



।।विश्रमो लोकतंत्राधिकारा।।

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/22५६/3४८५

दिनांक :- २०/१२/२०१६

प्रति

मे.एस.पी.कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार प्रदीपकुमार डी.ठेसिया, नंदकिशोर डी.ठेसिया.
रा.खोपोली.

विषय :- मौजे चिंचवली शेकीन, स.नं.२१, हि.नं.२ब, प्लॉट नं.-, सि.स.नं.८७५पै, येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ :- आपला दि.०२/१२/२०१६(सुधा)रोजीचा अर्ज. (नस्ती क्र.४५/१६-१७)

श्री.कुणाल राजणे वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये, मौजे चिंचवली शेकीन, स.नं.२१, हि.नं. २ब, प्लॉट नं. -, सि.स.नं.८७५पैमध्ये ४३१०.०० चौ.मी भूखंडावर ६०८२.८१ चौ.मी. सुधारित बांधकाम क्षेत्राचा विकास करावयास महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.०२/१२/२०१६(सुधा)च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे पार्किंग(पै)तळ(पै)सात, पार्किंग.सातमजला, रहिवासी.वाणिज्य 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 पूर्णकरणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखड्यांच्या 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 करून घेणेत यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
- ४) बांधकाम जोत्यापर्यंत झालेनंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे, व नगर परिषदेकडून तशा प्रकारे दाखला घेतल्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम चालू करावे.
- ५) इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- ६) बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये.
- ७) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी स्ट्रक्चरल सेप्टीची जबाबदारी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांचेवर राहिल.
- ८) बांधकाम पूर्ततेचा दाखला/वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे, त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यांतील दाखल्यासह तीन प्रतीत आवश्यक कागदपत्रासह सादर करण्यात यावा.
- ९) इमारत मंजूर नकाशाप्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडासचे ड्रेनेज भविष्य काळात मलनिस्सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक सुरक्षित अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

- १०) सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे पसंती प्रमाणे सोडावे लागेल.
- ११) बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. 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 राहिल.
- १५) जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाबाची विद्युत वाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी 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 राहिल. 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 राहिल.
- १८) जागेतजुने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्यती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये कांही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्या बाबत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
- १९) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू नये अथवा बंद करू 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 पूर्वीचा परवाना असेल, तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजावे.
- २४) गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणे करिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची 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 मोकळ्या 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 राहिल.
- 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 अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमल बजावणीकरणे बांधनकारक राहिल. 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 यावी.
- 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 करून 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 (अॅबेट) 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 राहिल.
- ३७) प्रस्तावित बांधकाम हे १५.० मीटर उंची पेक्षा असल्याने फायर विभागाकडून ना-हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल. त्यानंतरच बांधकाम चालू करणे अनुज्ञेय राहिल.
- ३८) सदर बांधकाम परवानगी देणेत आलेल्या इमारतीचे क्षेत्र खालील प्रमाणे असेल.

इमारत क्रमांक	इमारत प्रकार	वापर प्रकार	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र(चौ.मी)
ए	पार्किंग(पै),तळ(पै) + सात	रहिवासी+वाणिज्य (४ दुकाण, ७० सदनिका)	२४०२.३६
बी	पार्किंग + सात	रहिवासी (५६ सदनिका)	१८३९.५७
सी	पार्किंग + सात	रहिवासी (५६ सदनिका)	१८३८.७३
	पार्किंग(पै)तळ(पै)+सात, पार्किंग+सात	रहिवासी+वाणिज्य (१८२ सदनिका, ४ दुकाणगळे, क्लब हाऊस+लायब्ररी)	६०८२.८१०

- ३९) प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग येथे फायर एक्स्टिंगविशर बसवावे.
- ४०) बांधकामाचे ठिकाणी वापरले जाणारे मजूर/कर्मचारी यांचेसाठी तात्पुरत्या स्वरूपाचे योग्य त्या क्षमतेचे शौचालय उभारणे बंधनकारक राहिल.
- ४१) अर्जदाराने व वास्तुविशारद न सादर केलेली कागदपत्रे भविष्यात चुकीची अथवा 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 अटीशर्तीची पूर्तता न केल्यास अथवा उल्लंघन केल्यास या द्वारे दिलेली बांधकाम परवानगी व्यपगत समजणेत येईल.


(डॉ.विपक सावंत)

मुख्याधिकारी तथा नियोजन अधिकारी
खोपोली नगर परिषद

प्रत :- १) मा.जिल्हाधिकारी सा.रायगड - अलिबाग

२) उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख खालापूर, जि.रायगड