



।।अविश्रमो लोकतंत्राधिकारा।।

खोपोली नगरपरिषद

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

जा.क्र.केएमसी/टी.पी./बांप/४५५४

दिनांक:- ३१ / ३ / २०२३

प्रति,

✓ मै. प्रिस्टी वेंचर प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. मनसुख तेजाभाई टिंबाडीया
रा. आफोस A-708, Herms Atrium, Plot -57 सेक्टर, ११
सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई .

विषय :- मौजे विहारी, स.नं. ३६,३७,३९ हि.नं. --- प्लॉट नं. --- सि.स.नं. २७१९/२७२३/२७४९/४४,४५,४६, ४७,४८,४९ येथे सुधारीत बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भ :- १) आपला दिनांक २६/१२/२०२२ रोजीचा अर्ज. (नस्ती क्र. ०८/२०२२-२३)

२) मा. जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडी पत्र मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र. ११०/२०११

दिनांक २९/०५/२०१४ रोजीचे सुधारित बिनशेती आदेश.

श्री.सतिश मनोहर,वास्तुविशारद यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे विहारी, स.नं. ३६,३७,३९ हि.नं. - प्लॉट नं. --- सि.स.नं. २७१९/२७२३/२७४९/४४,४५,४६,४७,४८,४९ मध्ये ३११०.०० चौ.मी. भुखंडावर ७५५८.४९६ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राचा विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषदा , नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दिनांक २६/१२/२०२२ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे “अनंता” इमारत (विंग अ ते विंग इ) स्टिल्ट + सात मजले निवासी या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

-अटी-शर्ती -

- १) ही इमारत परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक आहे. अशा प्रकारचे नुतनीकरण तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्णकरणे आवश्यक आहे. नुतनकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपणांवर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यासाठी नगर भुमापन अधिकारी/भुमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेणेत यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
- ४) बांधकाम जोत्यापर्यंत झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारांचे, मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करावे, व नगरपरिषदेकडून तशा प्रकारे दाखला घेतल्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम चालू करावे.
- ५) इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- ६) बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये.
- ७) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी स्ट्रक्चर सेफ्टीची जबाबदारी आपल्या वास्तुविशारद व स्थापत्यविशारद यांच्यावर राहिल.
- ८) इमारतीचा वापर बांधकाम पुर्ततेचा दाखला/वापर परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे, त्याचा नकाशा वास्तुविशारद व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह तीन प्रतीत आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात यावा.
- ९) इमारत मंजुर नकाशाप्रमाणे सेफ्टीक टँक पाहिजे व संडासाचे ड्रेनेज भविष्य काळात मलनिस्सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांच्या परवानगीने जोडणे आवश्यक आहे. सेफ्टीक टँक सुरक्षित अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
- १०) सांडपाण्याचे व पागोळ्यांचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांच्या पसंतिप्रमाणे सोडावे लागेल.

- ११) बांधकामाचे मटेरियल रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास बांधकामा खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम व दंड झाल्यास त्या रक्कमेसहीत भरावी लागेल.
- १२) बांधकामाच्यावेळी निरुपयोगी माल मटेरियल नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
- १३) बांधकामाच्या भोवताली सोडलेल्या खुल्याजागेत स्थानिक जातींची झाडे लावून त्याची जोपासना केली पाहिजे. तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडणेकामी परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- १४) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदीप्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपल्यावर राहिल.
- १५) जागेतुन किंवा जागेजवळून अतिदाबाची विद्युतवाहीनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधित खात्याकडून नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे.
- १६) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागुन किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापुर्वी नाहीकत दाखला घेतला पाहिजे.
- १७) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपुर्णपणे आपल्याकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल. तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपुर्णपणे आपल्यावर राहिल.
- १८) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्यती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
- १९) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवु नये अथवा बंद करु नये.
- २०) सदर प्रकरणी चुकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
- २१) सदर जागेत विहिर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- २२) बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्यासाठी नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
- २३) सदर जागेत बांधकाम करण्या बाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल, तर तो याद्वारे रद्द झाला असे समजावे.
- २४) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणे करिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरुपाची गटारे बांधावित.
- २५) मंजुर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच एकात्मिक सर्व समावेशक विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम/वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ नुसार दखल पात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व ५०००/- रु. दंड होऊ शकतो.
- २६) इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
- २७) मंजुर नकाशाबाबत प्रमाणपत्र क्र. दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
- २८) स्टिल्टची ऊंची नियमानुसार असावी व चहुबाजुने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त नसावी.
- २९) विषयाधिन जागेवरील बांधकाम आय.एस. ३३९२०-१९९३ भुकंप रोधक असणे बंधनकारे आहे व ते अभियंत्याचे देखरेखीखाली पुर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३०) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन याबाबतचे अधिकारांस अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
- ३१) बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्रशासनांच्या नियमांची अंमल बजावणी करणे बंधनकारक राहिल. या बाबत 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 पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीचा खड्डा घेऊन पाईप व्यवस्था करणेत यावी.जेणे करून पावसाचे पाणी वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
- ३४) बांधकामाच्या ठिकाणी असलेल्या पाणी साठयामध्ये डासांची उत्पत्ती होणार नाही याची काळजी विकासकाने घेणेची आहे. बांधकामातील सर्व पाणी साठयावर व्यक्तीगत कामगारा मार्फत यंत्राद्वारे डास अळीनाशक (अॅबेट) किटकनाशकांची आठवडी फवारणी करावी.
- ३५) वाढीव बांधकाम प्रस्तावित असल्यास अस्तित्वातील सदनिकाधारकांची तक्रार, समस्या उद्भवल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल.

