दुरध्वनी क्र.: ०२५५०-२७५०५४

ओझर नगरपरिषद, ओझर

ता. निफाड , जि. नाशिक

पिन कोड. : ४२२२०७

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

e-mail- ozarnagarparishad@gmail.com

स्थापना - १८ फेब्रु २०२१.

जावक क्र.ओ.न.प/बांध/नर/कार्या- १११ /२०२२-२०२३
मुख्याधिकारी यांचे कार्यालय
दिनांक २१/०३ /२०२३
बांधकाम परवानगी विभाग.

नगरपरिषद कार्यालय ओझर फोन(०२५५०) २७५०५४ ता.निफाड जि.नाशिक

वाचा:-

१	**श्री. क्षिती ग्रुप तर्फे भागीदार सागर पंढरीनाथ जामदार व इतर** यांचा दि.०२/०३./२०२३ रोजीचा अर्ज.
२	अभियंता:- अशोक नारायण जामदार, रा.ओझर यांचे नगरनचना व मुल्यनिर्धारण यांचे कडील अभियंता प्रमाणपत्र नं.STATE/R/२२२२/APL/०२००३/दि. ०९/०६/२०२२ रोजीचे प्रमाणपत्र.
३	अर्जदार यांनी रु. १००/- चे मुद्रांक शुल्कवर सादर केलेले क्षतपूर्ती बंधपत्र (indemnity bond)
४	तलाठी ओझर यांचे कडील **(गट नं. २४११/४/२ भुखंड क्रं.- १/२/१,)** दि.१३/०३/२०२३ रोजीचा ७/१२ उतारा.
५	मा. सहाय्यक संचालक, नगररचना व मुल्यनिर्धारण विभाग नाशिक यांचे कडील पत्र क्र.अंतिम रेखांकन/मौ.ओझर / ग.न.२४११/४/ससंना/१५०५ दि.३०/०७/२०१५ रोजीचा अंतिम रेखांकन मंजुरीचा नकाशा.
६	मा. उपविभागिय अधिकारी निफाड भाग निफाड यांचे कार्यालयाकडील क्र.जमा/एनए/एसआर/२००/२०१४ दिनांक.०५/०८/२०१५ रोजीचा बिनशेती आदेश.
७	मा. उपविभागिय अधिकारी निफाड भाग निफाड यांचे कार्यालयाकडील क्र.भु.एकत्री.उपविभाजप/वाप.ब.एसआर/६/२०२३ दिनांक.१०/०२/२०२३ चे भुखंड एकत्रीकरण व उपविभाजन मंजुरीपत्र.

८	अ.क्र.	शुल्क आकारणी तपशिल	सुनवणी पत्र क्रं व दिनांक	रक्कम रु.	शुल्क भरल्याचा पावती क्रं	शुल्क भरल्याचा दिनांक
	१	छाननी शुल्क	जावक.क्र.ओ.न.प/बांध/नर/कार्या-३५३/२०२२-२०२३ दि.१५/०३/२०२३	१९७/-	२३४६	१७/०३/२०२३
	२	विकास आकार		१६,४९६/-	२३१६	१७/०३/२०२३
	३	प्रिमियम आकारणी		निरंक	निरंक	निरंक
	४	कामगार कल्याण निधी १ टक्का		३१,३७८/-	२५२०	१७/०३/२०२३
	५	वृक्ष कर		२,१३८/-	२३१६	१७/०३/२०२३
			एकुण रक्कम	४०,२०९/-		
९	कार्यालयीन टिप्पणी दिनांक :- २१ /०३/२०२३.					

विषय :- मौजे. ओझर ता.निफाड, जि.नासिक येथील गट नं. २४११/४/२ भुखंड क्रं.- १/२/१ चे क्षेत्र.१०७.२७ चौ.मी., या जागेत रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे. ओझर ता.निफाड जि. नासिक गट नं. **२४११/४/२ भुखंड क्रं.- १/२/१** चे क्षेत्र.१०७.२७ चौ.मी. या मंजूर रेखांकनातील भुखंडावर बांधकामाचा विकास करण्यास आणि महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.०२/०३/२०२३ रोजीच्या अर्जास अनुसरून नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविलेल्या दुरूस्तीप्रमाणे पुढील अटी व शर्तीस अधिन राहून नकाशात दाखविल्याप्रमाणे तळ मजला व पहिला मजला रहिवास वापर प्रयोजनार्थ बांधकामाबाबत परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी :-

१	महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखे पासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयांचा अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहील. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांना योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकारणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारचे नुतनीकरण जास्तीत जास्त तीन वर्षाकरिता करता येईल.
२	मंजूर झालेल्या बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे संदर्भित जमिनीचा रहिवास प्रयोजनासाठीच वापर करण्यात यावा.
३	वरील वापर सुरु करण्यापुर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
४	नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूजी अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावीत.

