B_10_Nazul order

उपविभागीय अधिकारी बुलडाणा यांचे कार्यालय

रा.प्र.क्र. /माळविहीर/ 03 /2023-24 बांधकाम परवानगी

अर्जदार:- श्री.सुमित एस सरदार, रा.बुलढाणा ता.जि.बुलढाणा

आदेश

(पारित दिनांक 31/03/2023)

सुधारीत आदेश (पारित दिनांक 20/11/2023)

प्रस्तुत प्रकरण अर्जदार श्री.सुमित एस.सरदार यांच्या दिनांक २६.०७.२०२३ च्या पत्रानुसार सुधारीत आदेश खालील प्रमाणे पारीत करण्यात येत आहे.

मौजे माळविहिर ता. बुलडाणा येथील या कार्यालयाचे फाईलवरील राजस्व प्रकरण क्रमांक एनएपी-३४/माळविहिर/०३/२०२३ बांधकाम परवानगी आदेश दिनांक ३१.०३.२०२३ अन्वये निवासी प्रयोजनासाठी अकृषक केलेल्या गट नं. ३८ मधील एकुण क्षेत्र १०८८.५९ चौ.मी क्षेत्रावर सदनिकेचे बांधकाम करावयाचे असल्याने बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत रितसर अर्ज सादर केला आहे. अर्जासोबत ७/१२ खरेदीखत, अकृषक आदेशाची छायांकीत प्रत तसेच बांधकामाचा अभिन्यास नकाशा सादर केला आहे.

त्यावरुन सहा. संचालक नगर रचनाकार बुलडाणा यांचे पत्र क्रं.बां.प.मौ.माळविहीर/ता.जि.बुलडाणा/गट नं. ३८ / प्लॉट क्रं. ९/ससंनबु/२२०३/दिनांक २४/१२/२०२१ अन्वये देण्यात आलेली बांधकाम परवानगीची शिफारस सादर करण्यात आली आहे.

सहा. संचालक नगर रचनाकार बुलडाणा यांचे तज्ञमत / अभिप्राय व नकाशा मंजूरी ही २११७ पध्दतीने दिनांक ३०/११/२०२२ अन्वये प्राप्त झाले असून अर्जदार यांना मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे सदनिका बांधकाम परवानगीची शिफारस करण्यात आलेली आहे. तसेच त्यांचे शिफारस पत्रात शासनाच्या उदयोग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय दि. १७/०६/२०१० नुसार बांधकामाच्या एकूण मुल्यावर जमिनीची किंमत वगळून १% (टक्का) एवढा इमारत व बांधकाम कामगार कल्याण उपकर वसुल करणे आवश्यक राहील असे नमुद असल्यामुळे सदर क्षेत्रावर रु.१६००२३/- एक लाख साठ हजार तेवीस रुपये फक्त रक्कम भरुन घेणे आवश्यक आहे.

उपविभागीय अधिकारी सत्यमेव जयते बुलडाणा

त्यानुसार अर्जदार यांनी सदर रक्कम चलान दिनांक १३/०३/२०२३ अन्वये युनियन बँकेच्या खात्यामध्ये भरणा केली आहे. सहा. संचालक नगर रचना बुलडाणा यांनी दिनांक ३०/११/२०२२ चे अभिन्यास मंजूर केल्यानुसार खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून निवासी वापरासाठी अभिन्यासानुसार बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

१. सदरहू बांधकाम परवानगी अन्वये आवेदकाच्या मालकी हक्कास मंजूरी देण्यात आली असे ग्राहय धरता येणार नाही. किंवा तसा हक्क परवानगी आदेशामुळे प्राप्त होवू शकत नाही.

२. जागेलगतच्या रस्त्यावर, गल्लीत, शासकीय जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण करता येणार नाही.

CamScanner

३. इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्या वर त्या इमारतीच्या उपयोगासाठी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावे लागेल. त्याशिवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही.

४. या आदेशान्वये देण्यात आलेली परवानगी प्रमाणे बांधकामास एक वर्षाचे आत सुरुवात करणे बंधनकारक राहील अथवा नियोजन प्राधिकरणाकडे अर्ज करुन व रितसर शुल्क भरुन पुढील कालावधीकरीता मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहील. अशी मुदतवाढ एकत्रितरित्या चार वर्षापर्यंत मंजूर करता येईल.

५. छतावरील पावसाच्या पाण्याचे संकलन करण्याकरिता रेनवॉटर हार्वेस्टींगची तरतूद करणे बंधनकारक राहील.

६. बांधकाम साहित्यात प्लॉयअ‍ॅश विटा व प्लॉय अ‍ॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे आवश्यक राहील.

७. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व जागेचे हददीबाबत अथवा भुखंडाच्या सिमांकनाच्या अनुषंगाने वाद निमार्ण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबावदार राहतील.

८. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खाटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास मंजूरीची शिफारस व बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

९. मंजुरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यानुसार बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

१०. इमारतीचा वापर निवाशी प्रयोजनाकरीता करण्यात यावा तसेच Structural Sutability बाबत Structural Sutability Certificte / अंतिम भोगवटा प्रमाणपत्राच्या वेळी या कार्यालयास सादर करणे आवश्यक राहिल.

११. नियोजन प्राधिकरणास आवश्यक वाटल्यास भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याच्या रुंदीकरणाकरीता समोरील समास अंतरामधील जागा उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

१२. सदर भुखंडावरील विकासामुळे परिसरातील रहीवाशांचे सेवा व सुविधा अधिकार बाधीत होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी.

१३. प्रस्तावीत बांधकामा संदर्भात भुखंड ज्या अभिन्यासाखालील आहे त्याचे अकृषक आदेशामधील अटी व शर्ती जशाच्या तशा लागू राहतील.

१४. सदर बांधकाम परवानगी ही निवाशी प्रयोजनार्थच वापराकरीता देण्यात आलेली आहे. सदर बाबतीत शर्तभंग केल्यास सदर परवानगी रद्द होईल आणि दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल.

१५. प्रस्तावीत असलेल्या भुखंडावर यापूर्वी बांधकाम नसणे आवश्यक आहे. तसेच बांधकाम पवानगी ज्या वापराकरीता मंजूर केली आहे. तोच वापर करणे बंधनकारक राहिल वापर करावयाचा असल्यास त्याची वेगळी परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.

१६. बुलडाणा प्रदेशास लागू असलेल्या प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूदींचे पालन करणे बंधनकारक राहील. निवासी वापराकरीताच करण्यात यावा.

१७. उक्त जागा राष्ट्रीय महामार्गा लगत असल्यास सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र अर्जदारास प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक राहील. सदर नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त न केल्यास

उप विभागीय अधिकारी सत्यमेव जयते बुलडाणा

भविष्यात काही अडचण निर्माण झाल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

१८. सार्वजनिक नालीपर्यंत सांडपाणी सोडण्याची व्यवस्था अर्जदारास करणे आवश्यक राहील.

१९. स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

२०. शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या निर्देशाप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आवश्यक राहील.

२१. मुळ अकृषक आदेशातील अटींचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

२२. मंजूर नकाशाप्रमाणेच बांधकाम करणे बंधनकारक राहील. अन्यथा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे तरतुदीप्रमाणे अनाधिकृत बांधकामावर रितसर कार्यवाही सक्षम प्राधिकरणाकडून प्रस्तावीत करण्यात येईल.

२३. बांधकाम करतेवैती नियमानुसार आवश्यक नकाशाप्रमाणे Parking प्रसवित करणे आवश्यक आहे.

२४. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित देखरेख करणारे वास्तुशिल्प व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२५. महाराष्ट्र प्रदुषण महामंडळाचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील

२६. याबाबत गट विकास अधिकारी पंचायत समिती बुलढाणा आणि सचिव, ग्रामपंचायत माळविहीर यांनी नियंत्रण ठेवावे.

२६. सदर बांधकाम परवानगी ही सहा. संचालक नगर रचना बुलडाणा यांचे दिनांक ३०/११/२०२२ अभिन्यासास दिलेल्या मंजूरीनुसार तज्ञ मतानुसार निर्गमित करण्यात आली आहे. सदर बांधकाम करण्याकरीता इतर कायदेविषयक व तांत्रीक बाबी पुर्ण करणे ही अर्जदार याची सर्वस्वी जबाबदारी राहील. याबाबत भविष्यात वाद निर्माण झाल्यास त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.

उप विभागीय अधिकारी सत्यमेव जयते बुलडाणा

(राजेंद्र जाधव)
उपविभागीय अधिकारी,
बुलडाणा
20.11.2023

प्रतिलीपी:-

1. मा.जिल्हाधिकारी, बुलढाणा यांना माहिती करीता सविनय सादर.
2. गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती बुलढाणा
3. सचिव, ग्रामपंचायत, मौजे माळविहीर ता.बुलढाणा
4. मंडळ अधिकारी, बुलढाणा / तलाठी, माळविहीर ता.बुलढाणा
5. श्री. समित एस.सरदार रा.बुलढाणा यांना माहितीकरीता रवाना.

उपविभागीय अधिकारी,
बुलडाणा

CamScanner