



सातारा नगरपरिषद सातारा

(महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ आणि विकास नियंत्रण नियमावली व उपविधी अन्वये)

बांधकाम परवाना मंजूरी

सानप\शवि\BPA\00155\2021-22

दिनांक : 27/07/2021

प्रति,

श्री सदाशिव ज्ञानोबा बाचल

विषय - बांधकाम परवाना मंजूरी देणेबाबत.

अर्ज क्र. -- 5921062100019 अर्ज दि. -- 21/06/2021

पेठ:- मौजे करंजे

सि.स.क्र.:- 18/क

भूखंड क्र.:- 8

याठिकाणी खालील शर्तीस अधिन राहुन बांधकाम करणेस परवानगी देणेत येत आहे.

1. सोबतच्या बांधकामाचे सविस्तर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे निव्वळ राहिवास इमारत या कारणासाठीच इमारत बांधली पाहिजे व त्याचा वापर त्याच कारणासाठी करणे बंधनकारक आहे.
2. सदरचे बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी गरज असल्यास मा. जिल्हाधिकारी, सातारा यांची पूर्व परवानगी घेतली पाहिजे.
3. कोणाच्याही हक्कावर अगर इजमेन्टवर अतिक्रमण करणेचे नाही.
4. प्रकरणासोबत प्राप्त कागदपत्राच्या/नकाशांच्या आधारे प्रस्तावाची छाननी करण्यात आली आहे. सबब, प्रस्तावित जागेच्या/इमारतीच्या दर्शविलेल्या भूखंडधारक/विकासकर्ते यांच्या जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत/हद्दीबाबत काही कायदेशीर बाबी उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहील आणि त्याचे निराकरण अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते यांनी परस्पर स्वखर्चाने करावयाचे आहे.
5. दिलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असलेचे आढळल्यास सदरचे प्रमाणपत्र/परवानगी रद्द समजणेत येईल.
6. अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते यांचेवर ट्री प्रिझरवेशन अॅक्ट आणि त्या संदर्भातील नियम बंधनकारक राहतील तसेच विकास काम करताना, कोणत्याही प्रकारचे झाड तोडले जाणार नाहीत, याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे तसेच अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते यांनी स्वदेशी प्रजातीची किमान पुढील प्रमाणे झाडे लावून त्यांचे संगोपन करणे आवश्यक आहे. इमारतीचे आवारात भूखंडाच्या प्रत्येक 100 चौ.मी. क्षेत्रास एक याप्रमाणे किमान 4 (चार) वृक्षांची लागवड करून त्यांची जोपासना करणे आवश्यक आहे.
7. नियोजित बांधकामाबाबतची माहिती दर्शविणारा फलक उदा. मिळकत धारकाचे नांव, आर्किटेक्ट / इंजिनियर यांचे नांव, बांधकाम परवाना क्रमांक व दिनांक इ. बांधकाम ठिकाणी (साईटवर) लावणेचा आहे.
8. मंजूरी नकाशाप्रमाणे विकासाचे काम सुरू करतेवेळी लगतच्या इमारतीस कोणताही धोका पोहचू न देण्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर आहे. त्यास नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
9. संबंधित भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम करताना सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या प्रमाणकाप्रमाणे / भारतीय मानक ब्युरो (बी.एस.आय.) यांच्या मापदंडांप्रमाणे केल्या पाहिजेत. तसेच भुंकपरोधक साहित्य/पध्दतीप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक असून, तसा दाखला सांधणी अभियंता (स्ट्रक्चरल इंजिनियर) यांचेकडून भोगवटा

(Sunil Landage)



सातारा नगरपरिषद सातारा

(महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ आणि विकास नियंत्रण नियमावली व उपविधी अन्वये)

