पनवेल नगर परिषद, पनवेल

ता. पनवेल-४१० २०६, जि. रायगड.

दूरध्वनी :-
अध्यक्षीय कार्यालय : २७४५२३३९
अध्यक्ष (निवास) : २७४५२२३३ कार्यालय : २७४५८०४०/४१/४२
मुख्याधिकारी (निवास) : २७४५२२०६
मुख्याधिकारी कार्यालय : २७४५५७५१

जा. क्र. : २०१६ / पनप/साबां./ ६४ ८३
दिनांक : ३० / ९ / २०१६
सुधारीत

प्रति,

१) ~~श्रीमती/श्री~~. मे. श्री. पी. एस. डेव्हलपर्स, पनवेल,

२) श्रीमती/श्री. अब्रारार खान, पनवेल.
वास्तुविशारद

विषय :- पनवेल नगरपरिषद हद्दीतील ~~अंतिम भूखंड क्र./सर्व्हे क्र./~~ नगर भूमापन क्र. / भू. क्र. ८०८, ८०८/१ ते ४ या जागेत रहिवास व वाणिज्य / औद्योगिक कारणासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपले वास्तुविशारद यांचा दि. ३१/०८/२०१६ चा अर्ज.
२) परिषद आवक क्र. ६७२० दि. ३०/०९/२०१६

नगरपरिषद हद्दीतील ~~अंतिम भूखंड क्रमांक/सर्व्हे क्र.~~/नगर भूमापन क्र./भू.क्र. ८०८, ८०८/१ ते ४ ....या जागेत रहिवास व वाणिज्य / औद्योगिक कारणासाठी बांधकाम परवानगी देणेबाबतचा प्रस्ताव परिषदेस उपरोक्त संदर्भिय नगरपरिषद आवक क्रमांक ५१२८२ दिनांक ३१/०८/२०१६ अन्वये प्राप्त झालेला आहे. संदर्भाधिन जागेत रहिवास व वाणिज्य / औद्योगिक उपयोगासाठी बांधकाम परवानगी महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५(१)(३) मधील तरतुदीनुसार मंजूर करण्यात येत आहे.

नियोजित मंजूर बांधकाम नकाशे सोबत जोडलेले आहेत.

एकूण बांधकाम क्षेत्र:- ३०३.१० चौ.मी.

१. निवासी :- ३०३.१० चौ.मी.	१. निवासी गाळे :- १६ सदनिका
२. वाणिज्य :- — चौ.मी.	२. वाणिज्य गाळे :- —
३. औद्योगिक :- — चौ.मी.	३. औद्योगिक गाळे :- —
	४. चटई निर्देशांक :- अनुज्ञेय पेक्षा कमी

न.भू.क्र./~~भू.क्र.~~/अ.~~भू.क्र.~~/~~स.नं.~~ = ८०८, ८०८/१९९४

सदरच्या बांधकामास खाली नमूद केलेल्या अटी व शर्तींच्या अधिन राहून बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. या बांधकाम परवानगीच्या तारखेपासून एका वर्षाचे आत कामास सुरुवात करावी. एक वर्षाचे आत कामास सुरुवात न केल्यास परवानगी रद्द समजली जाईल.

: अटी व शर्ती :

१) ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीनवर्षाकरिता करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेले नियम व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने प्रस्तावाची छाननी करण्यात येईल.

२) नकाशात लाल रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३) मे. जिल्हाधिकारी रायगड यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहील व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.

४) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

५) ही परवानगी आपल्या मालकिच्या कबजातील जमिनी व्यतीरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

६) बांधकाम सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि नमूद केलेल्या अटींप्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे, त्यानंतर जोत्याचे वरील बांधकाम प्रमाणपत्र घेवून करावे.

७) भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळ्या ठेवायच्या जागेत कोणताही बदल करु नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

८) बांकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्वपरवानगी घेतल्याशिवाय करु नये तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

९) इमारतीच्या बांधकामाच्या संरचनेची हमी व जबाबदारी (Structural Stability & Responsibility) सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.

१०) बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी बांधकाम परवानगीप्रमाणे मंजुर नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहीत नमुन्यातील दाखल्यासह इतर आवश्यक कागदपत्रासह सादर करण्यात यावा.

११) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भुमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

१२) नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करु नये.

१३) नविन इमारतीत मंजुर नकाशाप्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मलनिःस्सारण वाहीनीस / नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषदेच्या परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील.

१४) सांडपाण्याचे, पागोळ्याचे तसेच पावसाळी पाण्याचा निचरा होईल अशा पद्धीतीने ते पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषदेच्या मान्यतेने जोडावे / सोडावे.

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

१६) बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरियल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.

PANVEL MUNICIPAL COUNCIL नगरपरिषद पनवेल-रायगड. PANVEL-RAIGAD.

जा. क्र. :- ६४०३

दिनांक :- ३०।७।९६

१७) बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोका २) गुलमोहर ३) निलगि ४) करंज इ. पैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहीजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

१८) नकाशात दाखविल्या प्रमाणे व मंजुरी प्रमाणे बांधकामाचा उपयोग करावा.

१९) जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.

२०) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहीजे.

२१) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहील.

२२) जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील. व मालक-भाडेकरु यामध्ये काही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.

२३) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो नियोजन प्राधिकाऱ्यांचे परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.

२४) सदर प्रकरणी चुकीची व दिशा भूल करणारी माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.

२५) सदर जागेत विहिर असल्यास नियोजन प्राधिकाऱ्यांचे परवानगी शिवाय बुजवू नये.

२६) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजावे.

२७) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत.

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

२९) इमारतीच्या मोकळया आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.

३०) मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक / दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.

३१) कुल मुखत्यार पत्रधारक / भाडेकरु / गाळेधारक / यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांच्यावर राहील.

३२) इमारतीचे बांधकाम हे भूकंपरोधक स्वरुपाचे भारतीय मानक संस्थेने प्रमाणित केलेल्या आय.एस. १८९३/१९८४, ४३२६/१९९३, १३८२७/१९९३, १३८२८/१९९३, ३९२०/१९९३, १३९३५/१९९३ तरतुदीप्रमाणे करण्यात यावे.

३३) बांधकाम साहित्यात फ्लाय ॲश अधारित साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करण्यात यावी.

३४) जर भूखंडाच्या क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

३५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु. मु. प. धारक / जमिन मालक यांची राहील.

३६) इमारतीसाठी बसविले जाणारे लिफ्ट ही ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची वेळोवेळी सुरक्षिततेच्या दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.

न.भू.क्र./अ.भू.क्र./भू.क्र./स.नं. = ८०८, ८०८/१ ते ८

३७) नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रेनवॉटर हार्वेस्टींग पद्धतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पद्धतीने खड्डा घेऊन पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरुन पावसाळी पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.

३८) सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पद्धतीने परवाना प्राप्त करुन त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.

३९) प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंगमध्ये फायर एक्स्टींग्विशर बसवावे.

४०) इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये पाण्याचा अतिरिक्त वापर टाळण्यासाठी लो व्हॉल्यूम फ्लश सिस्टर्न वापर करण्यात यावा.

४१) नगर परिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे बसविणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

४२) अग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

४३) मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे निर्णयानुसार महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॅट ॲक्ट (मोफा) चे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

४४) सदनिका विकताना महाराष्ट्र ओनरशीप फ्लॅट ॲक्ट १९६३ अन्वये कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.

४५) वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपुर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून होणाऱ्या मालमत्ता कराच्या दुपटी इतकी शास्ती लावण्यात येईल.

४६) महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. बी. सी. ए. २००९/ प्र. क्र. १०८ / कामगार ७-अ मंत्रालय दि. १७ जून २०१० अन्वये इमारत व इतर बांधकाम (रोजगार नियम व सेवा शर्ती) अधिनियम १९९६ तसेच इमारत व इतर बांधकाम कल्याण उपकर नियम १९९८ अंतर्गत उपकरांचा भरणा करणे आपल्यावर बंधनकारक राहील.

विशेष अटी :

....

....

....

....

....

....

....

जा. क्र. :- ६६८३

दिनांक :- ३०/८/१९

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
पनवेल नगर परिषद

PANVEL MUNICIPAL COUNCIL पनवेल नगरपरिषद रायगड

प्रत माहितीसाठी :-
१) मा. जिल्हाधिकारी, रायगड.