इमारत बांधकाम प्रारंभ करणेचा दाखला

(महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम १९६५ चे कलम १८९-४ व प्रादेशिक नगररचना कायदा-४५-१ नुसार)

जा.क्र.नपसि/बां.प/1149/२०१९
कार्यालय नगरपरिषद, सिल्लोड,
दि.22/08/२०१९

प्रती,
श्री.नंदकिशोर विठ्ठलराव सहारे व
कुणाल सुरेश सहारे
रा.सिल्लोड.

विषय : **इमारत बांधकाम करणेस परवानगी मिळणे बाबत.**
संदर्भ : **१) आपला अर्ज दिनांक.२८.०५.२०१९**
२) सहाय्यक संचालक, नगररचना औरंगाबाद यांचे पत्र क्रं. जा.क्र.बांधकाम परवानगी/मौजे सिल्लोड/ता.सिल्लोड/स.नं.२९९/३पै./ ससंआै/१६०७ दि.०५.०८.२०१९

आपल्या वरील संदर्भीय अर्जाचा विचार करता सिल्लोड नगर परिषदेच्या हद्दीतील सर्व्हे नंबर २९९/३ भुखंड क्रमांक.०१ मालमत्ता क्रमांक.5/91 सि.स.न.———मध्ये सोबतच्या अ मधील १ ते ४४ अटी बंधनकारक ठेवून मंजूर नकाशा प्रमाणे निवासी/वाणिज्य समुह गृह निर्माण कारणाकरिता बांधकाम करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

मुख्याधिकारी
नगरपरिषद, सिल्लोड

प्रतिलीपी :

१) क्षेत्र रक्षक/ स्वच्छता निरिक्षक नगरपरिषद सिल्लोड यांना माहिती व योग्य त्या कार्यवाहितव देण्यात येत आहे.

२) कर विभाग नगर परिषद सिल्लोड यांना महिती व योग्य त्या कार्यवाहिस्तव देण्यात येत आहे.

मुख्याधिकारी
नगरपरिषद, सिल्लोड

युनिक कोड क्रं.

वर्ष कोड				जिल्हा कोड		तालुका कोड			निर्धारण अधिकारी		निर्धारण अधिका-यांनी दिलेला प्रकरण क्रमांक				बांधकामाचा टप्पा	
२	०	१	९	१	६	१	६	७	०	४					०	०

परिशिष्ट- ''अ''

शर्ती व अटी

१) जागेवर प्रत्यक्षात तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख/नगर भुमापन कार्यालय यांचेकडून मोजणी करुन घेतल्याशिवाय जागेवर बांधकामास सुरुवात करु नये.

२) बांधकाम परवानगी अर्जासोबत सादर केलेली माहिती, कागदपत्रे नियमानुसार बरोबर नसल्यास देण्यात आलेली परवानगी आपोआप रद्द होण्यास पात्र राहील.

३) बांधकाम हे मंजूर नकशा प्रमाणे करावयाचे असुन अनुज्ञेय बांधकामापेक्षा वाढीव बांधकामास किंवा फेरफार हे नगरपरिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करण्यात येऊ नये.

४) पावसाळी पाणी अगर इतर सांडपाणी जाण्याचे आसपासचे मिळकतधारकाचे नैसर्गिक हक्कास बांधा येता कामा नये.

५) बांधकामाचे पागोळयांचे पाणी इतरांचे हद्दीत पडणार नाही या बाबत दक्षता घेण्यात यावी.

६) सांडपाण्याच्या निचरा सुस्थितीत होईल याची संपूर्ण दक्षता घ्यावयाची आहे.

७) बांधकाम साहित्य नगरपरिषदेच्या रस्त्यावर /गटारात ठेवल्याचे आढळल्यास आपले बांधकाम परवानगीस स्थगिती देण्यात येईल.

८) कोणत्याही प्रकारे व वादातील बाब उपस्थित झाल्यास नगर परिषदेचा निर्णय अंतीम राहील.

९) कोणत्याही प्रकारे वाद उपस्थित झाल्यास परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्या बाबत कोणतीही तक्रार ऐकली तसेच दाखल केली जाणार नाही.

१०) बांधकामासाठी आवश्यक असणाऱ्या इतर सर्व संबंधित शासकिय कार्यालयांची परवानगी बांधकाम सुरु करणेपुर्वी अर्जदारांनी घ्यावयाची आहे.

११) बांधकामामध्ये कोणत्याही ज्वालागृही पदार्थाचा वापर करता कामा नये.

१२) बांधकामाचा वापर हा या परवानगीने मंजूर करण्यात आलेल्या वापरापुरताच अनुज्ञेय आहे.

१३) आपल्या बांधकामामुळे इतरांच्या हक्कास, मिळकतीस बाधा येता कामा नये.

१४) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला घेण्यापुर्वी मिळकतीमध्ये पाच झाडे लावणे आवश्यक आहे.

१५) सदरची बांधकाम परवानगी मिळाल्यापासुन १ वर्षाच्या आत बांधकामास सुरुवात करणे आवश्यक आहे. एक वर्षाच्या आत बांधकाम सुरु करता आले नाही. तर एक वर्षे मुदत संपण्याच्या आत अर्ज करुन पुढील वर्षाकरिता मुदतवाढ घ्यावयाची आहे अशी मुदतवाढ न घेतल्यास मुळ परवानगी आपोआप रद्द होईल त्याबद्दल कोणताही पत्रव्यवहार केला जाणार नाही.

१६) बांधकामाची सर्व जबाबदारी व आपले इंजिनीअर यांचेवर राहील.

१७) सि.स.स.न., एन.ए., मालकी, वहिवाटी वगैरे हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर राहील.

१८) बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी सात दिवस आगाऊ इकडील कार्यालयाकडे लेखी कळवावे व होणारे सर्व बांधकाम आपले मालकीचे जागेत करावे.

