

डॉ. निलेश अपार, उपविभागीय अधिकारी अकोला यांचे कार्यालय

रा.मा.क्र. MRC81/मौजे चांदूर/25/2018-2019

बांधकाम परवानगी

महाराष्ट्र ग्राम पंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना(सुधारणा) अधिनियम 2014 च्या कलम 2 पोट कलम 2 (अ) अन्वये पवानगी

(एक वर्षा पर्यंत वैध)

अर्जदार - श्री दिलीप डि. चौधरी रा. शास्त्री नगर अकोला ता. जि. अकोला

आदेश
(पारित दिनांक 15 माहे 25 प्रि 2019)

अर्जदार श्री दिलीप डि. चौधरी रा. चांदूर ता. जि. अकोला यांनी मौजे चांदूर ता. जि. अकोला येथील गट न ३०/१ मधील त्यांचे मालकीचे अकृषक भुखंड क्र ५, ६, ७, ८ए, ८बी, ९ व सर्वे न. २९/१ मधील प्लॉट न. ५६ व ५७ एकुण क्षेत्र १३३७.५९५ चौ. मी. भुखंडाचे एकत्रीकरण करून रहिवास वापराचे बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर केला आहे.

प्रकरणात मंडळ अधिकारी, अकोला यांचा अहवाल मागविण्यात आला असता मौजे चांदूर येथील शेत सर्वे न. २९/१ लेआऊट पास नकाशा मधील उपविभागीय अधिकारी, अकोला यांचे आदेश एन. एन. पी. ३४/चांदूर/९३/०१-०२ दि. १५/१०/२००३. नुसार अकृषक झलेले अर्जदार यांचे कामलकीचे स. न. ३०/१ मधील प्लॉट न. ५, ६, ७, ८ए, ८बी, ९ स. न. २९/१ मधील प्लॉट न. ५६ व ५७ असे एकुण ८ प्लॉटचे एकत्रीकरणाकरीता अर्ज सादर केला असून सदर प्लॉटची ७/१२ अभिलेखाची तपासणी केली असता सदर प्लॉट अज आजरोजी दिलीप देविचंद चौधरी यांनी खरेदी हक्काने मालकी घेतली असून आज रोजीरोजी त्यांच्या ताब्यात आहे. तसेच त्यामध्ये बांधकाम नाही असे अहवालीत केले आहे.

प्रकरणात या कार्यालयाचे पत्र क्र. प्रस्तु१/उविअ/प्रक्र७/कावी१८९/२०१९ दि. १९/०१/२०१९ नुसार जाहीरणामा काढण्यात येऊन तहसिलदार, अकोला, तलाठी मौजे चांदूर, सचिव ग्राम पंचायत चांदूर यांना प्रसिध्दीसाठी पाठविण्यात आला विहीत मुदतीत कोणत्याही प्रकारचा आक्षेप / हरकत / हितसंबंध या कार्यालयास प्राप्त झालेले नाहीत.

प्रकरणात सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांनी त्याचे कार्यालयीन पत्र जा. क्र. बां. प./चांदूर/ग.न.२९/१/ससनरअ/२४२ दिनांक १५/०२/२०१९ अन्वये प्रकरणातील भुखंड मौ. चांदूर ता. जि. अकोला येथील स. क्र. २९/१ मधील भुखंड क्र. ५६ ते ५७ व ३०/१ मधील भुखंड क्र. ५ ते ९ एकुण क्षेत्र १३३७.५९५ चौ. मी. वर बांधकाम क्षेत्र १०६८.०६ चौ. मी असे असून त्यावर रहिवास वापराकरीता महसूल विभागाने दि. ०१/०३/२००४ व १५/१०/२००४ रोजी अकृषक आदेश पारित केलेले आहेत. प्रस्तावित भुखंड एकत्रीकरणासह बांधकाम परवानगी प्रकरणी मंजूर प्रादेशीक योजना करीता मंजूर असलेल्या बांधकाम विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार छाननी करून अर्जदार यांचेकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ अन्वये विकास शुल्क रु. ३९९७१/- (अक्षरी रु. एकोणचाळीस हजार नऊशे एकाहत्तर फक्त) व छाननी शुल्क रु. ३०००/- (अक्षरी रु. तीन हजार फक्त) असे एकुण रु. ४२९७१/- (अक्षरी रु. बेचाळीस हजार नऊशे एकाहत्तर फक्त) वसूल करून अटी / शर्तींना अधीन राहून बांधकाम नकाशांना प्रस्तावित भुखंड एकत्रीकरण व उपविभागणी नकाशांसह मंजूरीची शिफारस केली आहे.