५	विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास/वाणिज्य वापरासाठीच करण्यात यावा. वरील वापर सुरु करण्यापुर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजुर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यात यावी. भूखंडावरील नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
६	जोत्या पर्यत बांधकाम झाल्यानंतर इकडील कार्यालयाचे जोत्या पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील. त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे. अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र वितरीत करतेवेळी नियोजन प्राधिकरण ठरवतील तो दंड आकारणेत येईल.
७	ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी व्यतिरिक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
८	मंजूर नकाशात हिरव्या रंगाने दाखविलेल्या दुरूस्ती अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
९	बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्या शिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.
१०	इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षीततेची सेफ्टी जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तूशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
११	भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे. त्याचा नकाशा वास्तूशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह पाच प्रतीत व इतर आवश्यक कागदपत्रासह दाखल करण्यात यावा.
१२	बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगरपरिषदेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहील व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहित) भरावी लागेल.
१३	बांधकामाचे वेळी निरूपयोगी माल मटेरियल नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहीजे.
१४	बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १० झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहीजे. तसेच अस्तित्वात असलेली झाड तोडण्यापूर्वी महाराष्ट्र नागरी विभाग वृक्ष संरक्षण अधिनियम १९७५ नुसार परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१५	नियोजित जागेवरून विद्यमान स्थिती विद्युत वाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामाजिक अंतर नियंत्रण नियमावली प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदाराची जबाबदारी राहील.
१६	इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची दुरूस्ती किंवा नविन मार्ग तयार करण्याची जबाबदारी संपुर्णपणे आपल्याकडे राहील. त्या बाबतची जबाबदारी नगरपरिषदेची राहणार नाही.
१७	नियोजित बांधकामामुळे इतर भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्कांना भंग होणार नाही. याची जबाबदारी अर्जदारावर जमीन मालकाची राहील.
१८	नियोजित जागेचे क्षेत्र, हद्दवापर, मालकी हक्क, भोगवटादार, भाडेकरू, इत्यादी बाबत काही वाद झाल्यास त्यास अर्जदार पुर्णतः जबाबदार राहील व मालक भाडेकरू यांच्यामध्येही वाद विवाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण करणे आवश्यक राहील व त्या बाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
१९	सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२०	बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही. किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी देणार नाही.
२१	गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होण्याकरीता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत.
२२	बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
२३	प्रस्तावित जागेतील वापरासाठी रस्ता, पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था विज व इतर आवश्यक त्या सोयी सुविधा उपलब्ध करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
२४	सदरच्या जमिनीस नागरी जमीन कमालधारणा अधिनियम १९७६ च्या तरतुदीखाली येत असेल तर या बाबतीत ६(१) खाली अर्ज दाखल करून सक्षम अधिकाऱ्याची योग्य परवानगी घेवून नंतरच बांधकाम करावे.
२५	शासनाकडून मंजूर होणाऱ्या प्रारूप विकास योजना निफाड या मधील तरतुदी या विकासास बाधा ठरल्यास या जागेच्या विकासाची संपूर्ण जबाबदारी अर्जावर राहील.
२६	भूखंडाची पुढील कोणतीही उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करता येणार नाही. त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही. तसेच मंजूर अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
२७	नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे तळ मजला व पहिला मजला रहिवास वापर प्रयोजनासाठी वापर या पेक्षा जास्त असू नये व प्रत्येक मजल्यावरील बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्यानुसार खालीलप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.
२८	सदर जागेवर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती सर्व काढून टाकल्याखेरीज नवीन बांधकामास प्रत्यक्ष सुरूवात करू नये.
२९	बांधकाम नकाशामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.
३०	शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतींची उंची व मजले असणे आवश्यक आहे.

३१	नियोजीत बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशांत दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यात असणे आवश्यक आहे.
३२	प्रस्तावित गृहबांधणी योजनेचा गोषवारा खालीलप्रमाणे आहे.

