

पेण नगरपरिषद, पेण, जिल्हा - रायगड

बांधकामास प्रारंभ करणेबद्दलचा दाखला

[महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरे अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ (४)
व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ (१) नुसार.]

जा.क्र.पेनप/का.४/चाबि/ इमारत परवानगी/२६५२

/२०१४-१५/५३८३/२०१५

पेण नगरपरिषद कार्यालय.

दिनांक :- २८/०३/२०१५

प्रति,

श्री. नरेंद्र हरिभाऊ पाटील

पेण - रायगड

यांस,

परवानगी मिळावी म्हणून आपण नगरपरिषदेकडे दिनांक ०४.१०.२०१४ रोजी अर्ज केला आहे. त्याचा विचार करून आपणास खाली लिहील्याप्रमाणे आणि शर्त क्र. १ ते ३५ आपणावर बंधनकारक ठेवून बांधकाम करण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

मौजे पेण सर्व्हे क्र.१५० क मध्ये सोबतच्या मंजूर नकाशात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती केल्याप्रमाणे इमारत क्र. १- वाहनतळ + चार, इमारत क्र. २- वाहनतळ + चार, इमारत क्र. ३- वाहनतळ + चार व इमारत क्र. ४- वाहनतळ + चार मजल्याचे एकूण ४८५१.०८२ चौ.मी. क्षेत्राचे निवासी इमारतीचे सुधारीत बांधकाम करणे.

बांधकामाबाबत शर्ती

०१. मौजे पेण सर्व्हे क्र.१५० क चे मालकी अगर वहिवाट चर्गरे हक्काबाबत हरकत निर्माण झाल्यास त्या बाबतील सर्व जबाबदारी तुमचेवर राहिल व जागा विनशेती नसल्यास ती मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अतिवाग यांचे कडून विनशेती करून घेणेची जबाबदारी आपली राहिल.
०२. वरील जागेतील नियोजित इमारतीचे बांधकाम निवासी या कारणासाठी करणेत यागे व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे. मात्र, नियोजित इमारतीचे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करू नये.
०३. स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
०४. नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. तसेच कोणत्याही प्रकारचे वाढीव बांधकाम इकडील आगाऊ परवानगीशिवाय करू नये.
०५. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावरील कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी आपली राहिल.
०६. बांधकाम करतांना दुसऱ्याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व त्यांच्या कायदेशिर हक्कास बाधा येणार नाही याची दक्षता आपण घेतली पाहिजे.
०७. जागेच्या व इमारतीच्या कायदेशिर मालकी हक्कासंबंधी तसेच, चतुःसीमेसंबंधी कोणतीही तक्रार उपस्थित झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर राहिल.
०८. आपण सादर केलेली कागदपत्रे खांदी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
०९. परवानगीच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत बांधकामास सुरुवात करावी. तशी मुदतीत सुरुवात न केल्यास सदर परवानगी रद्द समजावी.
१०. बांधकामाची सर्व जबाबदारी आपण व आपले अभियंता / वास्तुविशारद यांचेवर राहिल.
११. विषयांकीत भूखंडा मध्ये बांधकाम करतांना IS-CODE / १९९२०-१९९३ भूकंपरोधक 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 राहिल.
१२. नियोजित इमारतीचे बांधकामावरील मजुरांची यादी त्यांच्या मूळ पत्त्यासह (ज्या ठिकाणी काम सुरु आहे तेथील नव्हे) पेण पोलीस ठाणे यांचेकडे द्यावयाची आहे. अशी यादी सादर करूनच कामास सुरुवात करणेची आहे.
१३. नियोजित बांधकामासाठी झाडे तोडणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी नगरपरिषदेकडून रितसर परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१४. सदर भूखंडालगत/जवळून/वरून कोणत्याही प्रकारची विद्युत वाहिनी जात असल्यास त्याबाबत महाराष्ट्र विद्युत वितरण कंपनी अगर सक्षम अधिकारी यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेऊन ती विद्युत वाहिनी व ट्रान्सफॉर्मर हलविणेची कार्यवाही करणेची आहे.

