शहापूर नगर पंचायत,शहापूर.जि.ठाणे.

बांधकामास प्रारंभ करणेबाबतचा दाखला

[महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औदोगिक नगरे अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ (४) व महाराष्ट्र प्रादेशिक व रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ (१) नुसार)]

जा.क्र.श.न.प/का-४/बांवि/इमारत परवनगी - /२०१७-२०१८/८५९ दिनांक-२७/ ८ /२०१७

प्रति,

मे.जशनानी कंस्ट्रक्शन तर्फे डायरेक्टर
श्री. शिवकुमार पहलाजराय जशनानी
शहापूर

यांस ,

परवानगी मिळावी म्हणुन आपण नगरपंचायतीकडे दि.०९/०१/२०१७ रोजी अर्ज केला आहे. त्याचा विचार करून खाली लिहिल्याप्रमाणे आणि शर्त क्र. १ ते ३५ आपणांवर बंधनकारक ठेवून बांधकाम करणेस परवानगी देण्यांत येत आहे.

मौजे शहापूर स.नं- ३५/३,१०७/१,३१/अ,१०९/३अ,१०९/२अ,११६/१अ एकूण क्षेत्र- २६७१० चौ.मी जागेमध्ये सोब्रतच्या मंजुर नकाशात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती केल्याप्रमाणे तळ मजला + दोन मजले, तळ मजला + चार मजल्याचे एकूण १७१६६.६७ चौ.मी क्षेत्राचे निवासी अंशतः वाणिज्य इमारतीचे बांधकाम करणे.

बांधकामाबाबत शर्ती

०१. मौजे शहापूर स.नं ३५/३,१०७/१,३१/अ,१०९/३अ,१०९/२अ,११६/१अ एकूण क्षेत्र- २६७१० मध्ये मालकी अगर वहिवाट वैगेरे हक्काबाबत हरकत निर्माण झाल्यास त्या बाबतीतील सर्व जबाबदारी तुमचेवर राहील व जागा बिनशेती नसल्यास ती जागा बिनशेती करून घेणेची जबाबदारी आपली राहील.

०२. वरील जागेतील नियोजित इमारतीचे बांधकाम निवासी/वाणिज्य या कारणासाठी करणेत यावे व बांधकाम मंजुर नकाशा प्रमाणे असावे मात्र, नियोजित इमारतीचे बांधकाम जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पुर्ण झाले नंतर जोते पुर्णत्वाचा दाखला घेल्याशिवाय पुढील बांधकाम करू नये.

०३. स्थळदर्शक नकाश्यावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील , मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असले पाहिजेत व त्याखालील जागा खुली ठेवावी.

०४. नियोजित बांधकाम मंजुरी पेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवशयक राहील. तसेच कोणत्याही प्रकारचे वाढीव बांधकामं इकडील आगाऊ परवानगी शिवाय करू नये.

०५. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावरील कोणाचेही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची पुर्ण जबाबदारी आपली राहील.

०६. बांधकाम करतांना दुसऱ्याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व त्याच्या कायदेशीर हक्कास बाधा येणार नाही याची दक्षता आपण घेतली पाहिजे.

०७. जागेच्या व इमारतीच्या कायदेशीर हक्कासंबंधी तसेच , चतु:सीमेसंबंधी कोणतीही तक्रार उपस्थित झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी आपणावर राहील.

०८. आपण सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

०९. परवानगीच्या तारखेपासुन एकवर्षेच्या आत बांधकामास सुरुवात करावी. तशी मुदतीत सुरुवात न केल्यास सदर परवानगी रद्द समजावी.

१०. बांधकामाची सर्व जबाबदारी आपण व आपले अभियंता / वास्तुविशारद यांचेवर राहील.

११. विषयांकित भूखंडामध्ये बांधकाम करताना IS-CODE / १३९२०-१९९३ भुकंप रोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहर्ता प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनीअर यांचे कडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजीत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

१२. नियोजित इमारतीचे बांधकामावरील मजुरांची यादी त्यांच्या मूळ पत्यासह (ज्या ठिकाणी काम सुरु आहे तेथील नव्हे) सबंधित पोलिस ठाणे यांचेकडे द्यावयाची आहे. अशी यादी सादर करूनच कामास सुरुवात करणेची आहे.

१३. नियोजित बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी नगरपरिषदेकडून रितसर परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

१४. सदर भूखंडालगत / जवळून / वरून कोणत्याही प्रकारची विद्युत वाहिनी जात असल्यास त्याबाबत महाराष्ट्र विद्युत वितरण कंपनी अगर सक्षम अधिकारी यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेऊन ती विद्युत वाहिनी व ट्रान्सफॉर्मर हलविणेची कार्यवाही करणेची आहे.

१५. आवश्यक भासल्यास संबंधित भूखंडाचे भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्रत्यक्ष जागेवर सीमांकन करून घ्यावे.

१६. याशिवाय आवश्यकता भासल्यास इतर खात्याची परवानगी घेणेची जबाबदारी आपणांवर राहील.

