नगर परिषद,जालना

बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र

जा.क्र. 245
संचिका क्र.पीबीसीसीअआर/632/2017
दिनांक 9 / 1 /2019

परवाना क्रमांक/नरवि (05--/२019)

परवाना धारण करणा-याचे नांव श्री भास्कर राजाराम आंबेकर वगैरे

न.भू.क्र. (16779/18) मोहल्ला रेल्वे स्टेशन रोड. जालना

-- जालना

नगर परिषद घर नंबर (3·18)

महाराष्ट्र नगर पालिका अधिनियम १९६५ च्या कलम १८९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये न.भू.क्र. 16779/18 सर्वे क्रमांक 481 भुखंड क्रमांक 1 (अ) घर नंबर 3·18 जालना मध्ये 2800·00 चौ.मी. भुखंडाच्या विकास करावयास नियमास अनुसरुन खालील प्रमाणे परवानगी दिली जाते. तसेच कलम १९३-(१) प्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाल्या बाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी या प्रकरणी काही सुधारणा, सुचना व दुरुस्ती कळविल्यास पुर्तता व अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. तसेच आपण बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या अर्जास अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन तुमच्या मालकीच्या जागेत लाल रंगात दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे इमारतीच्या बांधकामा बाबत बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

Plinth Level - (जोत्यापर्यंतचे) बांधकाम पुर्ण झाल्या नंतर नगर परिषदेचे अभियंता यांचा जागा पाहणी अहवाल व तपासणी अहवाल या कार्यालयात सादर करुन त्या बाबत विकास नियंत्रण नियमावली नुसार पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेऊनच पुढील बांधकास सुरुवात करावी.

नगर रचनाकार
नगर परिषद,जालना

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद,जालना

अटी व शर्ती

१) हि बांधकाम परवानगी दिल्याच्या तारखेपासुन एक वर्षापर्यत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी बांधकाम परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्या आधी करणे आवश्यक राहील. दिलेली बांधकाम परवानगी नुतनीकरण्यासाठी तीन वर्षापर्यत वैध राहिल.मुदतील बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करतांना किंवा नविन परवानगी देतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमाच्या व आयोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

(पान दोन पहा)

२) नकाशात लाल रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपणावर बंधनकारक राहतील.

३) मा.जिल्हाधिकारी जालना यांचेकडुन बांधकाम चालु करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणावर राहील.बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत कामसुरु करावयाच्या पंधरा दिवस अगोदर नगर पालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.

४) बांधकाम चालु करण्यापुर्वी सात दिवस आधी जालना नगर पालिका कार्यालयांत लेखी कळविण्यात यावे.

५) हि परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्ज्यातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

६) बांधकाम या सोबतच्या मंजुर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालुन दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे लागेल. तसेच या जागेत बांधकाम करण्या बाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या व्दारे रद्य समजण्यात यावा.

७) जोत्या पर्यत बांधकाम झाल्या नंतर वास्तुशिल्पकाराचे मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र जालना नगर पालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

८) भूखंडाच्या हद्दीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करुन नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

९) बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्व परवानगी शिवाय करुन नये तसे केल्याचे आढळुन आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्य झाली असे समजण्यात येईल.

१०) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (Structural safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तशिल्पकार व स्थापत्या विशारद यांच्यावर राहिल.

११) बांधकाम पुर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्या शिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पुर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह पांच प्रतीत इतर आवश्यक कागदपत्रासह सादर करण्यात यावा.

१२) बांधकाम चालु करण्यापुर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेखा खात्याकडुन जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी.

१३) नकाशात दाखविलेल्या गाळयाच्या / खोल्याच्या संख्येमध्ये व नियोजना मध्ये पुर्व परवानगी शिवाय बदल करु नये.

१४) नविन इमारतीत मंजुर नकाशा प्रमाणे सेप्टीक टँक असावा व संडास भविष्यात जवळच्या जलनि:सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक टँक विहिरी पासुन कमीतकमी पन्नास फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

(पान तीन पहा)

१५) सांडपाण्याचे पाणी नगर पालिकेच्या गटारात स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या मान्यतेने नुसार सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्या शिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१६) बांधकामाचे साहित्या रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगर पालिकेच्या सार्वजनिक बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल व त्या करीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झालयास त्या रक्कमेसह) भरावी लागेल.

१७) बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी साहित्य नगर पालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहुन नेणे बंधनकारक राहील.

१८) बांधकाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी दहा झाडे किमान पंधरा फुट उंची पर्यत जोपासणे बंधनकारक राहिल.