१५. आवश्यकता भासल्यास नोंदणीत भूखंडाचे भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्रत्यक्ष जागेवर सिमॉकन करून घ्यावे.
१६. बांधकाम आवश्यकता भासल्यास इतर खात्याची परवानगी घेणेची जबाबदारी आपणावर राहिल.
१७. बांधकाम करताना मिळणारी माती कचरा कुंडीत अगर रस्त्यावर टाकणेची नाही.
१८. इमारतीकरीता बांधकाम घेणारे बांधकामविषयक साहित्य सार्वजनिक गटारवर, रस्त्यावर अगर मल्लोचोळत ठेवू नये.
१९. इमारतीचे बांधकामी अथवा मालकीचे जागेत सोकपीट बांधून सोडावे व तेथून पुढे वकले गटार बांधून नगरपरिषद गटारास जोडावे, तसेच सॅनिटेशन बांधत योग्य ती तरतुद करावी.
२०. लेडीक सहाय्याचा वेद पाहून जवळील इमारतीपेक्षा उंच अन्नाचा व लावर मध्य सरदार जाळी बसवावी.
२१. या कामी मोजे वेग वेगळे क्र. १५० वा ला रस्ता रुंदीचे क्षेत्र सोडून कपाऊडपॉल बांधणेची असून भितीची कमाल कमी उंची १.२० मी. अगली पाहीई.
२२. सारकाची वील भूखंडाला/मिळकतीस रस्त्याच्या बाजूने आपण पक्के गटार बांधणेचे आहे.
२३. इमारत मजल्यांची अन्नाच्याने पाकत तळमजल्यावर पाण्याची टाकी बांधून वरील मजल्यांना पाणी पुरवठा करण्याची जबाबदारी आपणावर राहिल.
२४. इमारतीचे आकारात भूखंडाच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. क्षेत्रास एक या प्रमाणे, तसेच जुप हाऊसिंग योजना असल्यास प्रत्येक टेनागिट भागे कमीत कमी दोन झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक आहे.
२५. संबंधित भूखंडातील अन्नाचा रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज ई. कामे सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणेच नोंदणीकृत एजन्सी कडून तयार केली पाहिजेत. बांधकामाच्या तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
२६. नगरपरिषदेकडून बांधकाम परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा बांधकाम करू नये.
२७. महासद्व शासन गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्र. माहस २००८/प्र.क्र.७०/दुपपू-२ दिनांक २० ऑगस्ट २००८ नुसार इमारतीतील सर्व मजल्यांची खोखी / मिळी करावयाची असल्यास ती चटई क्षेत्राच्या आकारे (Carpet area) करणे आपणावर बांधकामकारक राहिल.
२८. रहिवास विकास शुल्क रुपये २,९१,०६५/- सर्वसाधारण पावती क्र.०२३१३१ दिनांक २७/०२/२०१५, व चटई निर्देशांक प्रिमीयम की पा. क्र. ०२३१३२ दि. २७/०२/२०१५ रक्कम रु. ४६,१६,५०८/-, बाल्कनी (एरिया) प्रिमीयम की रक्कम रु.८,३०,९२५/- पावती क्र. १३९२४ दिनांक २७/०२/२०१५ व इतर हाऊट टोस की ५,८९,१५३/- पा.न. ०२३१३३ दिनांक २७/०२/२०१५ ने जमा करावे.
२९. महासद्व प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च उपविधीतील तरतुदीचे बांधकाम करताना काटेकोरपणे पालन करणे बांधकामकारक राहिल.
३०. नगरपरिषदेने ठरविलेला विकास कर/वड पांच्या दरामध्ये सुधारणा झाल्यास अगर लेखापरिष्कारनामध्ये तपासणीत विकास शुल्क आकारणीत वसुली करूक मिळाल्यास सदर वसुली रकमेचा भरणा आठ दिवसांत करावा लागेल. त्याप्रमाणे करूक बिल/चार्जस भरणा करणे अर्जदारावर बांधकामकारक राहिल.
३१. आपले बांधकामामुळे लागतल्या जुन्या इमारतीचे बांधकामांना कोणत्याही प्रकारचा धोका निर्माण होणार नाही. तसेच लागतचे मिळकतीच्या क्षेत्राचे हद्दीस, वहीपाटीस व मालकी हक्कास बाधा येणार नाही अगर वाद निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.
३२. बांधकाम विषयांतील जमीनीबाबत/बांधकामाबाबत/हद्दीबाबत/क्षेत्राबाबत/अधिकार अभिलेखाबाबत/ मालकी बाबत/पोच रस्त्याबाबत तक्रार/हरकत/व्याघातवीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल व प्रकरणी होणारे न्याय निर्णयाचे पालन करणे आपणावर बांधकामकारक राहिल.
३३. सदर आदेशाद्वारे देण्यात आलेली बांधकाम प्रारंभ परवानगी Revoke करणेचा अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार राखून ठेविला आहे.
३४. रेनवॉटर हारवेस्टिंगचा बांधकाम आवश्यक ती तरतुद इमारतीमध्ये करण्यात यावी.
३५. सदर इमारतीचे जागेत पाक-वाची विल्हेवाट आपण स्वतः करणेची आहे याची दक्षता घेणेत यावी याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.



पुणे नगरपालिका
२३/३/१५
नियोजन प्राधिकारण
तथा
मुख्याधिकारी
पुणे नगरपरिषद, पुणे

प्रत - मालकीसाठी

- १) मा. जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग
- २) मा. महासद्व संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग
- ३) मा. उप अधिकारी, भूमी अभिलेख, पुणे-रायगड