वाचले :-

1) श्री. रमेश शंकरलाल मोर, मिना रमेश मोर रा. पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव यांचा दिनांक 06/02/2020 रोजीचा अर्ज.
2) अपुर्व अजय थेपडे, कल्पना अजय थेपडे थेपडे बिल्डर्सचे भागीदार मोनिका अपुर्व थेपडे रा. विवेकानंद नगर, भडगांव रोड, पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव यांचा दिनांक 06/05/2020 रोजीचा अर्ज.
3) म.जिल्हाधिकारी जळगांव यांचे आदेश क्रं.जमीन/1085/10266/947 दिनांक.25/05/1987.
4) म. जिल्हाधिकारी जळगांव यांचे आदेश क्र. जमीन 1089/1592/ दिनांक 08/11/1989
5) उपविभागीय अधिकारी पाचोरा भाग पाचोरा यांचेकडील आदेश क्र. जमिन/ बिनशेती/ एसआर/10/2004 दिनांक 09/10/2012
6) सहाय्यक संचालक नगर रचना, जळगांव यांचे पत्र क्र. बांप. पर/ मौजे पुनगांव ता. पाचोरा/ ग.नं. 122/1 भू.क्र. 50 ते 53 ससं-जळ/832 दि. 13/03/2020 इकडेस प्राप्त दिनांक 19/03/2020
7) श्री. अपुर्व अजय थेपडे, कल्पना अजय थेपडे थेपडे बिल्डर्सचे भागीदार मोनिका अपुर्व थेपडे रा. पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव यांनी दिनांक 04/06/2020 सादर केलेले चलन भरलेबाबतचे चलनाची प्रत

----------000----------

क्रमांक/जमीन/बांधप/एसआर/ 24/2020
उपविभागीय अधिकारी पाचोरा भाग यांचे
कार्यालय, पाचोरा दिनांक : 16/06/2020

आदेश :-

श्री. अपुर्व अजय थेपडे, कल्पना अजय थेपडे थेपडे बिल्डर्सचे भागीदार नोनिका अपुर्व थेपडे रा. पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव यांनी मौजे पुनगांव ता. पाचोरा येथील गट नं. 122/1 मधील भूखंड क्र 50 ते 53 चे क्षेत्र 525.48 चौ.मी (बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम क्षेत्र 262.70 चौ.मी.) या क्षेत्रावर रहिवास या प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी व मंजुरी मिळणेंस विंनती केली आहे.

सदर अर्जाची चौकशी केली असता खालील गोष्टी निष्पन्न झालेल्या आहेत.

1) इमारत बांधकाम परवानगी मागणी केलेल्या गटास बिनशेती परवानगी प्राप्त झालेली आहे.
2) इमारत बांधकाम परवानगी मागणी केलेल्या क्षेत्राच्या अभिन्यासानुसार सहाय्यक संचालक नगर रचना जळगांव यांनी त्यांचे पत्र क्र. बांध./ मौजे पुनगांव ता. पाचोरा /गट नं. 122/1 भू.क्र. 50 ते 53 ससं-जळ/ 832 दि. 13/03/2020 इकडेस प्राप्त दिनांक 19/03/2020
3) उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय दि.17/06/2010 नुसार बांधकाम क्षेत्रावर 1 % उपकर म्हणून र.रू.40719/- अर्जदार यांचेकडूल वसुल करण्यात आलेला आहे.

उपरोक्त निष्पन्न झालेल्या बाबीवरुन, मी उपविभागीय अधिकारी, पाचोरा भाग, पाचोरा उपोद्घातात अनुक्रमांक दोन,तीन अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकारान्वये खालील शर्ती व अटींवर बांधकाम परवानगी देत आहे.

अटी व शर्ती :-

1) इमारत बांधकामामुळे अगर त्यांच्या साहित्यामुळे सार्वजनिक रहदारीस अडथळा निर्माण करता कामा नये.
2) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला व भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय सदरहू बांधकामाचा प्रस्तावित वापर सुरू होणार नाही याची दक्षता अर्जदार यांनी घ्यावी.
3) इमारत आरंभ परवानगी बाबतचे सदरचे आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासुन एक वर्षाच्या कालावधीसाठी परिणामकारक राहील. एक वर्षाचे कालावधी नंतर सदरचे आदेश निष्कषीत होतील.
4) बांधकाम नकाशात दर्शविलेली भूखंडाची मापे जागेवर जुळली पाहीजेत. तसेच समोरून (रस्त्यापासून) बाजूने व मागील बाजूने (पाठीमागून) सोडावयाचे समास अंतर सदर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे जागेवर सोडली पाहीजेत.
5) प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खीडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या 1/6 पेक्षा कमी असू नये.

6) जागेवर जोत्यापर्यन्तचे बांधकाम झाल्यावर सदरहू बांधकाम हे मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशा असल्याबाबत खात्री करून घेतल्यावरच अर्जदारास पुढील बांधकाम करू देण्यात यावे.

7) इमारत बांधकाम परवानगी मंजुर करण्यात आलेल्या क्षेत्राचे रस्ता व गटारीचे बांधकाम स्वखर्चाने करावे व न.पा./ग्रा.प. हद्दीत बांधकाम क्षेत्राचा समावेश झाल्यास संबंधीत न.पा./ग्रा.पस हस्तांतर करावे.

8) इमारत बांधकाम सुरु केल्याबाबत व संपल्याबाबत संबंधीत तहसिलदार यांना कळवावे.

