

पेण नगरपरिषद, पेण, जिल्हा - रायगड
बांधकामास प्रारंभ करणेबाबतचा 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

परिशिष्ट डी - १
बांधकाम परवानगी

जा.क्र.पेनप/का.४/बांवि/इमारत परवानगी/
३४५६/२०२३-२०२४/२०१/२०२४
पेण नगरपरिषद कार्यालय,
दिनांक :- १६/०९/२०२४

प्रति,

मे.एफ.एन.डी.एच.कन्स्ट्रक्शन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री सुभाष व्ही. जैन व श्री.दिशांक एस.जैन
पेण - रायगड

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४, तसेच महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरे अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ नुसार आपण पेण नगरपरिषद हद्दीतील मौजे.पेण अं.भु.क्र.११८ अ, ११८ ब या जागेतील इमारतीचे नकाशे सादर करून इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्यासाठी अर्ज केलेला आहे. त्या अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार या जागेत सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे सदर मिळकतीच्या पुर्वेकडील तळ + चौदा व पश्चिमेकडील तळ + वाढीव तळ + चौदा मजल्यासाठी १३६८६.३६३ चौ.मी. क्षेत्राचे निवासी व वाणिज्य कारणासाठी इमारत परवानगी देणेत येत आहे.

बांधकामाबाबत शर्ती

०१. पेण नगरपरिषद हद्दीतील मौजे पेण अं.भु.क्र.११८ अ, ११८ ब मध्ये मालकी अगर वहिवाट वगैरे हक्काबाबत हरकत निर्माण झाल्यास त्या बाबतीतील सर्व जबाबदारी तुमचेवर राहिल.
०२. भोगवटापत्र घेतल्याखेरीज कोणत्याही नवीन इमारतीचा किंवा त्याच्या भागाचा वापर चालू करता येणार नाही किंवा अन्य व्यक्तीस तसा वापर चालू करण्यासाठी अधिकार देता येणार नाही.
०३. काम सुरु करण्याच्या या परवानगीची मुदत या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षापर्यंत राहिल.
०४. ही परवानगी मिळाली तरी मालकी नसलेल्या जागेमध्ये बांधकाम करण्यास आपण पात्र ठरत नाही.
०५. नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास इकडील पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. तसेच कोणत्याही प्रकारचे वाढीव बांधकाम इकडील आगाऊ परवानगीशिवाय करू नये.
०६. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावरील कोणाच्याही वहिवाटीचे हक्कांचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी आपली राहिल.
०७. बांधकाम करतांना दुसऱ्याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व त्यांच्या कायदेशिर हक्कास बाधा येणार नाही याची दक्षता आपण घेतली पाहीजे.
०८. जागेच्या व इमारतीच्या कायदेशिर मालकी हक्कासंबंधी तसेच चतुःसीमेसंबंधी कोणतीही तक्रार उपस्थित झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर राहिल.
०९. आपण सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
१०. बांधकामाची सर्व जबाबदारी आपण व आपले अभियंता / वास्तुविशारद यांचेवर राहिल.
११. विषयांकीत भूखंडा मध्ये बांधकाम करतांना आय.एस.कोड/१३९२०-१९९३ भुकंपरोधक 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 संबंधीत भूखंडाचे भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करून घ्यावे.
१६. याशिवाय आवश्यकता भासल्यास इतर खात्याची परवानगी घेणेची जबाबदारी आपणावर राहिल.