भूखंड क्र. व क्षेत्र चौ.मी	बांधकाम क्षेत्र	प्रस्तावित बांधकाम चौ.मी.	वापर
मोजे. ओझर ता.निफाड जि.नाशिक, गट नं.२४११/४/२भुखंड क्र.-१/२/१चे ७/१२ उता-यानुसार १०७/२७ चौ.मी या जागेवर	तळ मजला	४१.४०	रहिवास
	पहिला मजला	४६.७५	
	एकूण	९८.१५	

३३	प्रस्तावित बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईन व त्याप्रमाणे कार्यान्वयन व इमारतीचे एकूण आयुष्यमान, अग्निशमन व्यवस्था इ. बाबत संबंधीत जमीन जागेचे मालक विकास अधिकारी पत्रकधारक/वास्तूविशारद सल्लागार अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक यांची जबाबदारी राहील.
३४	विषयांकित रेखांकनातील भूखंडामध्ये बांधकाम करताना आय.एस.कोड १३९२०-१९९३ भूकंप रोधक आरसीसी डिझाईन नुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हता प्राप्त नोंदणीकृत, स्ट्रक्चर इंजिनियर यांचेकडून करून घणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखी खाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/ विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.
३५	मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे आयोगाचे आयोगाने सादर केलेले नागरी घनकचरा अधिनियम २००१ आल्यामुळे घनकचरा व्यवस्थापनेची बांधकामाच्यावेळी नियोजन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील अन्यथा त्याप्रमाणे खर्च वसूल केला जाईल.
३६	इमारतीचे बांधकाम नियमानुसार करणे तसेच सदर इमारतीचा कामाचा दर्जा सुव्यवस्थित ठेवणे मालक, आर्किटेक्ट, बिल्डर, मटेरियल सप्लायर्स इत्यादीवर बंधनकारक राहील.
३७	इमारत बांधकामधारकाने स्वतःचे वापरासाठी पाण्याची सोय स्वतः करावयाची आहे. नगरपरिषदेकडून पुरविण्यात येणारे पाणी शुध्दीकरण केलेले असून त्यावर रासायनिक प्रक्रिया केलेले आहे. त्याचा वापर सदनिकाधारकास कपडे धुने व इतर वापरासाठी करता येणार नाही.
३८	नियोजित भूखंडावर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास ती परवानगी घेवून काढून टाकणे बंधनकारक राहील. व या बाबत मालमत्ता कर/घरपट्टी बाबत भविष्यात आक्षेप आल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार याची राहील.
	सदर प्रकरणी चुकीची, अपूर्ण माहीती, दिशाभुल करणारी असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल.
४०	केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन मंत्रालयाची अधी सुचना क्र. एस.ओ. ७६३(इ) दि. १४/०९/१९९९ तसेच अधिसुचना क्रमांक एस.ओ. ९७९(इ), दि. २७/०८/२००३ नुसार नियोजित इमारतीच्या बांधकाम साहीत्यात फ्लाय अॅस विटा व फ्लाय अॅस आधारीत साहीत्याचा वापर करणे अनिवार्य आहे.
४१	नगर विकास विभाग मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. संकिर्ण १०२००४/३८९/नवि-२० दि. १/०६/२००४ नुसार गंभीर पाणी टंचाईवर उपाय म्हणून उपलब्ध पाण्याच्या साठयाच्या काटेकोरपणे वापर करणे, इमारतीच्या/घराच्या/ छतावरून पडणाऱ्या पाण्याचा संचय करून त्याचा वापर करणे तसेच सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून त्याचा वापर पिण्याचा पाण्याव्यतिरिक्त करणे तसेच झाडांना पाणी देणे, स्वच्छता इत्यादी करणे आवश्यक आहे.
४२	विषयाधीन जागा विकास योजना करीता बाधा येत असल्यास ती विनामुल्य देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
४३	प्रस्तावित बांधकामास सुरूवात करणेपुर्वी इतर आवश्यक त्या संबंधीत खात्याची परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
४४	नियोजित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे प्रयोजनासाठी करण्यात यावा.
४५	प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून उक्त कागदपत्राच्या विधीग्राहत्येबाबत व खरेपणाबाबत संबंधीत जमीन मालक/कुलमुखत्यारपत्रधारक/वास्तूविशारद सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
४६	विषयांकित प्रकरणासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहीती खोटी किंवा दिशाभुल करणारी असल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तिक राहील.
४७	विषयांकित जागेचे स्थान, आकार मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट वापर इ. संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील सदर वादास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.
४८	शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. टीपीबी ४३२००१/२१३३/सीआर-२३०/०१ युडी-११ दि. १०.०३.२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.
४९	शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. डीसीआर १०९४/२८२९/युडी-११ दि. १९.०९.१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहील.
५०	भविष्यात विकास शुल्क व १ टक्का उपकर वसूली व इतर शुल्क बाबत लेखा परिक्षणात आक्षेप निघाल्यास त्याची पुर्तता अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
५१	प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये सदनिकेचा चटई क्षेत्र तक्ता (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे. नकाशामध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहील.
५२	भविष्यात रस्तारूंदीकरणाखालील बाधित क्षेत्राकरिता कोणताही मोबदला मिळणार नाही.
५३	रेखांकन नकाशामध्ये अथवा बांधकाम नकाशामध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा

