उपविभागीय अधिकारी कार्यालय, बुलडाणा

राजस्व प्रकरण क्रमांक/ माळविहिर /०३/२०२३ बांधकाम परवानगी

अर्जदार :- श्री.सुमित एस. सरदार,

रा. बुलढाणा ता.बुलडाणा जि. बुलडाणा

आदेश

(पारीत दिनांक 31 **/०३/२०२३)**

अर्जदार यांनी **मौजे माळविहिर ता. बुलडाणा** येथील या कार्यालयाचे फाईलवरील राजस्व प्रकरण क्रमांक एनएपी-३४/ माळविहीर/४१/२००१-०२ दि.१६.०४.२००२ 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 प्रकरण पंजीबध्द करुन ऑनलाईन पध्दतीने सहा.संचालक, नगर रचना, बुलडाणा यांचे तज्ञमत/अभिप्राय मागविण्यात आले.

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

सहा. संचालक नगर रचनाकार बुलडाणा यांचे तज्ञमत/अभिप्राय व नकाशा मंजुरी ही **२११७ पध्दतीने दिनांक ३०.११.२०२२** अन्वये प्राप्त झाले असुन अर्जदार यांना मंजुर 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 एकुण 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.

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

१. सदरहू बांधकाम परवानगी अन्वये आवेदकाच्या मालकी हक्कास मंजुरी देण्यात आली असे ग्राहय धरता येणार नाही. किंवा तसा हक्क परवानगी आदेशामुळे प्राप्त होवु शकत नाही.
२. जागेलगतच्या रस्त्यावर, गल्लीत, शासकीय जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण करता येणार नाही.
३. इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यावर 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 मंजुर करता येईल.
५. छतावरील पावसाच्या पाण्याचे संकलन करण्याकरीता रेनवॉटर हार्वेस्टींगची तरतुद करणे बंधनकारक राहील.
६. बांधकाम साहित्यात प्लॉयअॅश विटा व प्लॉयअॅश आधारीत साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे आवश्यक राहील.

७. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व जागेचे हददीबाबत अथवा भुखंडाच्या सिमांकनाच्या अनुषंगाने वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वत: जबाबदार राहतील.

८. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास मंजुरीची शिफारस व बांधकाम परवानगी रदद समजण्यात येईल.

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

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

११. नियोजन प्राधिकरणास आवश्यक वाटल्यास भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याच्या रुंदीकरणाकरीता समोरील समास अंतरामधील जागा उपलब्ध् 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 लागु राहतील.

१४.सदर बांधकाम परवानगी ही निवासी प्रयोजनार्थच वापराकरिता देण्यात आलेली आहे. सद बाबतीत शर्तभंग केल्यास सदर परवानगी रदद होईल आणि दंडात्मक कारवाई करण्यात येईल.

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

१६. सदर जागेवर ईलेक्टीक सब स्टेशन पुरविणे बंधनकाराक राहिल तसेच जागेवर २५० वृक्ष प्रति हे. लागवड करणे बंधनकाराक राहिल

१७.बुलडाणा प्रदेशास लागु असलेल्या प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक राहील. इमारतीचा वापर फक्त औदयागिक वापराकरीताच करण्यात यावा.

१८.उक्त जागा राष्टीय महामार्गा लगत असल्यास सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र अर्जदारास प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक राहील. सदर नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त न केल्यास भविष्यात काही अडचण निर्माण झाल्यास सदर बांधकाम परवानगी रदद समजण्यात येईल.

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

२०. स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

२१. शासनाने वेळोवेळी निर्गमीत केलेल्या निर्देशाप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आवश्यक राहील.

२२. मुळ अकृषक आदेशातील अटींचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

२३. मंजुर नकाशाप्रमाणेच बांधकाम करणे बंधनकारक राहील. अन्यथा महाराष्ट प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे तरतुदीप्रमाणे अनाधिकत बांधकामावर रितसर कार्यवाही सक्षम प्राधिकरणाकडून प्रस्तावीत करण्यात येईल.

२४. बांधकाम करतेवेळी नियमानुसार आवश्यक praking/loading/uploading space प्रसवित करणे आवश्यक आहे..

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

२६.महाराष्ट प्रदुषण महामंडकाचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल

२७. बांधकाम परवानगी नुसार प्रत्यक्षात भुखंडावर बांधकाम करणे बंधनकारक राहील. याबाबत गट विकास अधिकारी पंचायत समिती बुलडाणा आणि सचिव, ग्रामपंचायत माळविहिर यांनी नियंत्रण ठेवावे परवानगी क्षेत्राव्यतिरिक्त आणि मंजुर नकाशा प्रमाणेच बांधकाम करावे. तसे न केल्यास गट विकास अधिकारी बुलडाणा व सचिव, ग्रामपंचायत माळविहिर यांनी नियमाप्रमाणे कारवाई करावी.

२८. सदर बांधकाम परवानगी ही सहा. संचालक नगर रचना बुलडाणा यांचे दिनांक ३०.११.२०२२ अभिन्यासास दिलेल्या मंजुरीनुसार तज्ञ मतानुसार निर्गमीत 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. वरील अटी व शर्तीच्या अधीन राहूनच आवेदकास बांधकामाची परवानगी देण्यात येत आहे.

(राजेश्वर हांडे)
उपविभागीय अधिकारी
बुलडाणा

प्रतिलिपी :-

१. मा. जिल्हाधिकारी, बुलडाणा यांना माहिती करीता सविनय सादर.

२. गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती, बुलडाणा

३. सचिव, ग्रामपंचायत, मौजे माळविहिर ता. बुलडाणा

४. मंडळ अधिकारी/तलाठी मौजे माळविहिर ता. बुलडाणा

५. श्री.सुमित एस. सरदार रा. बुलढाणा यांना माहितीकरिता रवाना.

उपविभागीय अधिकारी
बुलडाणा