

पाचोरा नगरपरिषद कार्यालय पाचोरा जि. जळगांव

फोन नं. (०२५९६) २४०१०१, २४०१६६ फॅक्स नं. २४३१५५

website : www.pachoranp.gov.in Email : www.copachora@gmail.com

जा.क्रं./बांध/९८०/सन २०१४.

दिनांक :- ६/१२/२०१४

बांधकाम परवानगीचे प्रारंभ प्रमाणपत्र.

विषय :- बांधकाम परवानगी देणे बाबत..

- संदर्भ :- १. वरील विषयाचा आपला दि. ०८ / ०९ / २०१४ रोजीचा अर्ज व नकाशे.
२. म.सहाय्यक संचालक, नगररचना जळगांव यांचेकडील पत्र क्रं.मौजे पाचोरा ता.पाचोरा/ सिटी सर्व्हे नं.२६६९ ते २६७२ + २६७९ ते २६८७ + २६८७ अ + २६८८/१ पै. + २६८९ ते २६९३/१ / ससं-जळ/३३३२ दिनांक २०/१०/२०१४.

श्री. १) प्रविणसागर बाबुलाल रावल. २) दुष्यंत प्रविणसागर रावल, पाचोरा यांना सि.स.क्रं. २६६९ ते २६७२ + २६७९ ते २६८७ + २६८७ अ + २६८८/१ पै. + २६८९ ते २६९३ एकत्रित भुखंड क्षेत्र ७०१५.८० चौ.मी. पैकी भुखंड क्रं.०१ (क्षेत्र २५१०.३५ चौ.मी. मधुन विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र वजा जाता निव्वळ क्षेत्र १९३६.२० चौ.मी.) जागेवर वाणिज्य प्रयोजनार्थ व्यापारी संकुलाचे बांधकामा करिता.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनीयम १९६६ चे कलम ४४ आणि त्याखालील नियमावली यास अनुसरून खालील अटीवर प्रस्तावित बांधकामाचे नकाशात लाल रंगाने दुरुस्ती सुचवून परवानगी देण्यात येत आहे.

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

१. सदर बांधकाम परवानगीची मुदत एक वर्षापर्यंतच राहिल. या मुदतीत बांधकाम सुरुवात न झाल्यास मुदत संपण्या अगोदर बांधकाम मुदतवाढीचा अर्ज देणे बंधनकारक आहे.
२. सदर बांधकाम परवानगी वाणिज्य प्रयोजनार्थ व्यापारी संकुल बांधकामासाठी आहे त्याप्रकरणीच बांधकाम झाले पाहिजे.
३. अर्जदाराने वाणिज्य प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूर 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 राहिल. अ) जागा मालकाची, डेव्हलपरची, वास्तुतज्ञांची आणि कॉन्स्ट्रक्टरची 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 गाळ्यांची व वाणिज्य गाळ्यांची संख्या व क्षेत्र फ) मंजूर नकाशाची प्रत ज्या ठिकाणी पहावयास मिळेल त्या ठिकाणाचा / कार्यालयाचा नांव व पत्ता.

५. मंजूर 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 सार्वजनिक रस्त्यावर ठेवू नये. रहदारीला बांधकाम साहित्य सामग्रीचा अडथळा करू नये. रस्त्यावर मटेरीयल टाकल्यास नगरपरीषदेला जागा भाडे द्यावे लागेल. खोदकाम बांधकामातील वेस्ट मटेरीयल शहर हद्दीपलीकडे वा नगरपरीषद निर्देशाप्रमाणे विल्हेवाट लावावी.
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 पूर्ण झाल्यानंतर अनिवार्यपणे रितसर अर्ज व नकाशे सादर करून बांधकाम पूर्ण 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. सांडपाणी, सेफ्टीक संडासाचे पाणी याची विल्हेवाट स्वतःचे प्लॉटमध्ये शोषखड्डा खोदुन केली पाहिजे. उपलब्धतेनुसार नगरपरीषदेची गटार अस्तीत्वात असल्यास त्यात सांडपाणी सोडले पाहिजे मात्र सेफ्टीक टँक/मुतारी/सांडपाणी याचे मलमुत्र थेट ओपन गटारीत विसर्जीत करणे प्रतीबंधीत आहे.
१२. बांधकामासाठी लागणारे साहित्य चांगल्या दर्जाचे व प्रतीचे वापरावे. तसेच बांधकाम साहित्यात प्लाय अॅश विटा व प्लॉय अॅश आधारीत साहित्याचा वापर करावा.
१३. नगरपरीषदेचे अधिकृत परवाना धारक / अनुभवी अभियंता / पर्यवेक्षक यांचे देखरेखीखाली बांधकाम करावे.
१४. शेजारील जमिन अगर घर मालकाचे, सार्वजनिक मालमत्तेचे, वहिवाटीचे हक्कास अगर हितसंबंधास बाधा येता कामा नये.
१५. ईमारती सभोवतालच्या जागेत जास्तीत झाडे लावुन त्यांची जोपासना करावी. तसेच सौरऊर्जेवर चालणा-या उपकरणांचा वापर करणे बंधनकारक आहे.
१६. सदर जागेवरील सद्दया अस्तित्वात असल्यास झाडे विना परवानगीने तोडण्यात येवू नयेत.
१७. सदर व्यापारी संकुलामधील दुकानांचा वखार, धर्मशाळा, कारखाना, तबेला किंवा गॅरेज कामांसाठी वापर करता कामा नये. तसेच सदर ईमारतीचा ज्वालाग्राही पदार्थासाठी वापर करता येणार नाही.
१८. बांधकामाचा पाया स्ट्राटाची सनदी डिझाईनर कडुन तपासणी करुन त्यांचे निर्देशाप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.
१९. प्लिंथ लेव्हलपावेतो बांधकाम झाल्यानंतर पुढील काम करण्यापुर्वी बांधकामाची पाहणी नगरपरीषदेकडुन करुन तत्कालीन निर्देशानुसार पुढील बांधकामास सुरुवात करावी.
२०. सदरील बांधकाम भुकंप रोधक असावे. ईमारत स्ट्रक्चर बांधकाम लेटेस्ट आय एस कोड आणि सार्वजनिक 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. आवश्यकतेनुसार ईमारतीत फायर प्रोटेक्शन व्यवस्था बांधकामा दरम्यान करण्यात यावी.

