।।अविश्रमो लोकतंत्राधिकारा।।

KMC

खोपोली नगरपरिषद

खोपोली, ता.खालापूर, जि.रायगड, पीनकोड नं ४१० २०३.
फोन नं. (०२१९२) २६२२२२, २६३३५६, २६४२११
E mail ID:- cokmckhopoli@gmail.com

जावक क्र.-केएमसी/बांवि/बांप/३४१ दिनांक :- ०३/०५/२०१८

प्रति

मे.निळकंठ प्रॉपर्टीज.
रा.ई-५/४ सेक्टर-१, वाशी.

विषय :- मौजे **विहारी**. स.नं.**४१**, हि.नं.--, प्लॉट नं.--, सि.स.नं.**२७५४ क**, येथे बांधकाम करण्याच्या मंजुरी बाबत.

संदर्भ :- आपला दि.२७/०३/२०१८रोजीचा अर्ज. (नस्ती क्र.००/१७-१८)

श्री.सतिश व्ही आहुजा वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये, मौजे विहारी, स.नं.**४१**, हि.नं. --, प्लॉट नं. --, सि.स.नं.**२७५४ क** मध्ये **८७७२.३० चौ.मी भूखंडावर ११३०४.२१७ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा** विकास करावयास महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.२७/०३/२०१८च्या अर्जास अनुसरुन पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे **स्टील्ट + बारा**मजला, **रहिवासीअवाणिज्य** इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/ प्रारंभ प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

- अटी -

१) ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखे पासून एक वर्ष वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारचे नुतनीकरण तीन वर्ष करता येईल. वैध मदतीत बांधकाम पुर्णकरणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वांत आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखडयांच्या अनुषंगाने छाननी करणेत येईल.

२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३) बांधकाम चालू करण्यासाठी नगर भूमापन अधिकारी/भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेणेत यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

४) बांधकाम जोत्यापर्यंत झालेनंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे, व नगर परिषदेकडून तशा प्रकारे दाखला घेतल्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम चालू करावे.

५) इमारती भोवती मोकळया सोडावयाच्या जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

६) बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये.

७) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी स्ट्रक्चरल सेप्टीची जबाबदारी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांचेवर राहील.

८) बांधकाम पुर्ततेचा दाखला/वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे, त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यांतील दाखल्यासह तीन प्रतीत आवश्यक कागदपत्रासह सादर करण्यात यावा.

९) इमारत मंजुर नकाशाप्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडासचे ड्रेनेज भविष्य काळात मलनिस्सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक टँक सुरक्षित अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

१०) सांडपाण्याचे व पागोळयाचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे पसंती प्रमाणे सोडावे लागेल.

११) बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील. त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम व दंड झाल्यास त्या रक्कमे सहित भरावी लागेल.

१२) बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल मटेरीयल नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

१३) बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत स्थानिक जातींची कमीत कमी दहा झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

१४) नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहील.

१५) जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाबाची विद्युत वाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधित खात्याकडून नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे.

१६) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे.

१७) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपल्याकडे राहील. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्या प्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यते प्रमाणे केले जाईल. तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेवर राहील.

१८) जागेतजुने भाडेकरु असल्यास त्याच्या बाबत योग्यती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरु यामध्ये कांही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्या बाबत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

१९) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू नये अथवा बंद करु नये.

२०) सदर प्रकरणी चुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.

२१) सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.

२२) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्यासाठी नगर परिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.

२३) सदर जागेत बांधकाम करण्या बाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल, तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजावे.

२४) गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणे करिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावित.

२५) मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ नुसार दखल पात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व ५०००/- रु.दंड होऊ शकतो.

२६) इमारतीच्या मोकळया आवारात कचराकुंडीची व्यवस्था करावी.

२७) मंजूर नकाशा बाबत प्रमाणपत्र क्र. दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.

२८) स्टिल्टची ऊंची नियमानुसार असावी व चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.

२९) विषयाधिन जागेवरील बांधकाम आय.एस. १३९२०-१९९३ भूकंप रोधक असणे बंधनकारक आहे व ते अभियंताचे देखरेखीखाली पूर्णकरणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

३०) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार प्रदान केलेल्या विकासनियंत्रण व जमिन वापर याबाबतचे अधिकारांस अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

३१) बांधकाम साहित्यात फ्लाय ॲश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमल बजावणीकरणे बांधनकारक राहील. याबाबत वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र सादर करावे.

३२) इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट ही आय.एस.आय. मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी. तसेच तिची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेच्या दृष्टीने तपासणी करण्यात याची.

३३) नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात

यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीचा खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणे करुन पावसाचे पाणी वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.

३४) बांधकामाच्या ठिकाणी असलेल्या पाणी साठ्यामध्ये डासांची उत्पत्ती होणार नाही याची काळजी विकासकाने घेणेची आहे. बांधकामातील सर्व पाणी साठ्यावर व्यक्तीगत कामगारामार्फत फवारणी यंत्राद्वारे डास अळीनाशक (ॲबेट) किटकनाशकाची आठवडी फवारणी करावी.

३५) नियोजित इमारतींना सौर उर्जा यंत्रणा (Solar Water Heating System) बसविणेत यावी. तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

३६) वाढीव बांधकाम प्रस्तावित असल्यास आस्तित्वातील सदनिका धारकांची तक्रार, समस्या उद्‌भवल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहील.

३७) सदर बांधकाम परवानगी देणेत आलेल्या इमारतीचे क्षेत्र खालील प्रमाणे असेल.

इमारत क्रमांक	इमारत प्रकार	वापर प्रकार	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र(चौ.मी)
१	स्टील्ट + बारा	रहिवासीअवाणिज्य भागीरथी तळ + बारा -सदनिका ८४ , दुकान-१५ एकून ३९४९.७६१, इंद्रावती तळ + बारा -सदनिका ९६ , एकून-३४५३.७८, कालिंदी तळ + बारा -सदनिका ९६ , एकून- ३४४८.७७६,सरयू तळ+ दोन सदनिका -८, एकूण -४५१.९, एकूण सदनिका -२८४ दुकान -१५ , ११३०४.२१ चौ मी.	11304.21

३८) प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग येथे फायर एक्स्टींगविशर बसवावे.

३९) बांधकामाचे ठिकाणी वापरले जाणारे मजूर/कर्मचारी यांचेसाठी तात्पुरत्या स्वरुपाचे योग्य त्या क्षमतेचे शौच्छालय उभारणे बंधनकारक राहील.

४०) अर्जदाराने व वास्तुविशारद न सादर केलेली कागदपत्रे भविष्यात चुकीची अथावा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल. तसेच याकामी होणा-या फौजदारी व दिवाणी कारवाईस अर्जदार व वास्तुविशारद जबाबदार राहतील.

वरिल अटीशर्तींची पुर्तता न केल्यास अथवा उल्लंघन केल्यास या द्वारे दिलेली बांधकाम परवानगी व्यपगत समजणेत येईल.

खोपोली नगरपरिषद स्थापना १९७० जि. रायगड

(संजय शिंदे)
मुख्याधिकारी तथा नियोजन अधिकारी
खोपोली नगर परिषद

प्रत :- १) मा.जिल्हाधिकारी सो.रायगड - अलिबाग
२) उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख खालापूर, जि.रायगड