

कर्जत नगरपरिषद, कर्जत

ता. कर्जत, जि. रायगड

वाचले : 1) सौ. सुरेखा भगवान लाड रा. दहिवली तर्फे नीड, ता. कर्जत जि. रायगड. यांचा दि. 20/01/2021 चा अर्ज.

2) प्रोजेक्ट वास्तुविशारद श्री. ब्रिजेशकुमार व्ही. पटेल यांचे कडील Appendix - A 1

दिनांक: 02/03/2021 चे प्रमाणपत्र.

3) मा. जिल्हाधिकारी सो, रायगड अलिबाग यांजकडील, मशा/एल.एन.ए. 1/प्रक्र. 244/2007

दिनांक: 15/03/2008 यांजकडील विनशेती आदेश.

4) 7/12 उतारा, फेरफार, उपाधिक्षक, तालुका भुमी अभिलेख यांचे कार्यालयाकडील मोजणी

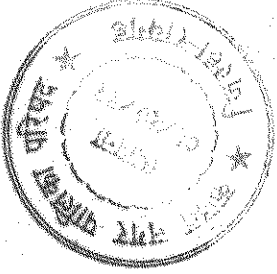
नकाशा जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड यांचे कार्यालयाकडील रेखांकन दि. 15/03/2008

आणि search report date: 08/04/2013.

5) स्ट्रक्चरल इंजीनिअर श्री. स्मितकुमार एस. वेलानी यांचे दिनांक: 25/02/2021 चे पत्र.

6) प्रोजेक्ट वास्तुविशारद श्री. ब्रिजेशकुमार व्ही. पटेल यांचे कडील Appendix - B (Form of Supervision) दिनांक: 02/03/2021 चे प्रमाणपत्र.

7) Site Inspection Report Date: 12/02/2021.



जावक क्रमांक : 614 /20-21

क्र. इमारत/कात-1/एस.आर. 15 /20-21

कर्जत नगरपरिषद कार्यालय, कर्जत

ता. कर्जत, जि. रायगड

दिनांक: 24/3 /2021.

जोता लेवल पर्यंत बांधकाम परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्र

ज्या अर्थी, सौ. सुरेखा भगवान लाड मौजे दहिवली तर्फे नीड येथील सि. स. नं. 103/11 एकूण क्षेत्र. 337.00 चौ. मी. इतके क्षेत्र 12.00 मी रुंद विकास योजना रस्ता असून जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ करावयाच्या बांधकाम नकाशास मंजूरी मिळणे बाबत इकडे विनंती अर्ज केलेला आहे. अर्जदाराची विषयांकीत जागा ही मंजूर विकास योजना, कर्जत (सु. + वा. क्षेत्र) (2001 ते 2021) नुसार रहिवास विभागात अंतर्भूत आहे.

ज्या अर्थी, सादर केलेला नकाशा व संबंधीत कागदपत्रे यांची तांत्रिक छाननी केली असता ती छाननी तक्त्यानुसार बरोबर आढळून आली असून त्या अन्वये सदर नकाशात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती करून नकाशास मंजूरी देणेत आली आहे.

त्या अर्थी, वरील परिस्थिती अवलोकन करता महाराष्ट्र राज्य मधील एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील कलम 2.6 नुसार व महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायत व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 189 अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार मी, मुख्याधिकारी, कर्जत नगरपरिषद, वरील बांधकामास / नकाशास खालील अटी व शर्तीवर मंजूरी देत आहे.