सबब मी या द्वारे अर्जदार श्री दिलीप डी. चौधरी रा. चांदूर ता. जि. अकोला यांना त्यांचे मालकीचे अलसेले मौजे चांदूर ता. जि. अकोला येथील शेत स. न. / गट न २९/१ मधील भुखंड क्र. ५६ ते ५७ व स. न. ३०/१ मधील भुखंड क्र. ५ ते ९ एकुण क्षेत्र १३३७.५९५ चौ. मी वर १०६८.०६ चौ. मी जागेवर निवासी वापराचे प्रयोजनाकरीता भुखंडाचे सहायक संचालक नगर रचना विभाग अकोला यांचे शिफारशीचे अनुषंगाने खालील प्रमाणे प्रस्तावित बांधकाम नकाशा तसेच भुखंडास एकत्रीकरण व उपविभागणी नकाशांस अटी व शर्तीस अधिन



राहून परवानगी देत आहे.

एकत्रीत भुखंडाचे क्षेत्र खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र.	भुखंड क्रमांक	क्षेत्र चौ मी	एकुण क्षेत्रफळ
१	५ + ६ + ७ + ५७	१५५.५६ + १५०.०० + १५०.०० + २२९.८५	६७५.४१
२	८ए + ८बी + ९ + ५६	१४८.१२५ + १३८.७५ + १५४.३६ + २१८.९५	६६०.१८५

अर्जदार यांनी सदरहू भुखंडावर एकत्रीकरणासह बांधकाम करण्याची परवानगी मिळणे बाबत विनंती केली आहे. त्यानुसार महाराष्ट्र ग्राम पंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना सुधारणा अधिनियम २०१४ च्या कलम २ पोट कलम २ (अ) अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६० चे कलम १८ अन्वये मा. जिल्हाधिकारी यांना प्रदान असलेले अधिकार त्यांचे कार्यालयीन अधिसूचना क्र कक्ष ८/प्रस/मह/प्रक्र१७७५/कावी१५८८/२०१५ दिनांक १५.१०.२०१५ नुसार या कार्यालयास अधिकार प्रदान केले आहेत.

त्याअर्थी याद्वारे महाराष्ट्र ग्राम पंचायत आणि प्रादेशिक नगर रचना (सुधारणा) अधिनियम २०१४ चे कलम २ पोट कलम २ (अ) अन्वये मौजे चांदूर ता. जि. अकोला येथील शेत स. न. ३०/१ व स. न. २९/१ मधील भुखंड क्र. ५ + ६ + ७ + ५७ क्षेत्र ६७५.४१ चौ. मी. व ८ए + ८बी + ९ + ५६ क्षेत्र ६६०.१८५ चौ. मी. सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांनी मंजुरीची शिफारस केल्याप्रमाणे एकत्रीकरण व उपविभाजनासह सदर भुखंडावर निवासी वापराचे प्रयोजनासाठी प्रस्तावित बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम करण्याची परवानगी खालील अटीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