	असल्यास संबंधित विभागाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.
५४	विषयांकित जागा नदी, तलाव, विद्युतवाहीणी इ. बाबींना बाधित होत नसल्याची खबरदारी अर्जदाराने घेण्यात यावी. सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते बाधित ठेवावे लागतील.
५५	प्रस्तावित जागेत अधिकृत मार्ग/पोहोच मार्ग प्रत्यक्षात उपलब्ध करून देणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील. या बाबत भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहील.
५६	विषयांकित जागेच्या लगत असलेल्या सर्व जमिनींना विषयांकित जागेमधून पोहोच रस्ता/वहिवाट उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
५७	ओझर नगरपरिषदेच्या प्रस्ताविक भूयारी गटार योजनेसाठी पाईप चेंबर्स इत्यादीसाठी जागा आवश्यक असल्यास विनामुल्य उपलब्ध करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. तसेच भूयारी गटार योजना भविष्यात कार्यान्वित झाल्यावर मॅनहॉल/चेंबर्स पर्यतची जोडणी स्वखर्चाने जोडणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
५८	इमारत बांधकाम प्रकल्पाचे दर्शनी जागेवर नगरपरिषदेची बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनांक लोखंडी बोर्डवर लिहावे.
५९	प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागु असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
६०	विषयांकित जागेत नियोजित बांधकामासभोवतालील मोकळया जागेतील भरावाची उंची सदरचे जागेचे लगतचे रस्त्याचे पातळीपेक्षा कमीत कमी सहा इंच ते बारा इंच खाली असणे आवश्यक आहे.
६१	रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरासाठी संबंधीतांची परवानगी घ्यावी लागेल.
६२	रेखांकनातील नियोजित भूखंडाची पुढील उपविभागणी अवैध राहील. त्यातील कोणत्याही सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
६३	पायाभूत सुविधाची तरतुद अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे. व ती पुरेशी करण्याबाबत अर्जदाराने रु. १००/- च्या स्टॅम्पपेपरवर नगरपरिषदेकडे प्रतिज्ञापत्र सादर करणे आवश्यक राहील.
६४	७/१२ उतारा व मालकी हक्काच्या अनुषंगाने अर्जदाराने त्याची पडताळणी व कार्यवाही करणे आवश्यक राहील. तसेच त्रयस्थ हितसंबंध निर्माण होणार नाहीत याबाबत अर्जदाराने शहानिशा करावी. मालकी हक्काबाबत/कुलमुखत्यारपत्राबाबत तसेच मोजणी नकाशानुसार हद्दीच्या अनुषंगाने अर्जदाराने पडताळणी व शहानिशा करणे आवश्यक राहिल.
६५	महाराष्ट्र नगर पालिका अधिनियम १९६५ चे कलम १९३ अन्वये काम पूर्ण झाल्यावर भोगवटा अगर वापर करणेपूर्वी तसे बांधकाम पूर्ण झाल्याचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेकडून घेतले पाहिजे. त्या शिवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही. तसे निदर्शनास आलेस महाराष्ट्र नगर परिषदा नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १९३-ब प्र माणे कारवाई करणेत येईल.
६६	नियोजीत शौचालयाची टाकी व शोषखड्डे पिण्याच्या पाण्याचे कोणत्याही विहीरी पासून ३० फुटाचे आत असू नये.
६७	जमिनीच्या मालकी हक्का बाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांजवर राहील.
६८	मालकी तत्वावर विकत दिलेल्या ब्लॉक अथवा इमला जोपर्यंत विकत घेणाराचे नांवे नगरपंचायत रेकॉर्डला लागत नाही तोपर्यंत संबंधित बिल्डर्स/डेव्हलपर्स हेच नगरपरिषदेचे सर्व कर भरणेसाठी जबाबदार राहतील.
६९	इमारतीचे व सेप्टीक टँकचे व आऊट लेटचे सांडपाणी निर्मूलन करुन त्यासाठी एकत्र प्रकल्प तयार करुन त्यातील पाणी गटाराव्दारे रोडचे गटारात सोडावयाचे आहे.
७०	इमारतीचे Structural Desing, Part VI Structural Desing of National Building Code of India १९७० व भारतीय नामकसंस्थेने विहीत केलेल्या मानकातील तरतुदी नुसार बांधकाम भूकंप रोधक होण्याच्या दृष्टीने अर्हताकारक स्ट्रक्चलर इंजिनिअर मार्फत आर.सी.सी. डिझाईन तयार करुन घेणेचे आहे.
७१	नियोजित बांधकामाचे सविस्तर नकाशामध्ये नमुद केलेले क्षेत्रविषयक टिपा (Area Statement) चुकीच्या अथवा दिशाभुल करणारी ठरल्यास सर्वस्वी जबाबदारी आर्किटेक्ट व मालकांवर राहील.
७२	बिनशेती करणे, मुदतवाढ घेणे आवश्यक असल्यास तसेच बिनशेती आदेशातील बांधकाम क्षेत्रामध्ये तफावत होत असल्यास बिनशेती सुधारीत परवानगी घेणेची जबाबदारी अर्जदार यांजवर राहील. तसेच याबाबत संबंधित विभागाच्या अटी, शर्ती व नियमाचे पालन करणे बंधनकारक राहील. व तदनंतरच प्रत्यक्ष बांधकामास सुरुवात करणेची आहे.
७३	सदरहू इमारतीस ३० वर्षाहून अधिक काळ झाल्यानंतर इमारतीचे रचनात्मक स्थैर्य प्रमाणपत्र (Structural Stability Certificate) घेणेचे आहे.
७४	इमारतीच्या नकाशावर दर्शवलेले भुखंड क्षेत्र, बांधकाम क्षेत्रगणना तक्ते व आकडेमोड अचुक असल्याची खात्री वास्तुशिल्पकार यांनी करण्याची आहे. याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी त्यांचीच राहील.
७५	इमारतीच्या समासिक अंतराचे सोडलेली जागेतून नगरपरिषदेस नागरी सुविधाची कामे (जसे विदयुत वाहिनी नेणे, विदयुत ट्रान्स फार्मा बसविणे, विदयुत पोल उभारणे, भूमिगत गटार काम करणे, दूरध्वनी वाहीनी नेणे,) इत्यादी सदर जागेवर कामे करण्याचा नगरपरिषदेस प्रथम व पहिला अधिकार राहील.
७६	प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे करणेचे सर्वस्वी जबाबदारी आर्किटेक्ट व अर्जदार यांची राहील. अन्यथा डिसेंबर २०२० रोजीचे सुधारीत प्रमाणीत विकास नियंत्रण नियमावली अन्वये कारवाई करणेत येईल.