१७. बांधकाम करतांना निघणारी माती कचरा कुंडीत अगर रस्त्यावर/गटारावर टाकणेची नाही.
१८. इमारतीकरीता वापरणेत येणारे बांधकामविषयक साहित्य सार्वजनिक गटारावर, रस्त्यावर अगर गल्लीबोळात ठेवू नये.
१९. इमारतीचे सांडपाणी आपले मालकीचे जागेत सोकपीट बांधून सोडावे व तेथून पुढे पक्के गटार बांधून नगरपरिषद गटारास जोडावे, तसेच सॅनिटेशन बाबत योग्य ती तरतुद करावी.
२०. सेप्टीक संडासाचा वेंट पाईप जवळील इमारतीपेक्षा उंच असावा व त्यावर मच्छर संरक्षक जाळी बसवावी.
२१. या कामी पेण नगरपरिषद हद्दीतील मौजे पेण मौजे पेण अ.भु.क्र.११८ अ, ११८ ब ची कंपाऊंड वॉल बांधणेची असून भितीची कमीत कमी उंची १.२० मी.असली पाहिजे.
२२. सदरकामी वरील भूखंडाला/मिळकतीस रस्त्याच्या बाजूने आपण पक्के गटार बांधणेचे आहे.
२३. इमारत मजल्यांची असल्याने फक्त तळमजल्यावर पाण्याची टाकी बांधून वरील मजल्यांना पाणी पुरवठा करण्याची जबाबदारी आपणावर राहिल.
२४. संबंधीत भूखंडातील अंतर्गत रस्ता, वीज, पाणी, ड्रेनेज ई. कामे सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या स्पेसिफिकेशन प्रमाणेच नोंदणीकृत एजन्सी कडून तयार केली पाहिजेत. याबाबतच्या तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
२५. महाराष्ट्र शासन गृहनिर्माण विभागाकडील शासन निर्णय क्र. माहस २००८/प्र.क्र.७०/दुवपू-२ दिनांक २० ऑगस्ट २००८ नुसार इमारतीतील सर्व गाळयांची खरेदी/विक्री करावयाची असल्यास ती चटई क्षेत्राच्या आधारे (Carpet Area) करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
२६. बांधकाम करतांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
२७. नगरपरिषदेने ठरविलेला विकास कर/दंड यांच्या दरामध्ये सुधारणा झाल्यास अगर लेखापरिक्षणामध्ये/तपासणीत फरक निघाल्यास सदर वसुल पात्र रक्कमेचा भरणा आठ दिवसांत करावा लागेल. त्याप्रमाणे फरक बिल/चार्जेस भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
२८. आपले बांधकामामुळे लागतच्या जुन्या इमारतीचे बांधकामांना कोणत्याही प्रकारचा धोका निर्माण होणार नाही. तसेच लागतचे मिळकतीच्या क्षेत्राचे हद्दीस, वहीवाटीस व मालकी हक्कास बाधा येणार नाही अगर वाद निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी. त्याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहिल.
२९. भविष्यात विषयांकीत जमीनीबाबत/बांधकामबाबत/हद्दीबाबत/क्षेत्राबाबत/अधिकार अभिलेखबाबत/मालकीबाबत/पोच रस्त्याबाबत तक्रार/हरकत/न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
३०. सदर आदेशाद्वारे देण्यात आलेली बांधकाम प्रारंभ परवानगी रद्द करण्याचा अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार राखून ठेवीत आहेत.
३१. या जागेतुन नैसर्गिक उताराने वाहून जाणारा पाण्याचा मार्ग आपणास बंद करता येणार नाही अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था आपणास करावी लागेल.
३२. सदर इमारतीमधील ओल्या कचऱ्याची विल्हेवाट इमारतीचे आवारात करण्याची व्यवस्था करणेची आहे.
३३. इमारत परवानगीच्या नकाशातील दाखविण्यात आलेले छज्जा (Chajja)/वेदर शेड (Weather Shed) हे खिडकीच्या वर लिंटल लेव्हलला ठेवणे बंधनकारक राहिल.सदर छज्जाचा उपयोग पावसाळी पाण्यापासुन इमारतीचे संरक्षणाकरिता राहिल, कोणत्याही प्रकारच्या मानवी उपयोगासाठी अथवा इतर कारणासाठी उपयोग करता येणार नाही.
३४. सदर इमारतीसाठी एकत्रिकृत विकास व प्रोत्साहन नियंत्रण नियमावलीनुसार सांडपाण्यावर प्रक्रीया करुन त्याचे व्यवस्थापण करणे व ओला,सुका कच-यापासुन खत तयार करण्याची प्रक्रीया आपल्या स्तरावर करावी.
३५. पावसाळी पाण्याची साठवणुक या योजनेसाठी तरतुद करावी.
३६. आपण एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुद क्र.२.२.१४ विकल्प २ चा प्रिमियम फी व अॅन्सीलरी प्रिमियम फी भरणेसाठी लाभ घेतलेला आहे.सदर तरतुदी अंतर्गत एकुण प्रिमियम फी व अॅन्सीलरी प्रिमियम फी च्या २०% अथवा २५ लक्ष यामधील जास्त रक्कम (रु.२५,००,००० /-) जमा केली आहे.उर्वरित रु.९२,८०,७९९/- रक्कमेवर ८.५% वार्षिक व्याज दर आकारुण होणारी रक्कम वापर परवाना मिळणेपुर्वी या कार्यालयाकडे जमा करावी.

प्रत :- माहितीसाठी

- १) मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग
- २) उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, पेण



नियोजन अधिकारी
तथा मुख्याधिकारी
पेण नगरपरिषद, पेण