पाचोरा नगरपरिषद कार्यालय पाचोरा

स्टेशन रोड, पाचोरा जि. जळगांव

☏ (०२५९६) २४०१०१, २४०१६६ फॅक्स नं. २४३१५५

Website: www.pachoranp.gov.in, Email: copachora@gmail.com

जा.क्रं./पानपा / 713 /सन २०२१ दिनांक 23 /7 /२०२१

बांधकाम परवानगीचे प्रारंभ प्रमाणपत्र.

विषय :- बांधकाम परवानगी देणे बाबत..

संदर्भ :- वरील विषयाचा आपला दि. ०७ / ०६ /२०२१ रोजीचा अर्ज व नकाशे.

श्री.मधुकर पुरुषोत्तम वाणी, सुरेश लक्ष्मण वाणी, हरीचंद्र लक्ष्मण वाणी, रामचंद्र लक्ष्मण वाणी, प्रशांत भालचंद्र येवले, प्रदीप भालचंद्र येवले, पाचोरा. यांना सर्व्हे नंबर ८४/२ + ८४/३ मधील राखीव भुखंड (एकुण क्षेत्र ३०५२.५० चौ.मी.) जागेवर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे वाणिज्य (Commercial) प्रयोजनार्थ (बेसमेंट - १ - ४५४.१५ चौ.मी. + बेसमेंट -२ - ६०.९५ चौ.मी. + तळ मजला - १६०५.०४ चौ.मी. + प्रथम मजला - १७३५.७५ चौ.मी. + दुसरा मजला - १७३५.७५ चौ.मी. + तिसरा मजला - १७३५.७५ चौ.मी. + चौथा मजला - ३६१.८१ चौ.मी) = एकुण ७६८९.२० चौ.मी.) चे बांधकामा करीता.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनीयम १९६६ चे कलम ४४ आणि त्याखालील नियमावली यास अनुसरुन खालील अटींवर प्रस्तावित बांधकामास परवानगी देण्यात येत आहे.

त्यासाठी अर्जदार यांनी नगरपरीषदेस सादर केलेले मालकी हक्काचे व इतर कागदपत्रे गाह्य धरण्यात आली आहेत. सदर कागदपत्रे भविष्यात दिशाभुल करणारे आढळुन आल्यास बांधकाम परवानगी रद्द ठरेल.

१. सदर बांधकाम परवानगीची मुदत एक वर्षापर्यंतच राहील. या मुदतीत बांधकाम सुरुवात न झाल्यास मुदत संपण्या अगोदर बांधकाम मुदतवाढीचा अर्ज देणे बंधनकारक आहे.
२. सदर बांधकाम परवानगी वाणिज्य (Commercial) प्रयोजनार्थ ईमारतीचे बांधकामासाठी आहे त्याप्रकरणीच बांधकाम झाले पाहिजे.
३. अर्जदाराने वाणिज्य (Commercial) प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे करणे बंधनकारक आहे. त्यात कोणताही फेरबदल करावयाचा असल्यास त्यासाठी बांधकाम करण्यापुर्वी नगरपरीषदेची लेखी परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
४. बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खालील प्रमाणे तपशील नमुद करणे आवश्यक राहील. अ) जागा मालकाची,डेव्हलपरची,वास्तुतज्ञांची आणि कॉन्ट्रक्टरची नावे व पत्ते ब) स.नं./सि.स.नं./गट नं./वार्ड नंबर इत्यादी भुखंडाचा तपशील क) बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनांक

ड) अनुज्ञेय करण्यात आलेले बांधीव क्षेत्र इ) निवासी गाळयांची व वाणिज्य गाळयांची संख्या व क्षेत्र फ) मंजुर नकाशाची प्रत ज्या ठिकाणी पहावयास मिळेत त्या ठिकाणचा / कार्यालयाचा नांव व पत्ता.

५. मंजुर नकाशाची प्रत कामाच्या जागेवर तपासणीसाठी सदैव उपलब्ध ठेवण्यात यावी. नगरपरीषद बांधकाम खात्याचे अधिकारी यांना केव्हाही परवानगी दिलेले बांधकाम तपासणीचा अधिकार आहे.

६. बांधकामाचे साहित्य तसेच खोदकामातील माती,मुरुम वगैरे सार्वजनीक रस्त्यावर ठेवु नये. रहदारीला बांधकाम साहित्य सामग्रीचा अडथळा करु नये. रस्त्यावर मटेरीयल टाकल्यास नगरपरीषदेला जागा भाडे द्यावे लागेल. खोदकाम बांधकामातील वेस्ट मटेरीयल शहर हद्दीपलीकडे वा नगरपरीषद निर्देशांप्रमाणे विल्हेवाट लावावी. तसेच नगरपरीषद गटार व पाणी पुरवठा पाईपलाईन यामध्ये बांधकाम साहित्य पडणार नाही याबाबत दक्षता घेण्याची जबाबदारी मालक, नियुक्त अभियंता यांची राहील.