७७	प्रस्तावित बांधकामाचा दर्जा तसेच गुणवत्ता राखण्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार / त्यांचे अभियंता /वास्तुविशारद यांची राहील.तसेच सदरचे बांधकाम सुरु असतांना एखादी दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी नियोजन प्राधिकरणाची राहणार नाही.
७८	भविष्यात जागा रस्ता रूंदीकरणास लागल्यास अर्जदाराने सदर जागा विनामोबदला उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहील. तसेच इमारतीच्या सामासिक अंतरातून जागा लागल्यास ओझर नगरपरिषदेस विनामुल्य हस्तांतरीत करावे लागेल.
७९	स्वच्छ महाराष्ट्र अभियान (नागरी) परिपत्रक क्र.राअसं/कार्यान्वयन सूचना/४२/२०१५-२०१६ दि. २८ जुलै २०१५ मधील अन्य सूचना १८.६ नुसार शहरामधील बांधकामे चालू असलेल्या ठिकाणी बांधकामावरील मजूरांसाठी शौचालयाची सुविधा संबंधीत ठेकेदाराने/विकासकाने उपलब्ध करुन देणे बंधनकारक राहील. तसे न केल्यास सदरची दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत येईल.
८०	विषयांकित प्रस्तावातील भविष्यात विकास कर अथवा इतर कराबाबत भविष्यात काही लेखा आक्षेप प्राप्त झालेस विना तक्रार सदरचे कर नगरपरिषदेकडे भरणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.अन्यथा नगरपरिषदेमार्फत देणेत येणा-या या सर्व सुविधा रदद समजणेत याव्या.
८१	आवश्यक त्या विभागाचे ना हरकत दाखले व परवानगी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
८२	विकास शुल्काबाबत भविष्यात काही वसूली निघाल्यास अथवा लेखा आक्षेप प्राप्त झाल्यास विना तक्रार सदरची रक्कम नियोजन प्राधिकरणास भरणे बंधनकारक राहिल.
८३	मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न केलेस तसेच उपरोक्त परवानगीतील एकुण १ ते ८२ अटी शर्तींचे उल्लंघन केलेस सदरची देणेत आलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजणेत यावी.

नगरपरिषद कार्यालय ओझर फोन(०२५५०) २७५०५४ ता. निफाड जि. नाशिक

29.07.23

मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
ओझर नगरपरिषद, ओझर