9) परवानगी देण्यात आलेल्या क्षेत्राची आखणी योग्य त्या सक्षम अधिका-याकडुन करुन घ्यावी प्रस्तावित बांधकाम हे भारतीय मानकब्युरोने विहित केलेल्या तरतुदीनुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्यांच्या देखरेखीखाली करणे आवश्यक आहे.

10) सांडपाण्याचा निचरा योग्य रितीने होणेची व्यवस्था करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

11) छतावर पडणारे पावसाचे पाणी जमिनीत मुरण्याची अथवा साठविण्याची व्यवस्था करणे आवश्यक आहे

12) सदरहू भूखंडात कमीत कमी विस झाडे लावून जोपासली पाहीजे.

13) विषयाधीन जागेच्या चतु:सिमा, क्षेत्राबाबत अथवा कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास (सहधारकाच्या संमती बाबत) सदरची बांधकाम परवानी रदद समजण्यांत येईल. व सदरची बांधकाम परवानगी सुधारीत करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

14) प्रस्तावित बांधकाम हे भारतीय मानकब्युरोने विहित केलेल्या तरतुदीनुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे देखभालीखाली भूकंप रोधन घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

15) अर्जदार यांनी बांधकामात वापर करावयाच्या वाळू, रेती व मुरूम इ. बांधकाम साहित्यांची रॉयल्टी/स्वामीत्वधन नियमाप्रमाणे तहसिलदार यांचे मार्फत भरणे आवश्यक आहे. अन्यथा सदर अर्जदार पुढील शास्तीस पात्र राहतील.

16) सदर जागेवर बांधकाम करतांना राज्यमार्ग/ सेवा रस्ता, इमारत रेषा, इत्यादी बाबीने बाधीत होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.

17) महाराष्ट्र शासनाच्या वन विभागाच्या 33 कोटी वृक्ष लागवड लागवड या अभियानाच्या उददीष्ट पुर्ती करण्याच्या हेतूने सामाजिक बांधिलकी म्हणून अर्जदार यांनी प्रस्तावांतर्गत सदर भूखंडांत किमान 10 वृक्षांची लागवाड करणे बंधनकारक राहील

18) सदर बांधकाम परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 48 नुसार सदर बांधकाम नकाशे मंजुर केल्यापासून 1 वर्ष वैध राहील. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणास्थित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त 03 (तिन वर्ष) करता येईल. वैध मुदतीत जोत्यापर्यन्त किंवा जेथे जोता नसेल तेथे तळघराच्या छतापर्यंत किंवा स्टिल्टपर्यंत (जे लागू असेल त्या प्रमाणे) बांधकाम पुर्ण केले नसेल तर नविन परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तीत्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यांत येईल व ती बाब अर्जदार/ जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

19) सदर बांधकाम परवानगी बाबतचे सदरचे आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासुन एक वर्षाच्या कालावधीसाठी परिणामकारक राहील. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणास्थित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त 3 (तिन) वर्ष करता येईल.

20) विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भूव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणीतीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकामा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम असल्यास/ केल्यास त्यास संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहील.

21) वरील जागेचा व नियोजीत इमारतीचा वापर फक्त् रहिवास या कारणासाठी करण्यांत यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

22) सदर भूखंडात पिण्याच्या पाण्याचा स्त्रोत पासून सेप्टीक टॅकचे अंतर 12.0 मी. राहणे आवश्यक आहे.

23) सदर भूखंडात Rain Water Harvesting बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे सदर भूखंड मालक विकासकाने करणे आवश्यक आहे.

24) छतावर पडणारे पावसाचे पाणी जमिनीत मुरण्याची अथवा साठविण्याची (Rain Water Harvesting) व्यवस्था करणे आवश्यक राहील.

25) नियोजीत इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला आणि कचरा निर्मूलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष अर्जदाराने वापरापूर्वी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील

26) सदरहू प्रकरणात बांधकाम परवानगी देताना अर्जदाराने प्रकरणासोबत दाखल केलेली मालकी हक्काची कागदपत्रे ग्राहय धरण्यांत आली आहे. सदर कागदपत्रे भविष्यात दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास सदर बांधकाम परवानगी रदद समजण्यांत येईल.

27) भविष्यात विकास शुल्क/ उपकर शुल्क मध्ये तफावत आढळून आल्यास सदर तफावतीची रक्कम भरणे अर्जदारास बंधनकारक राहील

28) वर नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन होत असल्यास सदर बांधकाम परवानगी निष्प्रभावित ठरविणेत येईल.

स्वाक्षरीत /-
(राजेंद्र कचरे)
उपविभागीय अधिकारी
पाचोरा भाग पाचोर

प्रत : अपुर्व अजय थेपडे, कप्लना अजय थेपडे थेपडे बिल्डर्सचे भागीदार मोनिका अपुर्व थेपडे रा. पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव यांना माहितीसाठी
प्रत : तहसिलदार पाचोरा यांचेकडेस माहितीसाठी.
प्रत : मंडळ अधिकारी, पाचोरा ता. पाचोरा जि. जळगांव यांचेकडे माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीसाठी
प्रत : तलाठी पुनगांव ता. पाचोरा यांचेकडे माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीसाठी

(राजेंद्र कचरे)
उपविभागीय अधिकारी
पाचोरा भाग पाचोरा