रुंदी इतका रुंद व तीन फुट लांब असा महानगरपालिकेचा रस्ता अलग संडक यांचे लेव्हल बरोबर घालावा. त्यापेक्षा जास्त वर येता कामा नये. सदर स्लॅप करीता जादा भाडेपट्टी म.न.पा.कडे भरावी लागेल. याबाबत महानगरपालिकेची अलग रितसर परवानगी घेतली नाही तर म.न.पा. मार्फत केंव्हाही निष्कासन केले जाईल.
- सदरहू प्लॉटमध्ये कमीत-कमी नविन दहा झाडे लावावी. व सदरची झाडे जतन करावी व त्याची खात्री पटवावी त्याशिवाय बांधलेल्या जागेचा वापर सुरु करण्यासाठी परवानगी दिली जाणार नाही.
- बांधकाम पूर्ण झाल्यावर म.न.पा. कडून बांधकाम पूर्णतेचा दाखला व बांधलेल्या जागेचे वापर प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय वापर सुरु करू नये. तसे आढळून आल्यास महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील तरतुदीनुसार अनाधिकृत वापर बाबतची कारवाई करण्यांत येईल.
- कोणत्याही परिस्थितीत बांधकाम बंद करण्याचा अगर चालू करण्याचा अधिकार आयुक्त यांनी राखून ठेवला आहे.
- रेनवॉटर हर्वेस्टिंग करीता इमारतीचे छतावर पडणारे पावसाचे पाणी बाहेर वाहून नेणारा ६ (सहा इंच) व्यासाचा सछिद्र पि.व्ही.सी. पाईप हा कमीत कमी ३० फुट जमिनीचे आत बोअर करून टाकण्यात यावा. जेणे करून छतावर पडणारे पावसाचे पाणी जमिनीत शिरवता येवून जमिनीखालील पाण्याची पातळी उंचविण्यास

