पाचोरा नगरपरिषद पाचोरा जि.जळगांव

(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

बांधकाम परवाना मंजुरी (अधिकृत)

प्रति, श्री प्रशांत बाळकृष्ण पुजारी,
दत्त मंदिरा जवळ, भडगांव रोड,,पाचोरा , 424201

विषय:- बांधकाम परवाना मंजुरी मंजुरी देणेबाबत.

संदर्भ:- अर्ज क्र. -- 9016111100006 अर्ज दि. -- 11/11/2016

महाशय,

आपण खालील ठिकाणी महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ च्या कलम १८९ अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४/६९ अन्वये विकास कार्य करण्यासाठी बांधकाम परवाना मिळण्यासाठी दिनांक 11/11/2016 रोजी केलेल्या अर्जास अनुसरून या खालील व पाठीमागे दिलेल्या शर्ती व अटीस पात्र राहून आणि या सोबतच्या बांधकाम नकाशावर लाल रंगाने दर्शविलेल्या सुधारण्यास पात्र राहून आपणास हे प्रारंभ प्रमाणपत्र म.प्रा.व न.र. अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार हा बांधकाम परवाना BPA\00090\2016-17 देणेत येत आहे.

बांधकाम तपशील : रहिवास व वाणिज्य वापरासाठी (1298.92 चौ.मि.).

नगर अभियंता
पाचोरा नगरपरिषद,पाचोरा
जि.जळगांव

बांधकामाच्या जागेचे वर्णन

मौजा / सि.स.नं.	:-	त.सा.क्र. / स.नं. (सर्व्हे नं.)	:- 58/1 A
गट क्र. / ख.क्र./ भूखंड क्र./ विभाग	:- नगर रचना स्किम १	प्लॉट क्र.	:- 05+06+11+12
रस्ता/प्रभाग क्र./ मोहल्ला	:-	शहर	:- पाचोरा
		हिस्सा क्र./ घर क्र.	:-
प्लॉटचे क्षेत्रफळ	:- 1114.83		
बांधकामाचे क्षेत्रफळ	:- 1298.92		

खास शर्ती / अटीवर

1. प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेले मालकी हक्काचे कागदपत्रे व इतर कागदपत्रे ग्राह्य धरण्यात आली आहेत . सदर कागदपत्रे भविष्यात दिशाभुल करणारे आढळुन आल्यास तसेच खालील नमुद केलेल्या कोणत्याही शर्तीचा भंग केल्यास आणि नगरपरीषद तपासणीत अयोग्य प्रकारे बांधकाम केल्याचे आढळुन आल्यास तो गुन्हा समजण्यात येईल. अंती आपणास दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द ठरेल याची नोंद घ्यावी. .
2. सदर बांधकाम परवानगीची मुदत एक वर्षापर्यंत राहील. या मुदतीत बांधकाम न झाल्यास मुदत संपण्याअगोदर बांधकाम मुदतवाढीचा अर्ज देणे बंधनकारक आहे. सदर विनंती अर्जाप्रमाणे आवश्यकता असल्यास वाढीव मुदत देण्यात येईल. त्याची मुदत पुन्हा एक वर्षाची राहील. पुढील वाढीव मुदतीत देखील बांधकाम न झाल्यास आपणास सर्वत: नवीन बांधकाम परवानगी प्रस्ताव सादर करावा लागेल.
3. सदर परवानगी ज्या वापराचे बांधकामासाठी आहे त्या प्रकरणीच बांधकाम झाले पाहिजे.
4. अर्जदाराने मंजुर वापरासाठीचे बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणेच करणे बंधनकारक आहे. त्यात कोणताही फेरबदल करावयाचा असल्यास त्यासाठी बांधकाम करण्यापुर्वी नगरपरिषदेची लेखी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे. परस्पर विना परवानगी फेरबदल बांधकाम आढळुन आल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियमांप्रमाणे नीयमबाह्य / दखलपात्र गुन्हा समजण्यात येईल.
5. मंजुर नकाशाची प्रत कामाच्या जागेवर तपासणीसाठी सदैव उपलब्ध ठेवण्यात यावी. नगरपरिषद बांधकाम खात्याचे अधिकारी यांना केंव्हाही परवानगी दिलेले बांधकाम तपासणीचा अधिकार आहे. मंजुर नकाशा व्यतीरीक्तचे बांधकाम केल्याचे तपासणीत आढळल्यास त्यावर महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियमां प्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल.
6. 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 नगरपरिषद निर्देशांप्रमाणे विल्हेवाट लावावी. त्याची सर्वसवी जबाबदारी बांधकाम धारकाची आहे.
7. नगरपरिषदेची परवानगी दिलेली असतांनाही अर्जदाराने आपल्या मालकीच्या प्लॉटचा सार्वजनीक बांधकाम विभागाने रस्त्याच्या अनुशंगाने मार्क केलेल्या, नियंत्रण रेषा लाईनमध्ये जाणारा भाग सोडुनच बांधकाम केले पाहिजे. त्याचप्रमाणे प्रसतावित बांधकाम प्लॉट