- प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) करिता अर्ज करताना सादर करणे आवश्यक राहिल.
10. प्लीन्थ लेव्हल पर्यंत (जोत्यापर्यंत) बांधकाम झाल्या नंतर ते मंजूर नकाशा प्रमाणे बरोबर असल्याबाबत नगरपरिषदेकडून प्रमाणित करून नंतरच पुढील काम करता येईल.
11. सदरहु इमारतीचे बांधकाम परवानगीची मुदत प्रथमतः वर्षासाठी राहिल आणि त्यानंतर अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते विहित कालमर्यादित मुदतवाढ (जास्तीत जास्त तीन वेळा मुदतवाढ देय) वाढवून घेतली नसल्यास प्रस्तुत परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात येईल. सदरहु मुदतीनंतर, अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते यांनी नव्याने आवश्यक कागदपत्रांसह परवानगीसाठी स्वतंत्रपणे अर्ज सादर करावा लागेल.
12. इमारती समोरील गटर पक्या स्वरूपात बांधणेची तसेच सांडपाणी नगरपरिषदेच्या गटराला जोडणेची जबाबदारी तुमचेवर राहिल.
13. तळघर, लोअर ग्राऊंड फ्लोअर इ. मध्ये पाणी जाऊ न देण्याची, पाण्याच्या निच-याची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर आहे. त्यास नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
14. सार्वजनिक प्रयोजनासाठी जल व मल निःसारण तसेच जल वाहिन्या नेण्यास कोणताही प्रतिबंध करता येणार नाही.
15. प्रस्तुत परवानगी प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत भोगवटा प्रमाणपत्रा करिता (Occupancy Certificate) संबंधित नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल अभियंता/वास्तुविशारद/नोंदणीकृत पर्यवेक्षकांच्या (Completion Certificate) प्रमाणपत्रासह विहित नमुण्यात लेखी अर्ज देवून व न.पा.ची लेखी परवानगी घेऊन तदनंतरच इमारत भोगवट्यास घेणेची आहे.
16. उर्जा संवर्धन कायदा 2001 च्या तरतूदीनुसार उर्जा बचत करण्याच्या धोरणाची अंमलबजावणी विकासक यांनी करणेची आहे.
17. इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम 1996 अंतर्गत उपकर भरणेची जबाबदारी आपणावर राहिल.
18. सदरची बांधकाम परवानगी ही मोजणी खात्याकडील मोजणी नकाशावरचे भूखंडाचे क्षेत्रास दिलेली आहे. त्याच्या हद्दीबाबत अथवा एफ.एस.आय बाबत काही कायदेशीर बाब उदभवल्यास त्यातस मालक / आर्किटेक्ट / विकासक जबाबदार राहिल.
19. रस्ता रुंदीकरता / सटे-बॅक नियमामुळे खुली झालेली जमिन सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजणेत येईल.
20. सदरच्या परवानगीमुळे आपणाकडे निहीत नसणारी जमिन विकसित करणेचा कोणताही हक्क आपणास प्राप्त होत नाही.
21. सदरचा भूखंड क्षेत्र व टेन्यूअर असलेस त्यामध्ये वाणिज्य वापर (दुकाने) असलेस त्यास मा. जिल्हाधिकारी यांची मान्यता घेणे आवश्यक आहे.
22. सौर ऊर्जेवर पाणी तापवित्याच्या आणि सर्व सदनिकांना लाईट पुरविणेच्या पध्दतीचा वापर इमारतीमध्ये करणे आवश्यक आहे.
23. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीचे बांधकाम करणे आवश्यक आहे. तसे केल्याचा आर्किटेक्ट यांना दाखला देणेचा आहे.
24. जागेचे अधिकृत रित्या सीमांकन करून घेण्याचे आहे.
25. बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणारे मजूर 25 किंवा 25 पेक्षा जास्त असतील तर अशा मजुरांसाठी शौचालयाची सुविधा पुरविणे तसेच लगतच्या सार्वजनिक शौचालयाचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
26. भारत सरकारच्या पर्यावरण वन आणि जल वायु विभागाने दि.29/3/2016 च्या अधिसूचनेद्वारे बांधकाम साहित्य



