नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड
बांधकाम परवाना

जा.क्र. / नांवाशमनपा / नरवि / 723
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड
दिनांक : 6 / 11 / 2017

प्रति,
श्री. शगुन असोसीएटस तर्फे श्री.गंगाप्रसाद रामेश्वरजी तोष्णीवाल, व इतर
रा. कौठा, नांदेड.
द्वारा- श्री. सौरभ करंडीकर

विषय :- सि.स.नं.---- स.नं.--- ग.नं.228(पै) घर क्र.--- प्लॉट नं. 1ते24
मौजे कौठा येथे बांधकाम करण्याच्या मंजुरी बाबत.

संदर्भ :- 1. आपला अर्ज दि.25.09.17 रोजी वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला आहे.
2.संचिका क्र. EXA /0622/17/17-18 दि.25.09.17

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम क्र.45 व 69 अन्वये सि.स.नं.----स.नं.--- ग.नं. 228(पै) घर क्र.--- प्लॉट नं.1ते24 मौजे कौठा मध्ये 5100 चौ.मी. भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 व 254 अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. 25.09.17 च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहुन तुमच्या मालकीच्या 5100 चौ.मी जागेत नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे **तळमजला, पहिला मजला, रहिवास कारणास्तव** इमारतीच्या बांधमामाबाबत जागेवर मुलभूत सुविधा विकसित करण्यासाठी व बिनशेती वापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतरीम स्वरुपाचे मंजुरी पत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्का संदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटी बांधकाम परवाना देण्यात येत आहे.

1. हे अंतरिम मंजूरीपत्र प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजुरीपत्राचे नुतनीकरण मुदत संपन्या आधी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
2. नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहील.
3. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी, नांदेड यांच्याकडून बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणावर राहील. व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.
4. बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी महापालिकेकडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेत यावे.
5. इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
6. वाडेभिंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तूशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करण्यात यावे.
7. सदर अभिन्यासात तसेच ईमारत नकाशात व त्याप्रमाणे बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतले शिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल व आपणा विरुध्द महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम 1966 च्या कलम 53 अन्वये कडक कार्यवाही करण्यात येईल.
8. इमारतीच बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
9. नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगी शिवाय बदल करु नये.
10. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युत वांहिनी जात असल्यास संबंधीत खात्याकडून नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
11. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा 30 मी. अंतरापर्यंत असल्यास संबंधीत खात्याकडून नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
12. भूखंडाकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपुर्णपणे आपलेकडे राहिल. अंतरिम मंजूरीपत्र नियोजित रस्त्याप्रामाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महापालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता हाईपर्यंत इमारतीकडे जाण्याच्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहील.
13. जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्यांच्या बाबद योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरू यामध्ये कांही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहील व बाबतीत महापालिका जबाबदार राहणार नाही. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी, भाडेकरु/कब्जेदारांचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल

14. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिस्सारण विभाग, म.न.पा.नांदेड यांच्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये .
15. सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यात येईल.
16. प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महापालिके कडून उपलब्धते नुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहील. तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टींग बाबत पाणी पुरवठा विभागाकडून निर्देश घेवून त्या प्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
17. प्रस्तावित बांधकाम करतेवेळी भूकंपरोधक बांधकाम तंत्राचा वापर करावा.
18. सदर जागेत बांधकाम करण्या बाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात योवे.
19. सदर जागेत विहिर असल्यास ती संबंधीत विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
20. गटाराचे व पावसाचे पाण्याचा निचारा होणे करिता महापालिकेच्या गटारात जोडणीसाठी पक्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत.
21. बांधकामासाठी नळाचे कनेशन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
22. भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल.
23. बांधकाम प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशा प्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.भू.अ. यांचे मार्फत करुन घ्यावी व त्यांचे कडील
24. प्रमाणित मोजनी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी हे मंजूरीपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.
25. भूखंडातील विकास योजना रस्ते नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिकेच्या सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करुन नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरित करावे लागेल.
26. महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेवून त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर करावी.
27. जलनिःस्सारण विभाग व मलनिःस्सारन विभाग, अग्निशमन विभाग नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका यांच्याकडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.
28. जागेच्या व इमारतीच्या मालकी हक्काबाबद काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपुर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.
29. बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल. तसेच निरुपयोगी साहित्य महापालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधणकारक राहिल.
30. बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पुर्णतेच्यादाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.
31. ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयाची व्यवस्था करावी.
32. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी वरील प्रमाणे सर्व ना हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करण्यासाठी या कार्यालयाची पून्हा मंजूरी घेणे आपणावर बंधणकारक राहील.
33. वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करण्यात यावे व ते या कार्यालया कडून तपासून घेवून जोते पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यांत यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यांत यावे.
34. विषयांकीत बांधकाम परवानगी ही वाढीव क्षेत्र विकास योजनेनुसार कलम 26(1) अन्वये प्रसिद्धीस अधिन राहून देण्यात येत आहे. विकास योजनेत बदल झाल्यास ते पाळणे बंधनकारक राहिल.
35. इमारतीच्या उंची बाबत विमानतळ प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाण पत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
36. महाराष्ट्र शासन स्वच्छ महाराष्ट्र अभियान संचालनालय यांचे परिपत्रक क्र.राअसं/कार्यान्वयनसुचना/42/15-16 दि.28 जुलै 2015 प्रमाणे बांधकाम चालू असलेल्या ठिकाणी बांधकामावरील मजुरांसाठी शौचालयाची सुविध विकासकाने उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.
37. Rain Water Harvesting करणे नियमानुसार बंधनकारक आहे.आन्यथा सुधारीत वि.नि.नि.नियम क्र.179(L) प्रमाणे प्रती वर्षे 100 SQ M बाधंकाम क्षेत्राला 1000/-रु मालमत्ता करात दंड लागेल.

स्थळ प्रतीवर मा. आयुक्त यांची स्वाक्षरी आहे

आयुक्त
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड
(करीता)

प्रतिलिपी व माहीतीस्तव
१. मा.जिल्हाधिकारी, नांदेड
2. सहाय्यक आयुक्त, क्षेत्रिय कार्यालय (ड) सिडको,अनाधिकृत बांधकाम विभाग, नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड
३. सहायक संचालक नगर रचना शाखा कार्यालय, नांदेड