तहसिलदार अमरावती यांचे न्यायालय

रामाक्र.एन.ए.पी.३४/बोरगाव ध.- ०६ /२०१५-२०१६

अर्जदार:- नंदा प्रापर्टीज तर्फे भागीदार १) श्री.नरेंद्र गोपीचंद भाराणी
२) श्री.संजय प्रेमचंद हरवानी
३) सौ.जया संजय हरवानी
४) सौ.आशा अनिल हरवानी
सर्व रा.नाशिककर प्लॉट,अमरावती

<u>आदेश</u>

(आदेश पारीत दिनांक- ३१/१०/२०१५)

आवेदक नंदा प्रापर्टीज तर्फे भागीदार १) श्री.नरेंद्र गोपीचंद भाराणी २) श्री.संजय प्रेमचंद हरवानी ३) सौ.जया संजय हरवानी ४) सौ.आशा अनिल हरवानी यांनी मा. उपविभागीय अधिकारी अमरावती यांचे फाईल वरील रा.मा.क्र.एन.ए.पी.३४/बोरगाव ध.१३ /२०१४-२०१५ आदेश दिनांक ११/९/२०१५ अन्वये अकृषक रुपांतरण मंजूर झालेल्या मौजा बोरगाव ध येथील गट नं.८७,८८,११३,१३४,१३५,१३९,१४०,११९ पैकी १३८,१४२,१४४ पैकी एकुण क्षेत्र १५ हे ८९.५० आर मधील १०३६७३.११ चौ.मी.जागेवर वाणिज्य स्वरुपाचे बांधकाम मंजूर करणेबाबतचे अर्जासह अकृषक आदेशाची प्रत,प्रस्तावित बांधकाम नकाशाच्या प्रती,गाव नमुना ७/१२ च्या प्रती मंजूर नकाशाची प्रत इ.दस्ताऐवज दाखल केल्यावरुन प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले.

प्रकरणात प्रादेशिक योजना अमरावती ग्रामीण क्षेत्रातील बांधकाम परवानगी बाबत मा.जिल्हाधिकारी अमरावती यांचे आदेश क्रमांक कक्ष-२/अका-नझुल/कावि-७८४/२०१३ दिनांक २०/०५/२०१३ मधील निर्देशानुसार अर्जदारने दाखल केलेला पुर्ण दस्ताऐवज या कार्यालयाचे पत्र क्र.अका/प्रस्तु-१/बांधकाम परवानगी/कावि-१५६०/२०१५ दिनांक १८५/९/२०१५ अन्वये सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारण विभाग,अमरावती यांचे अभिप्रायाकरिता व मंजूरातीकरीता पाठविण्यात आला.

सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारण विभाग,अमरावती यांचे पत्र क्र. बांधकाम/मौ.बोरगाव धर्माळे/गट नं.१४४ व इतर/ससंनर-अम/१७८४ अमरावती दिनांक २९/१०/२०१५ अन्वये पत्रातील अटी व शर्ती नुसार (Recommamded for Approval) मंजूर बांधकाम अभिन्यासाच्या प्रती सादर केलेल्या आहेत.

करिता सहायक संचालक नगर रचना,मुल्यनिर्धारण विभाग,अमरावती यांनी बांधकाम नकाशास दिलेल्या अटीवर व मा.उपविभागीय अधिकारी अमरावती यांचे अकृषक रुपांतरण मंजूर आदेशातील अटीवर आवदेकास बांधकाम करण्याची परवानगी जोता पातळी पर्यंत देण्यात येत आहे. त्यानुसारच आवेदकाने बांधकाम करावे.

- **<u>अटी व शर्ती पुढील प्रमाणे :-</u>**
  १) मा.उपविभागीय अधिकारी अमरावती याचेकडून वाणिज्यीक प्रयोजनार्थ वापराचा आदेश व वाणिज्यीक कराचा भरणा करुनच बांधकाम करणे आवेदकास बंधनकारक राहील. तसेच मुळ आदेशातील अटी व शर्ती आवेदकास बंधनकारक राहतील.
  २) विषयांकित जागेचा व त्यावर नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर प्रयोजनार्थ करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणेच असावे.
  ३) स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असणे बंधनकारक असून त्याखालील जागा कायम खुली (Open to Sky) ठेवण्यात यावी.
  ४) नियोजित बांधकामाचे भुखंडातील क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर असणे बंधनकारक राहील.

६) अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम करतांना छतावरील पावसाचे पाणी संकलन करुन त्याचे जमीनीमध्ये पुनर्भरण करणेच्या प्रकल्पाचे बांधकाम करणे महाराष्ट्र शासनाचे धोरणानुसार करणे बंधनकारक राहील.

७) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय,सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.

८) नियोजित बांधकामामध्ये मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर मध्ये बदल करावयाचा असल्यास सक्षम अधिकारी यांची पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

९) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी,अनुज्ञेय चटई क्षेत्र,भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास सबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१०) उपरोक्त वापर क्षेत्राच्या अनुषंगाने सर्व सबंधित आवश्यक त्या विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

११) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

१२) आवश्यक ती (Fire protction) अग्नीशमन व्यवस्था अर्जदार/जमीन मालक यांनी नियमाप्रमाणे प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील.

१३) उक्त जागेलगत नाला असल्याने नाल्याचे पाणी भुखंडात येणार नाही. यादृष्टीने त्यालगत Rataning Wall चे बांधकाम सक्षम प्राधिकरणाची मंजूरी घेवून करण्यात यावे.

१४) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्यात यावे व बांधकाम साहीत्यामध्ये शासनाचे नियमाप्रमाणे Fly Ash चा वापर करण्यात यावा.

१५) उक्त प्रस्तावित बांधकाम दुकाना वा वाणिज्य वापराकरिता असले तरी सदर दुकाणामध्ये कोणत्याही प्रकारचा धोका निर्माण होईल/ज्वलनशिल पदार्थ यांचा साठा करण्यात येवू नये. व त्याबाबतचा वापर अनुज्ञेय राहणार नाही.

१६) भुखंडामधील विद्युत वाहीनी बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी स्थालांतरीत करण्यात यावी.

१७) उक्त क्षेत्रास लागू प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावली मधील नियम क्र.६.८ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे अभिन्यासातील रस्ते,नाल्या,पुल,सिवर लाईन,पाणीपुरवठा लाईन,विद्युत पुरवठा लाईन,खुल्याजागेचा विकास इ.सर्व पायाभुत व मुलभुत विकास कामे विहीत मुदतीत करण्याची सर्व जबाबदारी जमीन मालकाची/विकासकाची राहील.

१८) विकासक/जागा मालक यांनी काही गाळया बाबत नोंदणीकृत करार केले असल्यास सदर मंजूरीबाबत करारधारका कडून काही आक्षेप घेतल्यास त्यांची संपुर्ण जबाबदारी विकासक/जागा मालक यांची राहील. उक्त शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

१९) अर्जदार प्रस्तावित केलेले बांधकाम हे मंजूर अभिन्यासातील नमुद निवासी भुखंड क्र.१ वर असून त्याप्रमाणे अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची मंजूरी रद्द समजण्यात येईल.

२०) सदर बांधकाम परवानगी जोत्यापर्यंतच्या बांधकामाकरीता असून मंजूरीच्या दिनांकापासून १ वर्षाकरीता वैध राहील. तसेच अकृषक आदेशातील अटी बंधनकारक राहील.

२१) प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्रफळानुसार विकास शुल्काचा भरणा करणा

वरील अटी व शर्तीनुसार बांधकामाची परवानगी देण्यात येत आहे. सदर बांधकामाची परवानगी जोता पातळी पर्यंत मर्यादित असून त्यानंतर जोता तपासणी प्रमाणपत्र घेवूनच पुढिल बांधकाम परवानगी प्राप्त करुन घ्यावी.

-स्वा-

तहसिलदार अमरावती

प्रतिलिपी:-

१) मा.उपविभागीय अधिकारी अमरावती यांना माहितीस सविनय सादर
२) तलाठी मौजा बोरगांव धर्माळे ता.जि.अमरावती यांना माहितीस रवाना.
३) सचिव/सरपंच ग्रामपंचायत बोरगांव धर्माळे यांना माहितीस व वरील शर्ती व अटी मधील नुसार कार्यवाही करणेबाबत रवाना.
४) नंदा प्रापर्टीज तर्फे भागीदार १) नरेंद्र गोपीचंद भाराणी २) श्री.संजय प्रेमचंद हरवानी ३) सौ.जया संजय हरवानी ४) सौ.आशा अनिल हरवानी सर्व रा.नाशिककर प्लॉट,अमरावती यांना महितीस व पुढील कार्यवाहीस रवाना.

तहसिलदार अमरावती

तहसिलदार अमरावती

तहसिलदार अमरावती