- ३६) सदर मिळकती लगत नाला असल्याने नाल्या लगत आर.सी.सी. कंपाऊंड वॉल बांधणे आपणांवर बंधनकार राहिल.
- ३७) सदर बांधकाम परवानगी देणेत आलेल्या इमारतीचे क्षेत्र खालीलप्रमाणे असेल.

“अनंता इमारत”			
मजले	प्रस्तावित बांधकाम विंग “अ” ते “झी”	प्रस्तावित बांधकाम विंग “इ”	क्षेत्र (चौ.मी.)
तळ	पार्किंग, कॉमन टॉयलेट, ड्राव्हर रुम, सोसायटी ऑफीस		४०.१६०
पहिला	४ X ४ = १६ सदनिका	५ सदनिका	१०७४.०४८
दुसरा	४ X ४ = १६ सदनिका	५ सदनिका	१०७४.०४८
तिसरा	४ X ४ = १६ सदनिका	५ सदनिका	१०७४.०४८
चौथा	४ X ४ = १६ सदनिका	५ सदनिका	१०७४.०४८
पाचवा	४ X ४ = १६ सदनिका	५ सदनिका	१०७४.०४८
सहावा	४ X ४ = १६ सदनिका	५ सदनिका	१०७४.०४८
सतवा	४ X ४ = १६ सदनिका	५ सदनिका	१०७४.०४८
एकूण बांधकाम क्षेत्र विंग “अ” ते “झी”	पार्किंग, कॉमन टॉयलेट, ड्राव्हर रुम, सोसायटी ऑफीस, सदनिका - १४७ सदनिका		७५५८.४९६

- ३८) प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग येथे फायर एक्स्टिंगविशर बसवावे.
- ३९) अर्जदाराने व वास्तुविशारदने सादर केलेली कागदपत्रे भविष्यात चुकिची अथवा दिशा भुल करणारी आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच याकामी होणाऱ्या फौजदारी व दिवाणी कारवाईस अर्जदार व वास्तुविशारद जबाबदार राहतील.
- ४०) इमारतीच्या रचनेस भविष्यात कोणत्याही धोक्यामुळे जिवित किंवा वित्तीय हानी झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/विकासक व स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांची राहिल तसेच या कामी होणाऱ्या फौजदारी व दिवाणी कारवाईस अर्जदार/विकासक व स्ट्रक्चरल इंजिनियर जबाबदार राहतील.
- ४१) आपण प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे मिळकतीमधून पावसाळी पाण्याचा नैसर्गिक मार्ग जात असल्यास वापर परवान्यापुर्वी सदर नैसर्गिक मार्गाने जाणाऱ्या पाण्यासाठी (योग्य मार्ग) स्ट्रॉम वॉटर ड्रेन तयार करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ४२) सदर इमारतीस लागून नाल्याचा प्रवाह जात असल्याने नाल्यापासून प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे नाल्यालगत संरक्षक भिंत (Retaining Wall) चे बांधकाम करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४३) वापर परवाना घेणे पुर्वी अग्निशमन विभागाकडील अंतिम ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ४४) सदर प्रकरणात प्रिमियम शुल्क, विकास शुल्क इ. शुल्क परिगणित करताना नजरचुकीने चुकीचे परिगणित झालेस अथवा अनावधानाने भरावयाचे राहून गेलेस अथवा ते देय असलेस सक्षम प्राधिकरणाने मागणी केल्यास ताबडतोब भरणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ४५) या आदेशान्वये देणेत आलेले बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्र रद्द करणे किंवा त्यात फेरबदल करणेचा अधिकार निम्न स्वाक्षरीकार यांनी राखून ठेवला आहे.

वरील अटीशर्तीची पूर्तता न केल्यास अथवा उल्लंघन केल्यास याद्वारे दिलेली बांधकाम परवानगी व्यपगत समजणेत येईल.



(Signature)

मुख्याधिकारी तथा नियोजन अधिकारी
खोपोली नगरपंचायत

- प्रत :- १) मा. जिल्हाधिकारी सो. रायगड अलिबाग
२) उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख खालापूर, रायगड.