१७. बांधकाम करतांना निघणारी माती कचरा कुंडीत अगर रस्त्यावर टाकणेची नाही.

१८. इमारती करीता वापरण्यांत येणारे बांधकाम विषयक साहित्य सार्वजनिक गटारावर, रस्त्यावर अगर गल्लीबोळात ठेऊ नये.

१९. इमारतीचे सांडपाणी आपले मालकीचे जागेत सोकपीट बांधून सोडावे व तेथुन पुढे पक्के गटार बांधुन नगरपंचायत गटारास जोडावे, तसेच सनिटेशन बाबत योग्य ती तरतुद करावी.

२०. सेफ्टीक संडासाचा पेंट पाईप जवळील इमारतीपेक्षा उंच असावा व त्यावर मच्छर संरक्षण जाळी बसवावी.

२१. या कामी मौजे शहापूर स.नं- ३५/३,१०७/१,३१/अ,१०९/३अ,१०९/२अ,११६/१अ एकूण क्षेत्र- २६७१० मधील रस्ता रुंदीचे क्षेत्र सोडून कंपाऊंडवॉल बांधनेचे असुन भिंतीची कमीत कमी उंची १.२० मी असली पाहिजे.

२२. सदर कामी वरील भूखंडाला / मिळकतीस रस्त्याच्या बाजूने आपण पक्के गटार बंधावायचे आहे.

२३. इमारत मजल्याची असल्याने फक्त तळमजल्यावर पाणीटाकी बांधून वरील मजल्यांना पाणीपुरवठा करण्याची जबाबदारी आपली राहील.

२४. इमारतीच्या आवारात भूखंडच्या प्रत्येक १०० चौ.मी क्षेत्रात एक या प्रमाणे , तसेच ग्रुप हाउसिंग योजना असल्याने प्रत्येक टेनामेंट मागे कमीत कमी दोन झाडे लावून त्यांची जोपासना करणे आवश्यक आहे.

२५. सबंधित भूखंडातील अंतर्गत रस्ता,वीज,पाणी ,ड्रेनेज इ. कामे सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणे नोंदणीकृत एजन्सी कडून तयार केली पाहिजेत.याबाबतच्या तक्रारी असल्यास त्याची जबाबदारी आपली राहील.

२६. नगरपंचायतीकडून वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये.

२७. महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्र.माहस २००८/प्र.क्र७०/दुवपु-२ दि. २० ऑगस्ट २००८ नुसार इमारतीतील सर्व गाळ्यांची खरेदी / विक्री करावयाची असल्यास ती चटई क्षेत्राच्या आधारे (Carpet Area) करणे आपणावर बंधनकारक राहील .

२८. स्क्रुटिनी फी , विकास फी, रक्कम रुपये — १६,८३,५०० /- मात्र सर्वसाधारण पावती क्र. २१४ दि. १५/०६/२०१७ ने जमा केले आहेत.

२९. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व उपविधीतील तरतुदीचे बांधकाम करताना काटेकोरपाने पालन करणे बंधनकारक राहील.

३०. नगरपंचायतीने ठरविलेल्या विकास कर/ दंड यांच्या दरामध्ये सुधारणा झाल्यास अगर लेखापरीक्षणा मध्ये तपासणीत विकास शुल्क आकारणीत वसुली फरक निघाल्यास सदर वसुली रकमेचा भरणा आठ दिवसात करावा लागेल.त्याप्रमाणे फरक बिल /चार्जेस भरणा करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

३१. आपले बांधकामामुळे लगतच्या जुन्या इमारतींचे बांधकामांना कोणत्याही प्रकारे धोका निर्माण होणार नाही. तसेच लगतचे मिळकतीच्या क्षेत्राच्या हद्दीस, वाहिवाटीस व मालकी हक्कास बाधा येणार नाही अगर वाद निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी. त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी आपली राहील.

३२. भविष्यात विषयांकित जमिनीबाबत /बांधकामाबाबत/ हद्दीबाबत/ क्षेत्राबाबत/ अधिकार लेखांबाबत/ मालकीबाबत/ पोचरस्त्याबाबत तक्रार/हरकत/ न्यालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील.

३३. सदर आदेशाद्वारे देण्यांत आलेली बांधकाम प्रारंभ परवानगी Revoke करण्याचा अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार राखुन ठेवीत आहेत.

३४. सदर इमारतीमधील जागेतच कचऱ्याची विल्हेवाट आपण स्वतःकरणेची आहे. याची दक्षता घेणेत यावी. त्याबाबतची संपुर्ण जबाबदारी आपली राहील.

३५. सदरचे बांधकाम करते वेळी कामगारांसाठी तात्पुरते स्वरूपाचे शौचालय सुविधा करणे आवश्यक राहील.

नियोजन प्राधिकारी
तथा मुख्याधिकारी
शहापूर नगरपंचायत,शहापूर

प्रत- माहितीसाठी

१) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे

२) मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना,ठाणे

३) मा. उपअधीक्षक भूमिअभिलेख, शहापूर