पाचोरा नगरपरिषद पाचोरा जि.जळगांव

(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

लगत विद्युत वाहिनी गेलेली असल्यास विद्युत वाहिनीपासुन सुरक्षीत अंतरा पलीकडे बांधकाम करणे आवश्यक आहे.

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

9. प्रॉपर्टी धारकाने मिळकतीची नोंद नगरपरिषदेच्या प्रॉपर्टी रजिष्टरमध्ये करणे बंधनकारक आहे. नोंद न केल्यास तो कायद्याप्रमाणे गुन्हा असुन प्रॉपर्टीधारक दंडात्मक कारवाईस पात्र राहिल याची नोंद घ्यावी.

10. बांधकामाचा मुदतीत नगररिषदेची रितसर परवानगी घेवुन नळ जोडणीतुन पाणी वापरता येईल मात्र बांधकामाच्या मुदतीत नगरपरीषद ठरविल त्या दराने पाण्याचे बिल आकारण्यात येईल आणि त्याची रक्कम आगाउ भरावी लागेल. नगरपरीषदेकडील नळ जोडणीसाठी जमिन पातळीत स्वतंत्रपणे हौद बांधणे आवश्यक आहे. नगरपरिषदेच्या नळ जोडणी पाईपास विजपंप जोडणे बेकायदेशिर आहे.

11. सांडपाणी, सेफ्टीक संडासाचे पाणी याची विल्हेवाट स्वत:चे प्लॉटमध्ये शोषखड्डा खोदुन केली पाहीजे उपलब्धतेनुसार नगरपरीषदेची गटार अस्तीत्वात असल्यास त्यात सांडपाणी सोडले पाहिजे मात्र सेफ्टीक टँक/मुतारी/सांडपाणी याचे मलमुत्र थेट ओपन गटारीत विसर्जित करणे प्रतीबंधीत आहे.

12. बांधकामासाठी लागणारे साहित्य चांगल्या दर्जाचे व प्रतीचे वापरावे. तसेच बांधकाम साहित्यात फ्लॉय ऍश विटा फ्लॉय ऍश आधारीत साहित्याचा वापर करावा.

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

14. शेजारील जमिन अगर घर मालकाचे , सार्वजनिक मालमत्तेचे, वहिवाटीचे हक्कास अगर हितसबंधास बाधा येता कामा नये. तक्रार प्रकरणी कायदेशीर/न्यायलयीन बाबींसाठी सर्व जबाबदारी बांधकाम धारकाची राहील.

15. ईमारती सभोवतालच्या जागेत कमीत कमी ५ झाडे लावावीत तसेच सौरऊर्जेवर चालणा-या उपकरणांचा वापर करणे आवश्यक आहे.

