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 /२०१९ -२०/- ८७९ दिनांक- २४/२/२०२०

प्रति,
श्री. सचिन अनंत तावडे.
शहापूर
यांस,

परवानगी मिळावी म्हणून आपण नगरपंचायतीकडे दि. ३०/०५/२०१९ रोजी अर्ज केला आहे.त्याचा विचार करून खाली लिहिल्यांप्रमाणे आणि शर्त क्र. १ ते ३५ आपणांवर बंधनकारक ठेवून बांधकाम करणेस परवानगी देण्यात येत आहे.

मौजे शहापूर सि.स.नं. ८९,६६० एकूण क्षेत्र ३७२ चौ.मी. जागे मध्ये सोवतच्या मंजूर नकाश्यात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती केल्याप्रमाणे भागशः तळ + स्टील्ट भागशः + ४ मजल्याचे एकूण ६७४.२८ चौ.मी. क्षेत्राचे रहिवास व वाणिज्य इमारतीचे बांधकाम करणे.

बांधकामाबाबत शर्ती

१. मौजे शहापूर सि.स.नं. ८९,६६० एकूण क्षेत्र ३७२ चौ.मी. जागे मध्ये मालकी अगर वहिवाट वगैरे हक्काबाबत हरकत निर्माण झाल्यास त्या बाबतीतील सर्व जबाबदरी तुमचेवर राहील व जागा बिनशेती नसल्यास ती जागा बिनशेती करून घेणेची जबाबदारी आपली राहील.

२. वरील जागेतील नियोजित इमारतीचे बांधकाम निवासी/ वाणिज्य या कारणासाठी करणेत यावे व बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे असावे मात्र, नियोजित इमारतीचे बांधकाम जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर जोते पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करू नये.

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

४. नियोजित बांधकाम मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील. तसेच कोणत्याही प्रकारचे वाढीव बांधकाम इकडील आगाऊ परवानगी शिवाय करू नये.

५. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावरील कोणाचेही वाहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची पूर्ण जबाबदारी आपली राहील.

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

७. जागेच्या व इमारतीच्या कायदेशीर हक्कासंबंधी तसेच, चतु:सीमेसंबंधी कोणतीही तक्रार उपस्थित झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर रहल.

८. आपण सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

९. परवानगीच्या तारखेपासून १ वर्षाच्या आत बांधकामास सुरुवात करावी. तशी मुदतीती सुरुवात व केल्यास सदर परवानगी रद्द समजावी.

बांधकामाची सर्व जबादारी आपण व आपले अभियंता/ वास्तूविशारद यांचेवर राहील.

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 राहील .

१२. नियोजित इमारतीचे बांधकामावरील मजुरांची यादी त्यांच्या मूळ पत्यासह (ज्याठिकाणी काम सुरु आहे तेथील नव्हे) स्नाबंधित पोलीस ठाणे यांचेकडे द्यावयाची आहे. अशी यादी सादर करूनच कामास सुरुवात करणेची आहे.

१३. नियोजित बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी नगरपंचायतीकडून रीतसर परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

१४. सदर भूखंडालगत/ जवळून/ वरून कोणत्याही प्रकारची विद्युत वाहिनी हात असल्यास त्यावावत महाराष्ट्र विद्य्युत वितरण कंपनी अगर सक्षम अधिकारी यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेऊन ती विद्युत वाहिनी व ट्रान्सफॉर्मर हलविणेची कार्यवाही करणेची आहे.

१५. आवश्यक भासल्यास संबंधित भूखंडाचे भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्रत्यक्ष जागेवर सीमांकनकरून घयवे.

१६. याधिवाय आवश्यकता भासल्यास इतर खात्याची परवानगी घेणेची जवावदारी आपणावर राहील.

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

१८. इमारतीकरिता वापरण्यात येनारें बांधकाम विषयक साहित्य सार्वजनिक गटारावर, रस्त्यावर अगर गल्लीबोळात ठेऊ नये.

१९. इमारतीचे सांडपाणी आपले मालकाचे जागेत सोकपिट बांधून सोडावे व तेथून पुढे पक्के गटार बांधून नगरपंचायत गटारास जोडावे, तसेच सॅनीटेशन बावत योग्य ती तरतूद करावी.

२०. सेप्टिक संडासाचा पेंट पाईप जवळील इमारतीपेक्षा उंच असावा व त्यावर मच्छर संरक्षण जाळी वसवावी.

२१. याकामी मौजे शहापूर सि.स.नं. ८९,६६० एकूण क्षेत्र ३७२ चौ.मी.. जागेमधील रस्ता रुंदीचे क्षेत्र सोडून कंपाऊंडवॉल वांधणेचे असून भिंतीची कमीतकमी उंची १.२० मी असली पाहिजे.

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

२३. इमारत मजल्याची असल्याने फक्त तळमजल्यावर पाणी टाकी बांधून वरील मजल्यांना पाणीपुरवठा करण्याची जवाबदारी आपली राहील.

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

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

२६. नगरपंचायतीकडून वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये.

२७. 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 राहील.

२८. स्क्रुटिनी फी , विकास फी, रक्कम रु. १०५९००/- मात्र सर्वसाधारण पावती क्र. दि. / /२०२० ने जमा केले आहेत.

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

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 लागतच्या जुन्या इमारतीचे बांधकामांना कोणत्याही प्रकारे धोका निर्माण होणार नाही. तसेच लगतचे मिळकतीच्या क्षेत्राच्या हद्दीस, वहिवाटीस व मालकी हक्कास बाधा येणार नाही अगर वाद निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी. त्याबब्त्चीफ संपूर्ण जबाबदारी आपली राहील.

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

३३. सदर आदेशांद्वारे देण्यांत आलेली बांधकाम प्रारंभ परवानगी Revoke करण्याचा अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार राखून 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.

शहापूर नगर पंचायत शहापूर

नियोजन प्राधिकारी
तथा मुख्याधिकारी
शहापूर नगरपंचायत,शहापूर

प्रत- माहितीसाठी

१) मा. जिल्हाधिकारी,जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
२) मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे
३) मा. उपअधिक्षक , भूमिअभिलेख, शहापूर.
४) निवडनस्ती