१९) बांधकामास सुरुवात करणेपुर्वी कंत्राटदार व त्यांचेकडील असलेल्या कामगारांची यादी पोलिस स्टेशनला कळविण्यात यावी.

२०) भुखंडाचे एकुण क्षेत्र ५२५८.०० चौ.मि.भूखंडावर ३३१९.४३ चौ.मि. समुह गृहनिर्माण एवढे बांधकाम अनुज्ञेय आहे.

२१) सदर जागेतील इमारती करीता सोबतच्या बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्या प्रमाणे A- टाईप इमारत ५२९.७६ चौ.मि. B- टाईप इमारत ५३६.१५ चौ.मि. C- टाईप इमारत ५२९.७६ चौ.मि. D- टाईप इमारत ३८३.२३ चौ.मि. E- टाईप इमारत ४०१.२८ चौ.मि. F- टाईप इमारत ४५७.०२ चौ.मि. G- टाईप इमारत ४८२.२३ चौ.मि असे एकुण **३३१९.४३** चौ.मि.ऐवढी बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

२२) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे त्या संबंधित खोलीच्या क्षेत्राच्या १/६ पेक्षा कमी असु नये.

२३) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालक यांनी परस्पर घेतली पाहिजे.

२४) कंत्राटदार व त्यांच्याकडे असणा-या कामागारांची वैद्यकिय तपासणी करुन घेण्यात यावी.

२५) सेप्टीक टँक व सोंकपीटचे बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे करण्यात यावे व त्यापासून कोणातीही रोगराई होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२६) काम सुरु असतांना काही आरोग्याचे अगर इतर दृष्टीकोणातून तपासणी वेळी त्रुटी आढळल्यास त्यानुसार दिल्या जाणा-या सुचनांची अंमलबजावणी अर्जदार/परवानगीदार यांच्यावर राहील.

२७) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैलानिर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदारांनी केली पाहिजे.

२८) सेप्टीकटँकचा व्हेंट पाईप पुरेशा उंचीवर नेवून त्यावर व्हेंट स्लॉटेड कौल बसवुन त्यावर मच्छर प्रतिबंधक जाळी बसविण्यात यावी.

२९) रेखांकन मंजूरी व एन.ए परवानगी प्रत सादर करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

३०) सांडपाणी सेप्टीकटँकमध्ये सोडण्यात येवू नये त्याची व्यवस्था स्वतंत्रपणे करण्यात यावी

३१) इमारती सभोवतालच्या भागात कोणतेही बांधकाम करण्यात येऊ नये ते कायम खुले ठेवण्यात यावे.

३२) इमारती भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय निवासी व वाणिज्य वापर करण्यात येऊ नये.

३३) नियोजित बांधकाम मंजूरी पेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

३४) स्थळदर्शक नकाशा व दाखविल्या प्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुचे अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

३५) सदर रेखांकनाच्या जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठीत पाणी वाहुन नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावेत अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३६) बांधकामास सुरुवात करणेपुर्वी ज्या जागेचा वापर वाणिज्य कारणासाठी करण्यात येणार आहे त्याचा वाणिज्य कारणासाठी बिनशेती आदेश महसुल विभागाकडील सक्षम अधिका-यांकडुन घेण्यात यावा.

३७) स्टील्टचा वापर वाहन तळासाठीच करण्याचा असुन ते भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये.

३८) भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्यापासुन आठ दिवसात सदर मालमत्तेची कर आकारणी कर निरीक्षक यांचे समक्ष मोजमापे घेण्यात यावीत. नळ कनेक्शन मंजूर झाले असले तरीही कर आकारणी रक्कम भरल्याशिवाय नळ कनेक्शन दिले जाणार नाही.

३९) सदर बांधकाम भुंकपरोधक होईल याची दक्षता घेऊन सक्षम वास्तु विशारद व आर.सी.सी.कन्सल्टंट यांचा सल्ला घेऊन बांधकाम करण्यात यावे व सदरची बांधकाम भुकंपरोधक आहे, याबाबतचा लेखला भोगवटा प्रमाणपत्राची मागणी करतेवेळेस इतककडील सादर करणेचा आहे. त्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

४०) सदर इमारत पुर्ण झाल्यानंतर ओला कचरा व सुका कचरा वेगवेगळे ठेवण्याकरिता इमारतीमध्ये डस्टबीनची व्यवस्था अर्जदाराने करावयाची आहे.

४१) वरील पैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास किंवा अटी शर्तीनुसार संदर्भीय जागेचा विकास न आढळल्यास ही बांधकाम परवानगी रद्द करणेचा अधिकार नगरपरिषदेने राखुन ठेवला आहे. अशा परिस्थितीमध्ये होणा-या सर्व आर्थिक किंवा तर अनुषंगीक नुकसानीस नगरपरिषद कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही याची नोंद घ्यावी.

४२) नगर परिषदेने भूमिगत मलनि:सारण योजनेचे काम सुरु केल्यास आपले मिळकती नजीच्या प्रॉपर्टी चेंबरपर्यंत आपले सांडपाणी व सेप्टीकचे आऊटलेट स्वखर्चाने जोडणी करावयाची आहे.त्य करिता प्रापॅर्टी चेंबरचा विचार करुन आपले सदर पाईपलाईनचे डिझाईन करण्याचे आहे.

४३) प्रस्तावित बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर छतावरचे पाणी पुर्नभरण **Rain Water Harvesting** करणे बंधनकारक राहील.

४४) इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकाराची फरकाची रक्कम भोगवटा प्रमाणपत्र घेता वेळेस भरणे बंधनकारक राहील.

मुख्याधिकारी
नगरपरिषद, सिल्लोड