डॉ. निलेश अपार, उपविभागीय अधिकारी अकोला यांचे कार्यालय

रा.मा.क्र. MRC81/मौजे चांदूर/ 26 /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 देविचंद चौधरी रा. शास्त्री नगर अकोला ता. जि. अकोला

आदेश

(पारित दिनांक 25 - माहे एप्रिल - 2019)

अर्जदार श्री दिलीप देविचंद चौधरी रा. शास्त्री नगर अकोला ता. जि. अकोला यांनी मौजे चांदुर ता. जि. अकोला येथील गट न. २९/१ मधील प्लॉट न. ४६,४७,४८,४९,५०,५१,५२ व ५३ चे एकुण क्षेत्र १२०१.४५ चौ. मी. भुखंडाचे एकत्रीकरण करुन रहिवास वापराचे बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर केला आहे. सोबत मालकी हक्काबाबत सात बारा, अकृषक आदेश, खरेदीखत, प्रस्तावित अभिन्यास नकाशा, 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/८९/०२-०३ दि. ०१/०३/२००४ नुसार अकृषक झलेले एकुण ५६ प्लॉट पैकी अर्जदार यांचे मालकीचे स. न. २९/१ मधील प्लॉट न. ४६,४७,४८,४९,५०,५१,५२ व ५३ असे एकुण ८ प्लॉट चे एकत्रीकरणाकरीता अर्ज सादर केला असून सदर प्लॉटची ७/१२ अभिलेखाची तपासणी केली असता सदर प्लॉ ट अज आजरोजी दिलीप देविचंद चौधीर यांनी खरेदी हक्काने मालकी घेतली असून आज रोजी त्यांच्या ताब्यात आहे. तसेच त्यामध्ये बांधकाम झालेले नाही असे मंडळ अधिकारी, अकोला यांनी अहवालीत केले आहे.

प्रकरणात या कार्यालयाचे पत्र क्र. प्रस्तु१/उविअ/प्रक्र७/कावी१९१/२०१९ 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 नचना अकोला यांनी त्याचे कार्यालयीन पत्र जा. क्र. बां. प./चांदूर/ग.न.२९/१/ससंनरअ/२४१ दिनांक १५/०२/२०१९ अन्वये अभिप्राय प्राप्त झाला आहे. त्यानुसार प्रकरणातील भुखंड मौ. चांदूर ता. जि. अकोला येथील स. क्र. २९/१ मधील भुखंड क्र. ४६,४७,४८,४९,५०,५१,५२ व ५३ एकुण क्षेत्र १२०१.४५ चौ. मी. वर बांधकाम क्षेत्र ७०६.४३ चौ. मी असे असून त्यावर रहिवास वापराकरीता महसूल विभागाने दि. ०१/०३/२००४ रोजी अकृषक आदेश पारित केलेले आहेत. प्रस्तावित भुखंड एकत्रिकरणासह बांधकाम परवानगी प्रकरणी मंजूर प्रादेशीक योजना करीता मंजुर असलेल्या बांधकाम विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार छानणी करुन अर्जदार यांचेकडुन महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ अन्वये विकास शुल्क रु. २८६९३/-(अक्षरी रु. अठ्ठाविस हजार सहाशे त्र्यांनव फक्त) व छाननी शुल्क रु. ३५००/- (अक्षरी रु. तीन हजार पाचशे फक्त) असे एकुण रु. ३२१९३/- (अक्षरी रु. बत्तीस हजार एकशे त्र्यांनव फक्त) वसुल करुण अटी / शर्तींना अधीन राहून बांधकाम नकाशांना प्रस्तावित भुखंड एकत्रीकरण व उपविभागणी नकाशांसह मंजुरीची शिफारस केली आहे.

सबब मी या द्वारे अर्जदार श्री दिलीप डी. चौधरी रा. शास्त्री नगर अकोला ता. जि. अकोला यांना त्यांचे मालकीचे अलसेले मौजे चांदूर ता. जि. अकोला येथील शेत स. न. / गट न २९/१ मधील भुखंड क्र. ४६,४७,४८,४९,५०,५१,५२ व ५३ एकुण क्षेत्र १२०१.४५

उप विभागीय अधिकारी यांचे कार्यालय, अकोला

चौ. मी. वर जागेवर निवासी वापराचे प्रयोजनाकरीता भुखंडाचे सहायक संचालक नगर रचना विभाग अकोला यांचे शिफारशीचे अनुषंगाने खालील प्रमाणे प्रस्तावित बांधकाम नकाशा तसेच भुखंडास एकत्रीरण 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
1	४६ + ४७ + ४८ + ४९ + ५० + ५१ + ५२ + ५३	१५१.४५ + १५०.०० + १५०.०० + १५०.०० + १५०.०० +१५०.०० + १५०.००	१२०१.४५ चौ मी