अटी-

०१. अर्जदाराने नकाशाप्रमाणे ज्योत्या पर्यंत बांधकामास परवानगी देण्यात येत आहे.
०२. ज्योत्यापर्यन्त बांधकाम केले नंतर सदर बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे असे जो पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र Plinth level Completion Certificate) दाखल करून पुढील बांधकामास परवानगी घ्यावी लागेल.
०३. सदरहू बांधकामास परवानगी अन्वये आवेदकाच्या मालकी हक्कास मंजुरी देण्यात आली असे ग्राह्य धरता येणार नाही किंवा तसा हक्क परवानगी आदेशामुळे प्राप्त होऊ शकत नाही.
०४. सदरहू जागेतलं रस्त्यावर, गल्लीत, शासकीय जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण करता येणार नाही.
०५. इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाले नंतर इमारतीच्या उपयोगासाठी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घ्यावे लागेल. त्याशिवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही.
०६. इमारतीचे सांडपाणी अस्तित्वात असलेल्या नालीस जोडावे, अथवा स्वखर्चाने सोकपिट बांधावे.
०७. प्रस्तावित बांधकाम भुकंप रोधक असणे आवश्यक राहिल.
०८. छतावरील पावसाचे पाण्याचे संकलन करण्याकरीता रेन वाटर हार्वेस्टीकची तरतुद करणे बंधनकारक राहिल.
०९. उद्योग, उर्जा व कामगार विभागचा शासन निर्णय क्र बीसीए२००९/प्रक्र१०८/कामगार७-अ/दि.१७/०६/२०१० अन्वये विहीत केलेल्या कार्यपध्दती नुसार कामगार कल्याण उपकराचा भरणा करण्यात यावा.
१०. बांधकाम प्लॅन अॅश विटाचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
११. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व जागेचे हद्दीबाबत अथवा भूखंडाच्या सिमांकनाच्या अनुषंगाने वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहिल.
१२. विद्युत वाहीनीपासुन सुरक्षित अंतर सोडून बांधकाम करावे. कुठल्याही प्रकारचा अपघात झाल्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहिल.
१३. प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी आदेश अर्जदार यांनी सादर केली माहिती व सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांचे अभिप्राया नुसार देण्यात येत आहे. बांधकामाचे हद्दीबाबत मालकी हक्कबाबत कोणताही वाद उद्भवल्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहिल व बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.



14. प्रकरणात सोबत नकाशावर लाल रंगाने दुरुस्त केल्याप्रमाणे बांधकाम करणे बंधनकारक असून यामध्ये बदल करता येणार नाही. तसेच बांधकामाचा वापर फक्त निवासी प्रयोजनाकरीताच करीताच करता येईल त्यात बदल करावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
15. प्रकरणात प्रस्तावित बांधकामा संदर्भातील परवानगी सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांनी जागेवर/भूखंडावर बांधकाम रेखान नकाशावर दर्शविल्या प्रमाणे कोणतेही विद्यमान बांधकाम नसल्याचे समजून बांधकामास शिफारस केल्याप्रमाणे देण्यात येत आहे. याबाबत कोणतेही तक्रार, वाद निर्माण झाल्यास हा आदेश रद्द समजण्यात यावा.
16. भूखंड एकत्रीकरणाची परवानगी अर्जदार यांचे विनंतीवरून सहायक संचालक, नगर रचना अकोला विभाग अकोला यांचे शिफारशीचे अनुषंगाने देण्यात येत आहे. तथापी सदरहू भूखंडावरील बांधकाम परवानगी ही एक वर्षापर्यंत वैध राहील.

दिनांक 10/2/2018

(डॉ. निलेश अपार)
उपविभागीय अधिकारी,
अकोला

- प्रतिलिपी- १. तहसिलदार, अकोला यांना महीती तथा उचित कार्यवाही करीता अग्रेषित
२. तलाठी मौजे चांदुर ता. जि. अकोला मार्फत तहसिलदार, अकोला यांना उचित कार्यवाही करीता अग्रेषित.
३. सचिव ग्राम पंचायत, चांदुर ता. जि. अकोला यांना माहीतीकरीता रवाना.



(डॉ. निलेश अपार)
उपविभागीय अधिकारी,
अकोला