



शहापूर नगरपंचायत, शहापूर. जि. ठाणे.

बांधकामास प्रारंभ करणेबाबतचा दाखला

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

जा.क्र.श.न.प/का-४/बावि/ इमारत परवानगी ५९७९/२०२२

दिनांक- १७ MAY 2022

प्रति,

श्री.अमित संतोष तावडे व इतर २

मे.शेलवले अँड सन्स कु.मु.धा.

रा.शहापूर, जि.ठाणे.

यांस,

परवानगी मिळावी म्हणून आपण नगरपंचायतीकडे दि. २४/११/२०२१ रोजी अर्ज केला आहे. त्याचा विचार करून मा.सहायक संचालक, नगररचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग ठाणे शाखा यांचे कडील जा.क्र./सुधा बाप/ मौ.शहापूर ता.शहापूर /ससंठाणे / १०२० दि. ३१/०३ /२०२२ रोजीचे मंजूर रेखांकनानुसार खाली लिहिल्याप्रमाणे आणि शर्त क्र. १ ते ३९ आपणावर बंधनकारक ठेवून सुधारित बांधकाम करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

मौजे शहापूर गट नं. ९२/ब, भूखंड क्र. ४ व ५ एकूण क्षेत्र- १३४९ चौ.मी जागे मध्ये सोवतच्या मंजूर नकाश्यात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती केल्याप्रमाणे भागशः तळ (दुकाने) व भागशः तळ (स्टील्ट) + ५ मजले एकूण १३४९.०० चौ.मी क्षेत्राचे वाणिज्य /रहिवास इमारतीचे बांधकाम करणे.

बांधकामाबाबत शर्ती

- मा.सहायक संचालक, नगररचना आणि मूल्य निर्धारण विभाग ठाणे शाखा यांचे कडील जा.क्र./ बाप/ मौ.शहापूर ता.शहापूर /ससंठाणे / १०२० दि. ३१/०३ /२०२२ रोजीचे शिफारशी मधील अटी व शर्ती जागा मालक व विकासक यांचेवर बंधनकारक असतील.
- मौजे शहापूर गट नं. ९२/ब, भूखंड क्र. ४ व ५ एकूण क्षेत्र- १३४९ चौ.मी जागे मध्ये मालकी अगर वहिवाट वेगळे हक्काबाबत हरकत निर्माण झाल्यास त्या बाबतीतील सर्व जबाबदारी तुमचेवर राहिल व जागा बिनशेती नसल्यास ती जागा बिनशेती करून घेणेची जबाबदारी आपली राहिल.
- वरील जागेतील नियोजित इमारतीचे बांधकाम रहिवास/वाणिज्य या कारणासाठी करणेत यावे व बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे असावे मात्र, नियोजित इमारतीचे बांधकाम जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर जोते पूर्णत्वा बाबत वस्तुविशारद मार्फत या कार्यालयास सूचित करण्यात यावे.
- स्थळदर्शक नकाश्यावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असले पाहिजेत व त्याखालील जागा खुली ठेवावी.
- नियोजित बांधकाम मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. तसेच कोणत्याही प्रकारचे वाढीव बांधकाम इकडील आगाऊ परवानगी शिवाय करू नये.
- नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावरील कोणाचेही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची पूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.
- बांधकाम करतांना दुसऱ्याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व त्याच्या कायदेशीर हक्कास बाधा येणार नाही याची दक्षता आपण घेतली पाहिजे.
- जागेच्या व इमारतीच्या कायदेशीर हक्कासंबंधी तसेच, चतुःसीमेसंबंधी कोणतीही तक्रार उपस्थित झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर राहिल.

