|| अविश्रमो लोकतंत्राधिकारः ||

खोपोली नगरपरिषद

KMC

खोपोली. ता. खालापूर, जि. रायगड, पिनकोड ४१० २०३.
फोन नं. (०२१९२) २६२२२२, २६३३५६, २६४२११

जावक क्र. खोनप/बां. वि./बांप/ 3363/ 4043
खोपोली नगरपरिषद कार्यालय, खोपोली
दिनांक 24/3/18

श्री./श्रीमती इमेज बिल्डर्स तर्फे भागीदार
श्री. राजेंद्रकुमार नारायणभाई पटेल

विषय : मौजे चिंचवली स. नं. ५७ हि. नं. ३ब प्लॉट नं. ०१ सि. स. नं. .
येथे बांधकाम करण्याच्या मंजुरी बाबत

संदर्भ : आपला दि. १९/०८/२०१३ रोजीचा अर्ज

श्री. .... डेस्टिनेशन ....

वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये,
मौजे चिंचवली स. नं. ५७ हि. नं. ३ब प्लॉट नं. ०१ सि. स. नं. –
मध्ये ४४४.२४ चौ. मी. भूखंडाचा विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषदच्या अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १९/०८/२०१३ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे ~~तळघर~~, स्टिल्ट, तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, ~~चौथा मजला~~, रहाणेसाठी / ~~दुकाने / ऑफीस / दवाखाना / हॉस्पीटल / शाळेसाठी / गॅरेज / वाडे भिंतीच्या~~ / इमारतीच्या बांधकामा बाबत, बांधकाम परवाना / प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. ४४४.२४० + १२० चौ.मी. T.D.R

--- अटी ---

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

२) नकाशांत — रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

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

४) बांधकाम जोत्यापर्यंत झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे, व नगरपरिषदेकडून तशाप्रकारे दाखला घेतल्यानंतरच

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 सेफ्टीची जबाबदारी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.

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

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

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

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

१२) बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी माल मटेरियल नगरपरिषद सांगेल त्याठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

१३) बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत अशोक, गुलमोहोर, निलगिरी, करंज इ. पैकी 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 विद्युतवाहिनी 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 घेताना पाहिजे.

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

१८) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरू यामध्ये काही 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 करू नये.

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

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

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

२४) गटारचे व पावसाच्या पाण्याचा निरचरा होणेकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावित.

२५) मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावली नुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम / वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ५२ नुसार दखलपात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व ५०००/- रू. दंड होऊ शकतो.

२६) इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

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

२८) स्टिल्टची उंची 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 पूर्ण करणे अर्जदार / विकास कर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

३१) बांधकाम साहित्यात फ्लाय ॲश अधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमल बजावणी करणे बंधनकारक 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 यावी.

३३) नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रूफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रूफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीचा खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.

३४) प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग येथे फायर एक्स्टींगग्विशर बसवावे.

मुख्याधिकारी तथा नियोजन अधिकारी
खोपोली नगरपरिषद

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