१९) मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधकामाचा वापरासाठी उपयोग करावा.

२०) जागेतुन किंवा जागेवरुन अतिउच्च विद्युत वाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधित खात्याकडुन नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.

२१) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख किंवा जवळ असल्यास संबधीत खात्याकडुन बांधकाम करण्यापुर्वी नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

२२) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपुर्णपणे आपणावर राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगर पालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्या प्रमाणेच केले जाईल व तसा रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाणा-या येणा-या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

२३) जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्याच्या बाबत योग्यती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी जागा मालकाची राहिल व मालक व भाडेकरु वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण जागा मालकांने करणे बंधनकारक राहिल व त्याबाबतीत नगर पालिका जबाबदार रहणार नाही.

२४) बांधकाम करतांना बांधकामास लागणाऱ्या पाण्याच्या साठ्यामध्ये डास व इतर रोग फैलावनारे जिव जंतू होणार नाही यांची दक्षता घेणे बंधनकारक राहील.

२५) बांधकामत फ्लाय ॲश विटा व फ्लाय ॲश साहित्याचा वापर करण्यास प्राधान्य देण्यात यावे.

२६) छतावरील पावसाळी पाणी भूगर्भात साठविण्यासाठी भूखंडामध्ये जलपुर्नभरणाची उपाय योजना करणे बंधनकारक राहिल व अशी उपाययोजना केल्या शिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

२८) बांधकामच्या छतावर सौरउर्जेवर चालणारे जलसयंत्र बसविणे बंधनकारक राहिल.

२९) मंजुर परवानगी विरुध्द बांधकाम केल्यास भविष्यात नाहरकत प्रमाणपत्र मिळणार नाही.

(पान चार पहा)

३०) पार्किंग / वाहनतळाच्या जागेत फक्त वाहनतळाचा वापर करणे बंधनकारक राहिल इतर वापर अनुज्ञेय राहणार नाहीत.

३१) सदरील भूखंडावर मालकी हक्क संबधी काही वाद निर्माण झाल्या त्याची संपुर्ण जबाबदारी आपणावर राहिल व चुकिचे कागदपत्र दिसुन आल्यास दिलेला परवाना रद्द करण्यात येईल.

३२) मंजुर बांधकाम परवानगी नुसार बांधकाम करतेवेळी खोदकाम पासुन ते बांधकाम पुर्ण होई पर्यंत काही जिवित / वित्त हानी झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी जागा मालकावर राहील याची गांभिर्याने नोंद घ्यावी.

३३) सदर प्रकरणी संबधीतांनी अपेक्षिल्या नुसार अतिरिक्त चटईक्षेत्र ------------- चौ.मी. हे रुपये --------------- चौ.मी. यादरा प्रमाणे नियमानुसार ------------(टक्के) प्रमाणे आकारणी करुन अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार त्या रक्कमेचा भरणा संबंधिताने धनादेश क्रमांक ------------------------------ दिनांक ------------------------ अन्वये केलेला आहे.

३४) बाल्कनी पेड प्रिमियम क्षेत्र --------------- चौ.मी. याची रुपये --------------- चौ.मी. या दराप्रमाणे नियमाप्रमाणे ----------(टक्के) प्रमाणे आकारणी करुन अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार या रक्कमेचा भरणा संबंधिताने धनादेश क्रमांक ------------------------------ दिनांक ------------------ अन्वये केलेला आहे.

३५) शेजा-याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवु नये.

३६) मंजुर रेखांकनानुसार या संपुर्ण भुखंड क्षेत्रावर प्रोरेटा बेसीस नुसार ------------ एवढा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यात आलेला असुन त्यास अधिन राहुन हि परवानगी प्रदान करण्यात येत आहे.

३७)--

नगर रचनाकार
नगर परिषद,जालना

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद,जालना

<u>याची प्रत</u>

१) उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालय जालना यांना माहितीस्तव.

२) श्री --------------------------------, अभियंता , नगर परिषद जालना यांना एक प्रत देवुन आदेशित करण्यात येते की, सदर ठिकाणी प्रत्यक्ष स्थळपाहणी करुन **Plinth Level** - (जोत्यापर्यंतचे) बांधकाम पुर्ण झाल्या बाबतचा आपला अहवाल कार्यालयात सादर करावा.

3) स्वच्छता निरिक्षक-------------------------- नगर परिषद जालना यांना माहितीस्तव पुढील योग्यत्या कार्यवाहीस्तव.