२१. सदर व्यापारी संकुलाचे बांधकामासाठी लागणारे गौण खनिज परवाना योग्य त्या प्राधिकरणाकडून घेण्याची जबाबदारी आपली राहिल.
२२. प्रस्तावित बांधकामाखालील भुखंड नैसर्गिक जमीन ऊतार पातळीप्रमाणे सांडपाणी वहिवाटीस बाधक नसल्याची खात्री करावी सदर बांधकामामुळे भविष्यात नैसर्गिक पाऊस पाणी प्रवाहात अडथळा निर्माण होवुन आपल्या वा लगतच्या प्लॉट धारकांच्या क्षेत्रात सांडपाण्याचा धोका / अडथळा निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल. कोणत्याही परिस्थितीत लगतच्या रहिवास क्षेत्र, प्लॉटमध्ये सांडपाण्याचा निचरा होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
२३. नगरपरीषद अभियंता यांचेकडून पावसाचे पाणी जमिनीत जिरवण्यासंबंधी (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) व्यवस्था आवश्यकतेप्रमाणे तपासुन घ्यावी. सदर व्यवस्थे शिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही याची नोंद घ्यावी.
२४. जागेच्या सालकी हक्का बाबत काही न्यायालयीन तक्रार / वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
२५. सदर प्रस्तावित व्यापारी संकुलामधील प्रत्येक गाळयामध्ये करावयाच्या व्यवसायासाठी नगरपरीषदेकडून ना हरकत प्रमाणपत्र आणि संबंधीत विभागाकडून आवश्यक त्या विहित परवानग्या / दक्षता कार्यवाही करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
२६. सदर जागेवर मंजूर प्लॅन व्यतीरीक्त कोणतेही बांधकाम तसेच तात्पुरते शेड अनुज्ञेय राहणार नाही. सामासिक अंतरे पूर्णतः मोकळी राखणे बंधनकारक आहे.
२७. सदरहु बांधकाम नकाशात पार्किंगसाठी (Parking साठी) दर्शविण्यात आलेली जागा पार्किंगसाठीच वापरावी.
२८. सदर व्यापारी संकुल 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.
२९. सदर प्रस्तावित व्यापारी संकुल ईमारत तसेच १२ मी रुंद विकास योजना रस्त्यावरील प्रमुख स्टेशन रस्त्यालगत अतिक्रमणे असुन याबाबत काही न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.
३०. ईमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ उपकर नियम १९९८ अंतर्गत उपकर रक्कम रुपये २,६९,०००/- मात्र पावती क्र. ००९६८० दि. ०६/१२/२०१४ अन्वये व विकास शुल्क रक्कम रुपये ४,९९,२००/- मात्र पावती क्र. १३१७१ दि. ०६/१२/२०१४ अन्वये तसेच बांधकाम शुल्क रक्कम रुपये २५,०००/- मात्र पावती क्र. १३१७२ दि. ०६/१२/२०१४ अन्वये वसुल करण्यात आलेले आहेत.

आतिरिक्त प्रिमीपम र. ८५,२०५/- पा. क्र. १३१७३ दि. ०६/१२/२०१४



मुख्य अधिकारी,
पाचोरा नगरपरीषद, पाचोरा.
जि.जळगांव.

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