सातारा नगरपरिषद सातारा

(महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ आणि विकास नियंत्रण नियमावली व उपविधी अन्वये)

विल्हेवाट नं.2016 प्रसिध्द केले आहे. सदर नियमावलीतील तरतुदी नुसार निर्माण होणा-या C D कच-याची विल्हेवाट लावणे, याचे योग्य प्रकारे साठवणूक करणे बंधनकारक राहिल.अशा कच-याचे विल्हेवाट कोणत्याही परिस्थितीत सार्वजनिक ठिकाणी,रस्त्याचे बाजूस,रहदारीस अडथळा निर्माण होईल अशा पध्दतीने अथवा आजुबाजुच्या रहिवाशांची त्यास हरकत येणार नाही अशा पध्दतीने करणे बंधनकारक राहिल.यात कसूर आढळून आलेस या कार्यालयाकडे जमा करणेत येणारी सुरक्षा अनामत रक्कम जप्त करणेत येईल.

27. पुर्व परवानगीशिवाय भूखंडाची विभागणी करता येणार नाही.
28. छाननी शुल्क, विकास शुल्क व प्रिमियम शुल्क मध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहिल.
29. इमारतीकरिता जे बांधकाम साहित्य आणले जाईल त्याची शासनाने विहित केलेले शुल्क/परवाना फी/रॉयल्टी इ. ज्या त्या वेळी संबंधित/महसुल कार्यालयात भरणा केलेल नसल्याचे आढळल्यास विहित प्राधिका-याकडून अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते यांच्यासह सर्व संबंधितांविरूद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल,याची अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते यांनी दक्षता घ्यावी.
30. इमारतीचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर अगर जागेत रहदारीस अडथळा न येता ठेवण्याचे आहे.
31. अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते यांचेवर भारतीय वीज नियम बंधनकारक राहिल.
32. बांधकाम परवानगी आदेश हा, मुख्याधिकारी सातारा नगर परिषद सातारा किंवा त्यांचे प्रतिनिधी तसेच सक्षम पोलीस अधिकारी यांनी पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे.अन्यथा कोणत्याही आदेशाविना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल व त्यानुसार पुढील वैध कार्यवाही करण्यात येईल.
33. कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्तीचे भंग केल्याचे किंवा पालन न केल्याचे किंवा अर्जामध्ये चुकीची माहिती दिल्याचे आढळल्यास सदरहु परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
34. नियोजित इमारतीचे बांधकाम करताना जमिनीचे भौगोलिक रचनेत कोणताही बदल करण्यात येऊ नये तसेच नैसर्गिक पाणी प्रवाहास अडथळा निर्माण करण्यात येऊ नये.
35. प्रस्तावित प्रकरणातील नियोजित बांधकामातील गणितीय आकडेमोडीत चुका आढळल्यास त्या दुरुस्त करून घेणे अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्त्यांसह संब6डित वास्तुविशारद/अभियंते यांचेवर बंधनकारक राहिल.
36. नकाशामध्ये वाहनतळ याठिकाणी दर्शविलेले क्षेत्र वाहनतळ या कारणासाठीच निर्देशित करून वापरणे अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहिल.
37. वरील अटी/शर्ती सापेक्ष प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करताना, महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम.1966 आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,1966 अगर त्यास अनुसरून केलेले मंजूर नियम व पोटिनयम यांचा भंग होता कामा नये. नियमांचे पालन होण्यासाठी सर्व संबंधितांना योग्य सहकार्य करणेची दक्षता अर्जदार भूखंडधारक/विकासकर्ते यांचेसह सर्व संबंधितांनी घेण्याची आहे.
38. कोरोना विषाणूचा (कोविड-19) प्रादुर्भाव रोखण्यासाठी राज्यात साथरोग प्रतिबंधात्मक कायदा 1897 हा दि.13/3/2020 पासून लागू केला असून त्या अनुषंगाने शासनाने घालून दिलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.




मुख्याधिकारी

सातारा नगरपरिषद, सातारा