16. सदर जागेचा गोदाम, वखार, धर्मशाळा , कारखाना, तबेला किंवा गॅरेज कामासासाठी वापर करता कामा नये. तसेच सदर ईमारतीचा ज्वालाग्राही पदार्थांसाठी वापर करता येणार नाही.

17. बांधकामाचा पाया हार्ड स्ट्राटा पर्यंत घेण्यात यावा.

18. ज्योत्याची ऊंची ईमारतीत समोरील रस्त्याचे सेंटरच्या लेव्हलपेक्षा कमीत कमी २ फुट ऊंच मंजुर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे असावी.

19. मंजुर नकाशापेक्षा जादा बांधकाम केल्यास ते अतिक्रमण समजण्यात येईल व नगरपरीषद नियमानुसार तो गुन्हा समजुन कारवाई केली जाईल.

20. कामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खालील प्रमाणे तपशील नमुद करणे आवश्यक राहील. अ) जागा मालकाची , डेव्हलपरची, वास्तुतज्ञांची आणि कॉंट्रक्टरची नावे व पत्ते. ब) सर्व्हे नंबर /सि स नं /गट नंबर / वार्ड नंबर इत्यादी भुखंडाचा तपशिल क) बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनांक ड) अनुज्ञेय करण्यात आलेले बांधीव क्षेत्र इ) निवासी गाळयांची व वाणिज्य गाळयांची संख्या व क्षेत्रा फ) मंजुर नकाशाची प्रत ज्या ठिकाणी पहावयास मिळेल त्या ठिकाणचा / कार्यालयाचा नांव व पत्ता.

21. प्लिंथ लेव्हलपर्यंत बांधकाम झाल्यावर पुढील काम करण्यापुर्वी मंजुर नकाशानुसार बांधकाम असल्या बाबतची पाहणी नगरपरीषद बांधकाम विभागाकडुन करुन घ्यावी तदनंतरच पुढील काम करावे .

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

23. बांधकामासाठी लागणारे साहित्य सामग्री करीता खनिज वाहतुकीसाठीचे परवाने बांधकाम क्षेत्राच्या ठिकाणी तपासणीसाठी उपलब्ध ठेवावेत.

24. बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी सिटी सर्व्हे विभागाकडुन करुन घ्यावे. तसेच डिमार्केशन करुन घेतल्यासबंधीचे पत्र साईटवर उपलब्ध ठेवावे.

25. प्रस्तावित बांधकामाखालील भुखंड नैसर्गिक जमीन ऊतार पालळीप्रमाणे सांडपाणी वहिवाटीस बाधक नसल्याची खात्री करावी सदर बांधकामामुळे भविष्यात नैसर्गिक पाऊस पाणी प्रवाहात अडथळा निर्माण होवुन आपल्या व लगतच्या प्लॉट धारकांच्या क्षेत्रात सांडपाण्याचा धोका/ अडथळा निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील. कोणत्याही परिस्थितीत लगतच्या रहिवास क्षेत्र, प्लॉट मध्ये सांडपाण्याचा निचरा होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.तक्रार प्रकरणी कायदेशिर / न्यायालयीन तत्सम बाबतीत सर्वस्वी जबाबदारी बांधकाम धारकाची राहील.

26. नगरपरीषद अभियंता यांचेकडुन पावसाचे पाणी जमिनीत जिरवण्याजसबंधी (रेन वॉटर हार्वेस्टींग) व्यवस्था आवश्यक्ते प्रमाणे तपासुन घ्यावी. सदर व्यवस्थेशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही याची नोंद घ्यावी.प्रस्तावित ईमारती मधील सांडपाण्याच्या निच-याची व्य वस्था आपण स्वखर्चाने करावयाची असुन यावाबत सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील.