अटी व शर्ती :

1. वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त रहिवास व वाणिज्य वापर या कारणासाठी करणेत यावा. व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
2. अर्जात नमूद केलेप्रमाणे परवाना धारक आर्किटेक्ट/इंजिनिअर/सुपरवायजर श्री. ब्रिजेशकुमार व्ही. पटेल व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. स्मितकुमार एस. वेलानी यांचे देखरेखेखाली काम करणेचे आहे. व आर्किटेक्ट/इंजिनिअर/सुपरवायजर श्री. ब्रिजेशकुमार व्ही. पटेल यांनी बांधकामाची व अर्जदार श्री. सौ. सुरेखा भगवान लाड यांनी स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. स्मितकुमार एस. वेलानी यांचेकडेल आर.सी.सी. डिझाईन प्राप्त करून डिझाईननुसार काम करून घेणेची जबाबदारी त्यांचेवर बंधनकारक राहिल व आर.सी.सी. कामाचे स्ट्रक्चर तपासणी अहवाल अर्जदारांनी मासिक प्रगती अहवालासोबत देणे बंधनकारक राहिल. यामध्ये कोणतीही कसूर राहिल्यास व कोणताही धोका निर्माण झाल्यास सदरची पूर्णतः जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व त्यांचेवतीने आर्किटेक्ट / इंजिनिअर / सुपरवायजर श्री. ब्रिजेशकुमार व्ही. पटेल व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. स्मितकुमार

एस. वेलाणी यांची पूर्ण जबाबदारी राहिल. याबाबत कोणत्याही जबाबदारीस नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

3. स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूस अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर किमान असली पाहिजेत व त्या खालील जागा कायम खुली ठेवली पाहिजे व त्याची खात्री नगरपरिषदेस करून देणे अर्जदारांवर / विकासकांवर बंधनकारक राहिल.
4. बांधकामास सुरुवात करणेपूर्वी या कार्यालयाकडे लेखी स्वरूपात त्या बाबतची माहिती देणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
5. इमारतीचे बांधकाम जोत्याचे पातळी (प्लिथ लेव्हल) पर्यंत आलेवर प्लिथ चेकींगसाठी अर्ज करून रितसर प्लिथ चेकींगचा दाखला व पुढील कामची परवानगी घेऊन, पुढील बांधकाम करावे अन्यथा सदरचे बांधकाम बंद करणेत येईल.
6. बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे व तुमचे हद्दीच्या आत केले पाहिजे व ते पूर्ण झाल्यावर इमारत वापरास सुरुवात करणेपूर्वी किमान तीन दिवस मुदतीत परवानाधारक आर्किटेक्ट/इंजिनिअर/सुपरवायझर श्री. ब्रिजेशकुमार व्ही. पटेल बांधकाम कंप्लीशन सर्टिफिकेट व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. स्मितकुमार एस. वेलाणी यांचे भुकंप रोधक स्टबीलीटी सर्टीफिकेट सादर करून नगरपरिषदेकडून ऑक्युपन्सी सर्टिफिकेट (वापर परवाना) घेणे आवश्यक आहे. त्याशीवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही. तसे निदर्शनास आलेस महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम 1965 चे कलम 193-3ब प्रमाणे कारवाई करणेत येईल.
7. प्रकाश व वायुवीजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
8. सदरहु बांधकामामुळे नगरपरिषदेच्या विकास आराखड्यात (डेव्हलपमेंट प्लॅनमध्ये) किंवा अन्य कोणत्याही सार्वजनिक कामात अडथळा निर्माण झाल्यास केलेले बांधकाम तुमचे खर्चाने काढून घ्यावे लागेल व त्याबद्दल तुम्हांस कोणतीही नुकसान भरपाई मिळणार नाही.
9. नियोजित बांधकामास मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास त्यासाठी पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
10. नियोजित बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे स्टिल्ट मजला + तळ मजला व त्यावर पाच मजले यापेक्षा जास्त असू नये व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम हे नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील प्रमाणे असणे आवश्यक आहे.

मजल्यांची सख्या	एकूण बांधकाम क्षेत्र. (चौ.मी.)	वापर	एकूण विंग
स्टिल्ट मजला	==	फक्त वाहनतळासाठी (चटई क्षेत्रमुक्त)	दुकान गाळे 05 निवासी सदनिका 12
तळ मजला	53.99	रहिवास व वाणिज्य	
पहिला मजला	118.77	रहिवास	
दुसरा मजला	118.77	रहिवास	
तीसरा मजला	118.77	रहिवास	
चौथा मजला	118.77	रहिवास	
पाचवा मजला	26.70	टेरेससह सोसायटी ऑफीस	
एकूण	555.77 चौ.मी.		

11. नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निमूर्लनासाठी व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदार यांनी केली पाहिजे.
12. विषयाधीन भुखंडाचे स्थान, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, हद्दी, क्षेत्रफळ, वापर व कोणत्याही प्रकारचा मालकी हक्का संबंधी व इतर कायदेशीर वाद निर्माण झाल्यास त्या संबंधीचे सर्व जबाबदारी अर्जदार, जमीनमालक यांचेवर राहिल.
13. महाराष्ट्र राज्य मधिल एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील कलम 2.7 नुसार ही बांधकाम परवानगी देणेत आलेल्या तारखेपासून 1 वर्ष चालू (वैध) राहिल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदारांनी योग्य त्या कारणांसहीत नगरपरिषदेकडे विनंती अर्ज करून सादर परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण केलेले नसेल तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल.



नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तीत्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार / जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

14. सोबत मंजूर केलेल्या (हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरुस्ती प्रमाणे) नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणेचे आहे.
15. विषयाधीन जागेवरील इमारतीचे बांधकाम करतांना आय.एस 13920-1993 मधील भुकंप प्रतिकारक आर.सी.सी डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन करणे तसेच इमारतीचे स्ट्रक्चरल योग्य त्या अहर्ताप्राप्त नोंदणीकृत स्थापत्य अभियंता यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.
16. सदर भुखंडावरील इतर अस्तीत्वातील बांधकामे असल्यास ती काढून टाकणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
17. सदर जागेसंबंधी काही पुर्व संदर्भ / न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याबाबतची जबाबदारी सर्वस्वी अर्जदार/ जागा मालक यांचेवर राहील.
18. विषयाधीन जागे लगतच्या भुखंडधारकांच्या हद्दी बाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/विकासकांवर राहील.
19. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युत वाहीनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधीत खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे. (नियोजित भुखंडातून अति उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी जात असल्यास त्याचा ना हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे त यावा. तद् नंतर तेथील बांधकाम सुरु करणेत यावे.)
20. जागा महामार्ग (सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या रस्त्याचे मध्यापासून 37.00 मी. अंतराचे आत असल्यास) किंवा रेल्वे मार्गास (रेल्वेच्या हद्दीपासून 30.00 मी. अंतराचे आत असल्यास) सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधीत खात्याकडून बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे. व त्यातील अटीशीर्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
21. यापूर्वी सदर जागेतील बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजावे.
22. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक व दिनांक आणि इतर माहिती लावून फलक लावावा.
23. जर भुखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
24. इमारतीमधील सदनिका धारकांच्या दूचाकी व चारचाकी वाहनांची पार्किंगची सोय करणे भुखंड मालक, विकासकर्ता, वास्तुविशारद व सदनिका धारक यांनी त्याच इमारतीचे आवारात करणेत यावी. कोणत्याही परिस्थितीत रस्त्यावर पार्किंग होणार नाही याची काळजी घ्यावी.
25. प्रस्तावीत केलेल्या इमारतीच्या भुखंडास कुपण घालावयाचे असल्यास ते भुखंडाचे हद्दीत बांधण्यात यावे. रस्त्याची रुंदी कोणत्याही परिस्थितीत कमी करू नये याची नोंद घ्यावी. व गेटची लांबी कमीत कमी 4.50 मी. इतकी असावी.
26. बांधकाम करीत असताना बांधकामचे कोणतेही साहित्य उदा. वाळू, खडे, विटा, लोखंडी अँगल्स इत्यादी नगरपरिषदेचे सार्वजनीक रस्त्यावर साठा करून अतिक्रमण करता कामा नये. तसे आढळून आल्यास कायदेशीर कारवाई करणेत येईल. त्याचप्रमाणे कामासाठी ग्रीटचा वापर केल्याचे दिसून आल्यास आपली परवानगी तात्काळ रद्द करणेत येईल. त्याचप्रमाणे आपल्या आर.सी.सी. कामाची वेळोवेळी तपासणी अहवाल शासकीय दक्षता व गुणनियंत्रण प्रयोगशाळा यांच्याकडून तपासणी करणे बंधनकारक राहील व सदरचा अहवालाशिवाय कामाचे कंप्लेशन दाखले आर्किटेक्ट/इंजिनिअर/सुपरवायजर श्री. ब्रिजेशकुमार व्ही. पटेल व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर श्री. स्मितकुमार एस. वेलानी यांनी सादर करू नये. सदर अटीचा भंग केल्याचे दिसून आल्यास देणेत आलेले लायसन्स रद्द करणेची कार्यवाही हाती घेणेत येईल.