७. नगरपरीषदेची परवानगी दिलेली असतांनाही अर्जदाराने आपल्या मालकीच्या प्लॉट लगत विद्युत वाहिनी गेलेली असल्यास विद्युत वाहिनीपासुन सुरक्षित अंतरा पलीकडे बांधकाम करणे आवश्यक आहे.

८. ईमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर अनिवार्यपणे रितसर अर्ज व नकाशे सादर करुन बांधकाम पुर्ण झ‍ाल्याचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक आहे.त्यानंतरच ईमारतीचा वापर सुरु करावा. महाराष्ट्र नगरपरीषदा,नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनीयम १९६५ चे कलम १९३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनीयम १९६६ अन्वये भोगवटा परवानगी शिवाय ईमारतीचा वापर करणे दखलपात्र गुन्हा आहे.

९. प्रॉपर्टी धारकाने मिळकतीची नोंद नगरपरीषदेच्या प्रॉपर्टी रजिष्टरमध्ये करणे बंधनकारक आहे.

१०. नगरपरीषदेकडुन नळ पाणी पुरवठा उपलब्ध करणे शक्य असल्यास बांधकामाच्या मुदतीत नगरपरीषदेची रितसर परवानगी घेवुन नळ जोडणीतुन पाणी वापरता येईल मात्र बांधकामाच्या मुदतीत नगरपरीषद ठरविल त्या दराने पाण्याचे बिल आकारण्यात येईल आणि त्याची रक्कम आगाऊ भरावी लागेल.

११. सांडपाण्याचा निच-यामुळे लगतच्या भुखंडधारकांना अथवा परिसरातील नागरीकांना बाधा / त्रास निर्माण होणार नाही याबाबतची परिपुर्ण दक्षता घेण्यात यावी.

१२. शारीरीकरीत्या अपंग (Physically Challenged) लोकांसाठी आवश्यक त्या सोयी सुविधा उपलब्ध करण्यात याव्या.

१३. बांधकामासाठी लागणारे साहित्य चांगल्या दर्जाचे व प्रतीचे वापरावे. तसेच बांधकाम साहित्यात फ्लाय ॲश विटा व फ्लॉय ॲश आधारीत साहित्याचा वापर करावा.

१४. नगरपरीषदेचे अधिकृत परवाना धारक / अनुभवी अभियंता / पर्यवेक्षक यांचे देखरेखीखाली बांधकाम करावे.

१५. शेजारील जमिन अगर घर मालकाचे,सार्वजनिक मालमत्तेचे, वहिवाटीचे हक्कास अगर हितसबंधास बाधा येता कामा नये.

१६. ईमारती सभोवतालच्या जागेत जास्तीत झाडे लावुन त्यांची जोपासना करावी. तसेच सौरऊर्जेवर चालणा-या उपकरणांचा वापर करणे बंधनकारक आहे.

१७. बांधकामाचा पाया स्ट्राटाची सनदी डिझाईनर कडुन तपासणी करुन त्यांचे निर्देशाप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.भोगवटा प्रमाणपत्रासोबत स्ट्रक्चरल अभियंता यांचे प्रमाणपत्र जोडलेले असावे.

१८. भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापुर्वी अग्निशमन विभाग, जळगांव यांची ना-हरकत घेणे बंधनकारक राहील.

१९. सदरील बांधकाम भुकंप रोधक असावे. ईमारत स्ट्रक्चर बांधकाम लेटेस्ट आय एस कोड आणि सार्वजनीक बांधकाम नियमावली प्रमाणे करावे. प्रस्तावित ईमारतीचे स्ट्रक्चरल डिझाईन भुकंप रोधक तत्वप्रणाली नुसार आणि नॅशनल बिल्डींग कोड ऑफ इंडिया १९७० (पार्ट-४) प्रमाणे करणे आवश्यक आहे. आवश्यक्तेनुसार ईमारतीत फायर प्रोटेक्शन व्यवस्था बांधकामा दरम्यान करण्यात यावी.

