नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड

बांधकाम परवाना

जा.क्र. / नांवाशमनपा / नरवि / ०७
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड
दिनांक :24/04/2019

प्रति,
श्री.संजय पिता.श्रीराम सोनटक्के
रा. तरोडा (खु.) नांदेड
व्दारा: सतिष विलास चितळकर

विषय : - सि.स.नं. ---- स.नं. -- ग.नं.123,घर क्र. ----
प्लॉट नं.42 भाग मौजे तरोडा (खु.) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजुरी बाबत.

संदर्भ : - १. संचिका क्र. EXL/0578/17/18-19 टोकन क्र. ----- दि.30.07.2018
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये
सि.स.नं. ---- स.नं. -- ग.नं. 123,घर क्र. ----

प्लॉट नं. 42 भाग मौजे तरोडा (खु.) मध्ये 278.74 चौ. मी. भूखंडाचा विकास करावयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 253 व254 अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. 30.07.201 च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या 278.74 चौ. मी. जागेत नकाशावर हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे पार्कींग,तळमजला,पहिला मजला,दुसरा मजला,तिसरा मजला रहिवास कारणास्तव दुकाने वाडे-भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत जागेवर मुलभुत सुविधा विकसित करण्यासाठी व बिनशेती वापर परवानगी मिळण्यासाठी अंतरीम स्वरुपाचे मंजूरी पत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्का संदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटीवर बांधकाम परवाना देण्यात येत आहे.

१. 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.
२. नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
३. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र मिळणेसाठी मा. जिल्हाधिकारी, नांदेड यांजकडून बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणावर राहील. व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत महापालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.
४. बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी महापालिकेकडून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेत यावे.
५. इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतलेनंतर करता येईल.
६. वाडेभिंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तूशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंतीचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करण्यात यावे.
७. सदर अभिन्यासात तसेच इमारत 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 विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ५३ अन्वये कडक कार्यवाही करण्यात येईल.
८. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
९. नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगी शिवाय बदल करु नये.
१०. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबंधीत खात्याकडून नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
११. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा ३० मी. अंतरापर्यंत असल्यास संबंधीत खात्याकडून नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
१२. भुखंडाकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपुर्णपणे आपलेकडे राहिल. अंतरिम मंजूरीपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महापालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्याच्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहील.

१३. जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्यांच्या बाबद योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरु यामध्ये कांही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्या बाबतीत महापालिका जबाबदार राहणार नाही. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी,भाडेकरु/कब्जेदारांचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.

१४. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिस्सारण विभाग, म.न.पा. नांदेड यांच्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

१५. सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहीती दिली असल्यास सदर अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यांत यईल.

१६. प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महापालिके कडून उपलब्धते नुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहीनी 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.

१७. प्रस्तावित बांधकाम करतेवेळी भूकंपरोधक बांधकाम तंत्राचा वापर करावा.

१८. सदर जागेत बांधकाम करण्या बाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

१९. सदर जागेत विहिर असल्यास ती संबंधीत विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

२०. गटाराचे व पावसाचे पाण्याचा निचरा होणे करिता महापालिकेच्या गटारात जोडणीसाठी पक्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत.

२१. बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वत: बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

२२. भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिकेस विनामुल्य हस्तांतरीत करावी लागेल.

२३. बांधकाम प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशा प्रमाणे जागेवर आखणी ता. नि. भू. अ. यांचे मार्फत करुन घ्यावी व त्यांचे कडील प्रमाणित मोजनी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी हे मंजूरीपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत सादर करावी.

२४. 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.

२५. महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेवून त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर करावी.

२६. जलनि:स्सारण विभाग व मलनि:स्सारण विभाग, अग्निशमन विभाग नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका यांचेकडील ना हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

२७. जागेच्या व इमारतीच्या मालकी हक्काबाबद काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपुर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२८. बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास 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.

२९. बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पुर्णतेच्यादाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

३०. ओल्या व सुक्या कचऱ्यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयाची व्यवस्था करावी.

३१. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी वरील प्रमाणे सर्व ना हरकत दाखल्यानूसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करण्यासाठी या कार्यालयाची पून्हा मंजूरी घेणे आपणावर बंधणकारक राहील.

३२. वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभिंत व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महापालिकेस सादर करण्यात यावे व ते या कार्यालया कडूनं तपासून घेवून जोते पूर्णत्वाचा दाखला घेण्यांत यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यांत यावे.

३३. विषयांकित बांधकाम परवानगी ही मौ. तरोडा (बु)/(खु.) मधील असून महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग क्र. नावाशमनपा १३०७ / १०५२ / प्रक्र. ३९५/ ०७ / नवि - २४ दि.१ जूलै २००९ अन्वये सदरचा भाग नव्याने नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका हद्दीत सामाविष्ट झालेला आहे. या भागाची विकास योजना अद्याप पर्यंत तयार करण्यात आलेली नाही. त्यामूळे भविष्यात विकास योजनेच्या अनुषंगाने रस्ते,आरक्षणे इत्यादी कोणताही बदल झाल्यास तो आपणास बंधनकारक राहील.

३४. इमारतीच्या उंची बाबत विमानतळ प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाण पत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

३५. 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.

३६. Rain Water Harvesting करणे नियमानुसार बंधनकारक आहे, अन्यथा सुधारीत वि.नि.नि.नियम क्र.34(C)प्रमाणे प्रती वर्ष 100 Sq.M.बांधकाम क्षेत्राला 1000/- रु.मालमत्ता करात दंड लागेल.

३७. महाराष्ट्र प्रदुषन मंडळाच्या सुचनांनुसार, बांधकाम चालु असलेल्या ठिकाणी खोदकाम करतांना मशीनरीच्या आवाजामुळे ध्वनीप्रदुषन होणार नाही याची दक्षता विकासकाने घेणे आवश्यक राहील.

(एस.एस.क्षिरे)
प्र.सहाय्यक संचालक नगर रचना
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड

प्रतिलिपी व माहीतीस्तव

१. मा.जिल्हाधिकारी, नांदेड
2. सहाय्यक आयुक्त, क्षेत्रिय कार्यालय (अ), तरोडा-सांगवी अनाधिकृत बांधकाम विभाग, नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड
३. सहायक संचालक नगर रचना शाखा कार्यालय, नांदेड