27. नियोजीत इमारतीसाठी असलेल्या सेप्टीक टँक ही मंजूर नकाशानुसार करणेत यावी त्यामुळे आजुबाजुचे घरमालक, रहिवासी, भोगवटादार, कब्जेदार यांना कोणत्याही प्रकारे त्रास होणार नाही अशा ठिकाणी ती असावी.
28. नगरपरिषद हद्दीमध्ये थेट ट्रेनेज व्यवस्था नाही, त्यामुळे इमारतीचे सांडपाणी तुम्ही तुमचे जागेत त्यावर योग्य ती प्रकीयाकरण मंजूर नकाशानुसार शोषखड्डा खोदून मुरविणेचे आहे. अगर सांडपाण्याबद्दल नगरपरिषदेच्या आरोग्य विभागाकडून माहिती घेऊन त्या प्रमाणे व्यवस्था करणेची आहे.
29. इमारतीत जाणे-येण्याकरीता नगरपरिषदेच्या गटारावर ढापा टाकावयाचा असल्यास त्या कामी रीतसर परवानगी घेवून / नगरपरिषदेचे सुचनेप्रमाणे तुमचे स्वःखर्चाने व्यवस्था करणेत यावी.
30. इमारतीच्या आवारात गेटजवळ ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वेगवेगळे ठेवायचे मोठे डब्बे लोखंडी जाळी बसवून बंदीस्त ठेवता येतील अशी सोय भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेपुर्वी करणेत यावी.
31. शासन निर्णयानुसार पावसाचे पाणी जमिनीत मुरविणेसाठी किंवा साठून ठेवणेसाठी (Rain Water Harwasting/In- filtration tank) सदरचे भुखंडात उपाययोजना करावी.
32. महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) अधिनियम 1975 अन्वये वृक्ष संवर्धन आणि जतन अन्वये प्रत्येक 100 चौ.मी. मागे (प्रमाणे) एक या प्रमाणे झाडे /फळझाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक राहिल. दाट वस्ती क्षेत्रातील भुखंडात शक्य असल्यास झाडे लावून त्याची जोपासना करावी. तसेच सध्या अस्तीत्वातील असलेली झाडे तोडण्यापुर्वी नगरपरिषदेच्या उद्यान विभागाकडून स्वतंत्र परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
33. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट ही (light back-up सह) ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकीत कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेच्या दृष्टीने तपासणी करणेत यावी.
34. आपले इमारतीमध्ये सौरऊर्जाविर पाणी गरम करणेचे सौर उष्ण जल संयंत्र बसवावे जेणेकरून नैसर्गिक स्रोताचा वापर होवून गॅस व विजेची खूप कमी प्रमाणावर वापर होवून त्यांची बचत होणेस मदत होईल.
35. नगरपरिषदेचे पाणी स्टोअरेजसाठी जमिनीखालील बंदीस्त R.C.C पाण्याची टाकी मंजूर प्लॅन नुसार बांधणे बंधनकारक आहे.
36. प्रोजेक्ट वास्तुविशारद श्री.ब्रिजेशकुमार व्ही.पटेल यांनी प्रकरणासोबत सादर केलेला कार्पेट एरीया स्टेटमेंट / बिल्टअप एरिया स्टेटमेंट हे मंजूर प्लॅन प्रमाणे असल्याचे तपासून सुधारीत स्टेटमेंट विकासकास/भुखंडमालकास देणे बंधनकारक असून त्या चटई क्षेत्राप्रमाणे सर्व सदनिकांची नोंदणी करणेत यावी. सदनिकांच्या चटई क्षेत्राबाबत वास्तुविशारद यांची सर्वस्वी जबाबदारी राहिल.
37. स्थायी निर्देश क्र.33 नुसार न.प.कडे हस्तांतरीत केलेल्या भुखंडास पोहोच रस्त्याचे W.B.M. पर्यंत खडीकरण व दोन्ही बाजूचे गटार बांधकाम तसेच स्ट्रीट लाईटची सोय विकासकाने करून देणेचे बंधनकारक राहिल.
38. नविन बांधकामाच्या ठिकाणी असलेल्या पाणी साठ्यामध्ये डासांची उत्पत्ती होऊ नये म्हणून ठेकेदार / विकासक / घरमालक यांनी सर्व पाणी साठ्यांवर त्यांच्या व्यक्तीगत कामगारामार्फत फवारणी यंत्राद्वारे डास अळीनाशक (एंबेट) किटकनाशकाची प्रत्येक माळ्यावरील पाणीसाठ्यावर आठवडी फवारणी करावी व त्या ठिकाणी डास उत्पत्ती होणार नाही याची काळजी घ्यावी. सदर नविन बांधकामाचे सिडको/ग्रामपंचायत/नगरपालिका/आरोग्य विभाग यांचेद्वारे नियमित तपासणी करण्यात येईल व त्या नवीन बांधकामात असलेल्या पाणीसाठ्यात डास अळ्या आढळल्यास त्या ठेकेदारास/विकासकास/घरमालकावर दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल प्रसंगी बांधकामाची परवानगी रद्द करण्यात येईल. तसेच सदर ठेकेदार यांचेकडे कार्यरत असलेले एकूण सर्व कामगार यांची माहिती त्यांनी स्थानीक आरोग्य विभागास द्यावी व सर्व कामगारांना मलेरिया प्रतिबंधात्मक औषधे खाऊ घालणेकरीता मदत करावी.
39. प्रस्तावासोबत भुखंडमालक / विकासक यांनी या कार्यालयात विविध विकास शुल्क /कामगार निधी / अतिरिक्त चटई क्षेत्र इत्यादीसाठी फि (रक्कम रु.6,26,344/-) भरणा केलेला आहे. तसेच