अर्जदार यांनी सदरहू भुखंडावर उपविभाजन व एकत्रीकरणासह बांधकाम करण्याची परवानगी मिळणे बाबत विनंती केली आहे. त्यानुसार महाराष्ट्र ग्राम पंचायत अणि 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 अधिसुचना 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. २९/१ मधील भुखंड क्र. ४६,४७,४८,४९,५०,५१,५२ व ५३ एकुण क्षेत्र १२०१.४५ चौ. मी भुखंडाचे सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांनी मंजुरीची शिफारस केलेल्या नकाशाप्रमाणे एकत्रीकरण व उपविभाजनासह भुखंडावर निवासी वापराचे प्रयोजनासाठी प्रस्तावित्ती बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम करण्याची परवानगी खालील अटीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

अटी-

01. अर्जदाराने नकाशाप्रमाणे ज्योत्या प्रर्यंत बांधकामास परवानगी देण्यात येत आहे.
02. ज्योत्यापर्यंन्त बांधकाम केले नंतर सदर बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणे आहे असे जो पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र Plinth level Completion Certificate) दाखल करुन पुढील बांधकामास परवानगी घ्यावी लागेल.
03. सदरहू बांधकामास परवानगी अन्वये आवेदकाच्या मालकी हककास मंजुरी देण्यात आली असे ग्राह्य धरता येणार नाही किंवा तसा हक्क परवानगी आदेशामुळे प्राप्त होऊ शकत नाही.
04. सदरहू जागेलगतचे रस्त्यावर, गल्लीत, शासकीय जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण करता येणार नाही.
05. इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाले नंतर इमारतीच्या उपयोगासाठी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुण घ्यावे लागेल. त्याशिवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही.
06. इमारतीचे सांडपाणी अस्तित्वात असलेल्या नालीस जोडावे, अथवा स्वखर्चाने सोकपिट बांधावे.
07. प्रस्तावित बांधकाम भुकंप रोधक असणे आवश्यक राहील.
08. छतावरील पावसाचे पाण्याचे संकलन करण्याकरीता रेन वाटर हार्वेस्टींकची तरतुद करणे बंधनकारक राहील.
09. उद्योग, उर्जा व कामगार विभागचा शासन निर्णय क्र बीसीए2009/प्रक्र108/कामगार7-अ/दि.17/06/2010 अन्वये विहीत केलेल्या कार्यपध्दती नुसार कामगार कल्याण उपकराचा भरणा करण्यात यावा.
10. बांधकाम प्लॅय ॲश विटाचा वापर करणे बंधनकारक राहील.
11. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व जागेचे हद्दीबाबत अथवा भूखंडाच्या सिमांकनाच्या अनुषंगाने वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबतदार राहील.

12. विद्युत वाहीनीपासुन सुरक्षित अंतर सोडून बांधकाम करावे. कुठल्याही प्रकरचा अपघात झाल्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहील.

13. प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी आदेश अर्जदार यांनी सादर केलली माहिती व सहायक संचालक नगर रचाना अकोला यांचे अभिप्राया नुसार देण्यात येत आहे. बांधकामाचे हद्दीबाबत मालकी हक्कबाबत कोणताही वाद उद्भवल्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहील व बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

14. प्रकरणात सोबत नकाशाप्रमाणे बांधकाम करणे बंधनकारक असुन यामध्ये बदल करता येणार नाही. तसेच बांधकामाचा वापर फक्त निवासी प्रयोजनाकरीताच करीताच करता येईल त्यात बदल करावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेण आवश्यक आहे.

15. प्रकरणात प्रस्तावित बांधकामा संदर्भातील परवानगी सहायक संचालक नगर रचना अकोला यांनी जागेवर/भुखंडावर बांधकाम रेखान नकाशावर दर्शविल्या प्रमाणे कोणतेही विद्यमान बांधकाम नसल्याचे समजुन बांधकामास शिफारस केल्याप्रमाणे देण्यात येत आहे. याबाबत कोणतेही तक्रार, वाद निर्माण झाल्यास हा आदेश रद्द समजण्यात यावा.

16. भुखंड उपविभाजन व एकत्रीकरणाची परवानगी अर्जदार यांचे विनंतीवरुन सहायक संचालक, नगर रचना अकोला विभाग अकोला यांचे शिफारशीचे अनुषंगाने देण्यात येत आहे. तथापी सदरहू भूखंडावरील बांधकाम परवानगी ही एक वर्षापर्यंत वैध राहील.

दिनांक /02 /2018

(डॉ. निलेश अपार)
उपविभागीय अधिकारी,
अकोला

प्रतिलिपी- १. तहसिलदार, अकोला यांना महीती तथा उचित कार्यवही करीता अग्रेषीत

२. तलाठी मौजे चांदुर ता. जि. अकोला मार्फत तहसिलदार, अकोला यांना उचित कार्यवाही करीता अग्रेषीत.

३. सचिव ग्राम पंचायत, चांदुर ता. जि. अकोला यांना माहीतीकरीता रवाना.

(डॉ. निलेश अपार)
उपविभागीय अधिकारी,
अकोला