- मदत होईल. सदरची खात्री पटवावी अन्यथा वापर परवानगी दिली जाणार नाही. सदर व्यवस्था केली नसल्याचे आढळून आल्यास आपणांस दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- १३) जोत्यानंतरचे (प्लिथ) बांधकाम झाल्यावर म.न.पा.कडे पुढील बांधकामासाठी परवानगी मिळणेसाठी अर्ज करावा. जोत्यानंतरची बांधकाम परवानगी घेतलेली नसल्यास इमारत अनाधिकृत समजण्यात येईल.
- १४) सदर बांधकामात शक्यतो फ्लॉय अॅश विटा व फ्लॉय अॅश आधारित साहित्याचा वापर केला असले बाबत म.न.पा.ची खात्री पटविल्या शिवाय पुढील परवानगी मिळणार नाही.
- १५) सौर उर्जेचा वापर प्रभाविणे होण्याचे दृष्टीने गरम पाणी करण्याचे उपकरणे B/S स्पेसीफीकेशन IS 2933 प्रमाणे इमारतीवर बसविणे आवश्यक राहिल त्याबाबत म.न.पा.ची खात्री पटविल्या शिवाय पुढील वापर प्रमाणपत्र मिळणार नाही.
- १६) सदर बांधकाम परवानगीची प्रत बांधकाम सुरु असे पर्यंत बांधकाम स्थळावर सहज दिसेल अशा ठिकाणी लावण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
- १७) सार्वजनिक वापराच्या सर्व कार्यालयीन तसेच संस्थात्मक इमारती मध्ये अपंग नागरिकांना प्रवेश करण्यासाठी पायऱ्या शेजारी पुरेशा रुंदीचा व योग्य उताराचा रैम बांधणे आवश्यक राहिल. आधाराकरीता रेलींग व्यवस्था करावी, तसेच अंध नागरिकांसाठी ब्रेल लिपीत सूचना फलक लावणे आवश्यक राहिल.
- १८) सदर इमारत पूर्ण झाल्यानंतर त्याचा वापर करणाऱ्या नागरिकांनी घनकचरा व्यवस्थापन नियम २००० अन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे ओला व सुखा कचरा वेगवेगळा साठवून विल्हेवाट लावणेची आहे. विशेषतः अपार्टमेंट / वाणिज्य इमारती मधील ओला व सुखा कचरा विल्हेवाट लावणेसाठी जागा व तंत्रज्ञान निश्चीत करून त्या प्रमाणे काम केलेली खात्री पटवावी त्याशिवाय पुढील परवानगी मिळणार नाही. अशी व्यवस्था केली नसल्यास दंडात्मक कारवाई केली जाईल.
- १९) पिण्याऐवजी इतर कारणासाठी पाण्याचा पुनर्वापर करण्याच्या दृष्टीने आवश्यक ती पाईपलाईन व पाणी साठवण यंत्रणा उभारणे आवश्यक राहिल.
- २०) सदर बांधकाम करतेवेळी भारतीय मानक संस्थेने निश्चीत केलेल्या मानक क्र. IS १८९३/१९८४, IS ४३२६/१९९३, IS १३८२७/१९९३, IS १३८२८/१९९३, IS १३९२०/१९९३, IS १३९३५/१९९३ प्रमाणे भूकंप रोधक बांधकाम करून त्या प्रमाणे अनुज्ञाप्री बांधकाम अभियंताकडून प्रमाणपत्र घेऊन पुर्णत्वाच्या दाखल्यासोबत सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २१) अग्नीशामन व्यवस्था नियमाप्रमाणे करणे व त्याबाबत नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २२) मोकळ्या जागेत बांधकामासंबंधीचे साहित्य पिसणे किंवा तोडणे प्रतिबंधित राहणार.
- २३) बांधकाम साहित्याचा कचरा फक्त ठराविक ठिकाणीच ठेवावा आणि रस्त्याच्या कडेला बांधकाम साहित्याचा साठा आणि कचरा ठेवणे प्रतिबंधित राहणार.
- २४) खुल्या वाहनांनी बांधकाम साहित्य व कचरा वाहून घेण्यात येऊ नये.
- २५) बांधकाम तसेच विध्वंस मलबा प्रक्रिया आणि विल्हेवाट स्थळ निर्देशित करणे आणि अशा स्थळांवर धूल शमन उपाय सुचित करणे. तसेच बांधकाम करत असतांना सदर जागेच्या सर्व बाजूंनी ग्रीन मॅटचा वापर करणे आवश्यक राहणार.
- २६) आवेकाने स्थावर संपदा (विनियमन व विकास) अधिनियम, २०१६ चे कलम ३ अंतर्गत महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण यांचेकडे नोंदणी करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) सदर फ्लॅट स्किम इमारतीचे बांधकाम करतांना ओल्या कचऱ्यावर प्रक्रिया करणारे संयंत्र बसविणे अनिवार्य आहे. संयंत्र न बसविल्यास सदर इमारतीचे बांधकाम हे अनाधिकृत समजून मालमत्ता कर व मालमत्ता कराच्या दुप्पट शास्ती याप्रमाणे एकुण तीन पट दराने मालमत्ता कराची आकारणी करण्यात येईल. तसेच वॅस्ट वॉटर रिसायकलींग प्लान्ट उभारणे बंधनकारक राहिल.
- २८) सदर जागेवर विद्युत पुरवठा, पाणी पुरवठा व इतर आवश्यक सोयी पुरविण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- २९) सदर बांधकाम परवानगीकरीता मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. २.४ नुसार प्रवान करण्यात आलेली शिथिलता या मंजूरी पुरताच राहणार. सदर जागेवरील बांधकामाकरीता मान्यते बांधकाम परवानगी अपेक्षित असल्यास सदर शिथिलता ग्राह्य राहणार नाही.

वरील पैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यावर सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदारावर राहिल व त्यापोटी कोणतीही नुकसान भरपाई म.न.पा. कडून देण राहणार नाही.

ठिकाण : चंद्रपूर

दिनांक : १३ / ०८ / २०२१



(राजेश मोहिते)
आयुक्त

चंद्रपूर नगरपालिका

प्रत -

- ०१) कर अधीक्षक, चंद्रपूर शहर महानगरपालिका, चंद्रपूर, यांना कर आकारणी करणेची कार्ये देई. सुद्धा कर वसूल करणेसाठी सहाय्यक नगर रचनाकार, झोन क्र. १, चंशमनपा, चंद्रपूर यांना माहितीस तसेच सदर बांधकाम मंजूर झाल्यास होईल याची दक्षता घेणेकरीता.