भरणा केलेल्या रकमेत काही फरक निघाल्यास वाढीव रक्कम भरणा करावा लागेल. तसेच इमारत व इमारत बांधकाम कामगार अधिनियम 1966 चे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

40. मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर सदर सदनाकांची गृहनिर्माण सोसायटी स्थापण करणे व सदरचे भुखंड हे नियोजित सोसायटीचे नावे करणेची सर्वस्वी जबाबदारी ही भुखंडमालक / विकासकांची राहिल.
41. सदर जागेच्या हद्दीबाबत भविष्यांत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास आपण सर्वस्वी जबाबदार राहाल याची नोंद घ्यावी.
42. वरील अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास तसेच प्रकरणासोबत सादर केलेली माहिती, कागदपत्रे दिशाभूल करणारी तथा खोटी असल्यास देणेत आलेली सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.



मुख्याधिकारी
कर्जत नगरपरिषद, कर्जत

प्रत : सौ.सुरेखा भगवान लाड
रा.दहिवली तर्फे नीड ता.कर्जत जि. रायगड.

- 1) प्रोजेक्ट वास्तुविशारद श्री. त्रिजेशकुमार व्ही. पटेल
(सोबत मंजूर बांधकाम नकाशा एक प्रत जोडली आहे.)
- 2) प्रोजेक्ट स्ट्रक्चरल इंजिनीअर श्री. स्मितकुमार एस. वेलाणी
मंजूर बांधकाम नकाशा व परवानगी प्रमाणे भुकंप रोधक R.C.C. डिझाईन बनवून
त्याप्रमाणे काम करुण घेणे.