१. आपण सादर केलेली कागदपत्र खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
१०. परवानगीच्या तारखेपासून १ वर्षांच्या आत बांधकामास सुरुवात करावी. तशी मुदतीती सुरुवात व केल्यास सदर परवानगी रद्द समजावी.
११. बांधकामाची सर्व जबाबदारी आपण व आपले अभियंता/ वास्तुविशारद यांचेवर राहिल.
१२. विषयांकित भूखंडामध्ये बांधकाम करतांना IS-CODE/ १३९२०-१९९३ भूकंप रोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अहर्ता प्राप्त स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचे कडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
१३. नियोजित इमारतीचे बांधकामावरील मजुरांची यादी त्यांच्या मूळ पत्त्यासह (ज्याठिकाणी काम सुरु आहे तेथील नव्हे) स्नाबधित पोलीस ठाणे यांचेकडे द्यावयाची आहे. अशी यादी सादर करूनच कामास सुरुवात करणेची आहे.
१४. नियोजित बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी नगरपंचायतीकडून रीतसर परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१५. सदर भूखंडालगत/ जवळून/ वरून कोणत्याही प्रकारची विद्युत वाहिनी हात असल्यास त्याबाबत महाराष्ट्र विद्युत वितरण कंपनी अगर सक्षम अधिकारी यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेऊन ती विद्युत वाहिनी व ट्रान्सफॉर्मर हलविणेची कार्यवाही करणेची आहे.
१६. आवश्यक भासल्यास संबंधित भूखंडाचे भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्रत्यक्ष जागेवर सीमांकनकरून घ्यावे.
१७. याधिवाय आवश्यकता भासल्यास इतर खात्याची परवानगी घेणेची जबाबदारी आपणावर राहिल.
१८. बांधकाम करतांना निघणारी माती कचरा कुंडीत अगर रस्त्यावर टाकणेची नाही.
१९. इमारतीकरिता वापरण्यात येणारे बांधकाम विषयक साहित्य सार्वजनिक गटारावर, रस्त्यावर अगर गल्लीबोळात ठेऊ नये.
२०. इमारतीचे सांडपाणी आपले मालकाचे जागेत सोकपिट बांधून सोडावे व तेथून पुढे पक्के गटार बांधून नगरपंचायत गटारास जोडावे, तसेच सॅनीटेशन बाबत योग्य ती तरतूद करावी.
२१. सेप्टिक सांडासाचा पॅट पाईप जवळील इमारतीपेक्षा उंच असावा व त्यावर मच्छर संरक्षण जाळी बसवावी.
२२. याकामी मौजे शहापूर गट नं. ९२/ब, भूखंड क्र. ४ व ५ एकूण क्षेत्र- १३४९ चौ.मी जागेमधील रस्ता रुंदीचे क्षेत्र सोडून कंपाऊंडवॉल बांधणेचे असून भिंतीची कमीतकमी उंची १.२० मी असली पाहिजे.
२३. सदर कामी वरील भूखंडाला/ मिळकतीस रस्त्याच्या बाजूने आपण पक्के गटार बांधावयाचे आहे.
२४. इमारत मजल्याची असल्याने फक्त तळमजल्यावर पाणी टाकी बांधून वरील मजल्यांना पाणीपुरवठा करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
२५. इमारतीच्या आवारात भूखंडाच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. क्षेत्रात एक या प्रमाणे, तसेच ग्रुप हाउसिंग योजना असल्याने प्रत्येक टेनामेंट मार्गे कमीतकमी दोन झाडे लावून त्यांची जोपासना करणे आवश्यक आहे.
२६. संबंधित 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 राहिल.
२७. नगरपंचायतीकडून वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये.

२८. महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्र. माहस २००८/प्र.क्र.७०/दुवपु-२ दि. २० ऑगस्ट २००८ नुसार इमारतीतील सर्व गाळ्यांची खरेदी / विक्री करावयाची असल्यास ती चटई क्षेत्राच्या आधारे (Carpet Area) करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
२९. विकास शुल्क फी, अधिमूल्य अधिभार शुल्क रक्कम रु ५,५३,१००/- मात्र सर्वसाधारण पावती क्र.२३५४ दि. १७/०५/२०२२ ने जमा केले आहेत.
३०. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व उपविधीतील तरतुदीचे बांधकाम करताना काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
३१. 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/चार्जस भरणा करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
३२. आपले बांधकामामुळे लागतच्या जुन्या इमारतीचे बांधकामांना कोणत्याही प्रकारे धोका निर्माण होणार नाही. तसेच लागतचे मिळकतीच्या क्षेत्राच्या हद्दीस, वहिवाटीस व मालकी हक्कास बाधा येणार नाही अगर वाद निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेणे याची. त्याबद्दची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.
३३. भविष्यात विषयांकित जमिनीबाबत / बांधकामाबाबत / हद्दीबाबत / क्षेत्राबाबत / अधिकार लेखाबाबत / मालकीबाबत / पोचरस्त्याबाबत तक्रार / हरकत / न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
३४. सदर आदेशांद्वारे देण्यांत आलेली बांधकाम प्रारंभ परवानगी Revoke करण्याचा अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार राखून ठेवीत आहेत.
३५. सदर इमारतीमधील जागेतच कचऱ्याची विल्हेवाट आपण स्वतःकरणेची आहे. याची दक्षता घेणे याची. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.
३६. सदरचे बांधकाम करते वेळी कामगारांसाठी तात्पुरते स्वरूपाचे शौचालय सुविधा करणे आवश्यक राहिल.
३७. सदर जागेच्या मोजणी नकाशावर विद्यमान बांधकाम असून सदरचे विद्यमान बांधकाम निष्कासित करणार असल्याचे बांधकाम नकाशावर नमूद केले आहे. तरी जागेवरील विद्यमान बांधकाम स्व खर्चांने निष्कासित करून नवीन बांधकाम सुरु करावे.
३८. विषयांकित प्रस्तावातील इमारतींची उंची १५ मीटर पेक्षा अधिक असल्याने व उक्त इमारतींसाठी प्रत्येकी एकच fire lift प्रस्तावित असल्याने सदर नकाशांना अग्निशमन विभागाकडील ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्यावरच बांधकाम सुरु करावे.
३९. भूखंड क्र. ४ व ५ या मध्ये एकत्रित करून बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली असून सदरच्या भूखंडाच्या ७/१२ उतान्यावर एकत्रिकरणाची नोंद घेऊन त्याप्रमाणे स्वतंत्र एकच ७/१२ उतारा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.




 नियोजन प्राधिकारी
 तथा मुख्याधिकारी
 शहापूर नगरपंचायत, शहापूर