पाचोरा नगरपरिषद पाचोरा जि.जळगांव

(नियम क्र. ६.१.१ (महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ आणि महाराष्ट्र नगर परिषद नगर पंचायती आणि औद्योगिक नगरी अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये)

27. प्रस्तावित ईमारती मधील सांडपाण्याच्या निच-याची व्य वस्था आपण स्वखर्चाने करावयाची असुन याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील.
28. ईमारतीच्यार स्ट्रक्चअर स्टॅबीलीटी वावत सर्वस्वी जवावदारी आपली राहील.
29. जागेच्या मालकी सबंधी काही न्यायालयीन तक्रार / वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहील.
30. सदर जागेवर नगरपरीषदेमार्फत मंजुर प्लॅन व्यातीरीक्त कोणतेही बांधकाम तसेच तात्पुरते शेड अनुज्ञेय राहणार नाही.
31. सदर जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती स्वखर्चाने रस्त्याच्या कडेने वळवुन घ्यावी. तसेच सदरहु जागेतील सद्या अस्तीत्वात असलेली झाडे विना परवानगीने तोडू नयेत.
32. इमारतीकरीता वातायनाची व्यवस्था चटई क्षेत्राच्या 1/10 पेक्षा कमी नसावी.
33. नळ जोडणीसाठी मिळकत धारकाने मिळकत जागेत जमिन पातळीत पाण्याचा हौद बांधण्याचे व तो कायमस्वरुपी उपयोगात आणण्याची जबाबदारी आपली आहे. नगरपरीषद नळ जोडणी पाईपास थेट विज पंप जोडणे बेकायदेशिर आहे. याची नोंद घ्यावी.
34. ईमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ उपकर नियम 1998 अंतर्गत उपकर रक्कम रुपये २२२११५ /- मात्रा डिमांड ड्राफ्ट क्रं. — दिनांक ३०/११/२०१५ अन्वये तसेच विकास शुल्क रुपये — ८३२७५ /मात्र पावती क्रं. ३१८८० दि. ३०/११/२०१६ तसेच बांधकाम शुल्क रुपये २५०००/- मात्र पावती क्रं. ३१८८१ दि. ३०/११/२०१६ अन्वये वसुल करण्यात आलेले आहे.
आणि प्रिमियम २,८०,५००/- पा.क्र. ३१८८२ ३०/११/२०१६
35. सदर भुखंडावर मंजुर नकाशा व्यतीरीक्त कुठल्याही स्वरुपाचे तात्पुरते कच्च्या अथवा पक्क्या स्वरुपाचे बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही, तसेच सामासिक अंतरात देखील कुठलेही बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही,
सदर भुखंडावरील वाणिज्य वापरासाठी महसुल विभागाकडुन आवश्यक ती विहीत परवानगी प्राप्त केल्याशिवाय बांधकाम करु नये,
सदर भुखंडावरील वाणिज्य वापर प्रत्येक गाळा / दुकान मध्ये करावयाच्या व्यवसायासाठी नगरपरीषदेकडून तसेच सबंधीत विभागांकडून आवश्यक त्या विहीत परवानग्या / ना हरकत दाखले घेणे बंधनकारक राहील,
पार्किंग साठी दर्शविलेली जागा कायम स्वरुपी मोकळी ठेवण्यात यावी,

येणेप्रमाणे परवाना दिला असे ,

बांधकाम परवाना क्रमांक द. नं. :- BPA\00090\2016-17
दिनांक :- 30/11/2016

प्रत माहितीसाठी
कर निर्धारण अधिकारी
पाचोरा नगरपरिषद पाचोरा जि.जळगांव
विहित नमुन्यात नगरपालिकेत अर्ज

(शिक्का: पाचोरा नगरपरिषद पाचोरा जि. जळगांव)

(स्वाक्षरी) ३०/११/१६
मुख्याधिकारी
पाचोरा नगरपरिषद पाचोरा जि.जळगांव

जा.न. २४६६