२०. प्रस्तावित बांधकामाखालील भुखंड नैर्सगिक जमीन ऊतार पातळीप्रमाणे सांडपाणी वहिवाटीस बाधक नसल्याची खात्री करावी सदर बांधकामामुळे भविष्यात नैर्सगिक पाऊस पाणी प्रवाहात अडथळा निर्माण होवुन आपल्या वा लगतच्या प्लॉट धारकांच्या क्षेत्रात सांडपाण्याचा धोका / अडथळा निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील. कोणत्याही परिस्थितीत लगतच्या रहिवास क्षेत्र,प्लॉटमध्ये सांडपाण्याचा निचरा होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

२१. नगरपरीषद अभियंता यांचेकडुन पावसाचे पाणी जमिनीत जिरवण्यासबंधी (रेन वॉटर हार्वेस्टींग) व्यवस्था आवश्यक्तेप्रमाणे तपासुन घ्यावी. सदर व्यवस्थे शिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही याची नोंद घ्यावी.

२२. जागेच्या मालकी हक्का बाबत काही न्यायालयीन तक्रार / वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील.

२३. सदर जागेवर मंजुर प्लॅन व्यतीरीक्त कोणतेही बांधकाम तसेच तात्पुरते शेड अनुज्ञेय राहणार नाही. सामासिक अंतरे पुर्णत: मोकळी राखणे बंधनकारक आहे.

२४. सदर ईमारतीतील कच-यासाठी पर्यावरण अधिनियम १९८६ आणि घनकचरा व्यवस्थापन १९८८ च्या तरतुदीनुसार तसेच नगरपरीषद प्रचलीत उपविधीच्या अनुशंगाने फुड वेस्ट, कचरा संकलन आणि सांडपाणी इ. अंमलबजावणी कामे करणे बंधनकारक राहतील.

२४. ईमारतीतील प्रत्येक मजल्यावर सार्वजनिक जिना, वहिवाट वापर आणि आग प्रतिबंध यंत्रणा बसविण्यात यावी व ती कायमस्वरुपी सुस्थितीत राहील याची दक्षता घ्यावी. तसेच ईमारतीमधील अग्निशमन यंत्रसामुग्री बसविल्यानंतर त्याची पडताळणी / खात्री आग प्रतिबंधक विभाग, जळगांव यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्याची जबाबदारी सबंधीत अर्जदाराची राहील.ते नगरपरीषदेकडेस सादर केल्यानंतरच सदर ईमारतीचे वापराकरीता भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

२५. मंजुर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे प्रस्तावित वाहनतळाच्या जागेतच पार्किंग करण्यात यावी. सार्वजनिक रस्त्यांवर सदरची वाहने लावली जाणार नाहीत याची दक्षता घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील.

२६. सदर भुखंडाचा वापर वाणिज्य (Commercial) प्रयोजनार्थ करणेसाठी महसुल विभागाकडून बिनशेती आदेश प्राप्त केल्यानंतरच बांधकामास सुरुवात करावी तसेच याकरीता सबंधीत विभागांकडून आवश्यक त्या विहीत परवानग्या घेणे बंधनकारक राहील.

२७. सदर ईमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर ईमारती सभोवताली शोभनीय अशी वृक्षाचीं लागवड करण्यात यावी.

२८. सदर बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर ईमारतीचा वापर वाणिज्य (Commercial) प्रयोजनार्थ सुरु करण्यापूर्वी सबंधीत विभागांकडून आवश्यक ते ना हरकत दाखले, विहीत परवानग्या घेणे बंधनकारक राहील.

२९. सदर ईमारतीचे बांधकाम नकाशात प्रमाणीत वास्तुविशारद यांनी दर्शविलेल्या मोजमापांना प्रमाणित मानुन सदरची बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. सदर नकाशात गणितीय चुका आढळल्यास त्याची पुर्ण जबाबदारी प्रमाणित वास्तुविशारद यांची राहील

३०. नगरपरीषदेकडेस प्रस्तावासोबत सादर केलेले मालकी हक्काचे कागदपत्रे, मोजणी नकाशा व इतर कागदपत्रे गाह्य धरण्यात आली आहेत. सदर कागदपत्रे भविष्यात दिशाभुल करणारे आढळुन आल्यास बांधकाम परवानगी रद्द ठरेल.

वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचा भंग केल्यास आणि न पा तपासणीत अयोग्य प्रकारे बांधकाम केल्याचे आढळल्यास तो गुन्हा समजण्यात येईल. अंती आपणास दिलेली परवानगी अश्या प्रकारे आपोआप रद्द होईल याची नोंद घ्यावी.

पाचोरा नगर परिषद,पाचोरा
पाचोरा
जि.जळगांव

मुख्याधिकारी,
पाचोरा नगरपरीषद, पाचोरा.
जि.जळगांव.

प्रत :- कर अधिक्षक, वसुली विभाग, पाचोरा यांचेकडेस बांधकाम परवानगी व नकाशाची एक प्रत पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.