वाचले :-1) अर्जदार श्री.राजकुमार रामरावजी देशमुख व इतर 1 यांचा बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबतचा अर्ज दिनांक 20/04/2021

2)नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, वर्धा यांचे पत्र जा.क्र.बांध.पर./मौ.पिपरी (मे)/ता.वर्धा/ स.क्र.59/1 /भु.क्र.33,39 ते 48,64 ते 66/ससंनरव/1654 दि.5/07/2021

क्र.प्रस्तु-3/बांधकाम/उविअ/कावि/S.R. ८३६ /2021
कार्यालय उपविभागीय अधिकारी, वर्धा
दिनांक :- 7/7/2021

प्रति:

श्री.राजकुमार रामरावजी देशमुख व इतर 1
रा. पिपरी (मे), ता. वर्धा, जि.वर्धा

विषय:- बांधकाम परवाना मंजुरीबाबत आदेश.
मौजा पिपरी (मे), ता. वर्धा येथील स.क्र. 59/1, भु.क्र. 33,39 ते 48,64 ते 66 बाबत

ज्याअर्थी अर्जदार **श्री.राजकुमार रामरावजी देशमुख व इतर 1 रा. पिपरी (मे)** ता. **वर्धा** यांनी **पिपरी (मे)** येथील जमीन गट नं **59/1** येथील भुखंड क्र. **33,39 ते 48,64 ते 66** मध्ये रहिवासी प्रयोजनार्थ ईमारत बांधकाम आराखड्यास मंजुरी देवुन बांधकाम परवाना **मिळणेबाबत अर्ज** या कार्यालयाकडे सादर केलेला आहे. अर्जदार यांनी सादर केलेल्या ईमारत बांधकाम आराखड्यास नगर रचनाकार, **नगर रचना** आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, शाखा कार्यालय, वर्धा यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्र. बांध.पर./मौ. **पिपरी (मे)**/ता. **वर्धा** /स.क्र. **59/1/भु.क्र. 33,39 ते 48,64 ते 66/ससंनरव/1654 दिनांक 5/07/2021** अन्वये सदर बांधकाम नकाशामध्ये लाल रंगाने केलेल्या **दुरुस्तीसह अटी** व शर्तीसह मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.

अ.क्र.	गावाचे नाव	जमिन मालकाचे नाव	जमिन गट नं. व भुखंड क्र.	7/12 प्रमाणे भुखंडाचे क्षेत्र चौ.मि.	बांधकाम नकाशे मंजुर क्षेत्र चौ.मि.
	पिपरी (मे) ता. वर्धा	**श्री.राजकुमार रामरावजी देशमुख व इतर 1**	**59/1 भु.क्र. 33,39 ते 48, 64 ते 66**	**2335.00** चौ.मी.	**2509.351** चौ.मी

त्याअर्थी मी, उपविभागीय अधिकारी, वर्धा, उपविभाग वर्धा मला महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,1966 चे कलम **18** अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करुन मौजा **पिपरी (मे)** येथील जमिन गट नं. **59/1,** भुखंड क्रमांक **33,39 ते 48,64 ते 66,** क्षेत्र **2509.351** चौ.मि.मध्ये बांधकाम करण्यास परवानगी खालील अटी व शर्तीच्या आधारे देण्यात येत आहे."

<u>अटी व शर्ती</u> :-

1) **सदर जागेचा वापर व ईमारतीचा वापर रहिवासी वापरा करीताच करण्यात येईल.**
2) **नियोजित बांधकामाची मजल्यांची संख्या मंजुर नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे असावी त्यापेक्षा जास्त असु नये.**
3) **सदर जागेतील/जागेलगतच्या नाल्यास नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहील.**
4) **बांधकाम भुकंपरोधक साहीत्याने करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.**
5) **विषयांकित** जागेच्या अभिन्यासाला **तहसिलदार,** वर्धा यांचे आदेश क्र.एनएपी-34/96/1988-89 दि.18/05/1989 अन्वये **अकृषक परवानगी प्रदान करण्यात आलेली असुन या कार्यालयाचे प्र.क्र.24/किरकोळ-80/2012-13 दिनांक 15/1/2013 अन्वये भुखंड** एकत्रिकरणाची परवानगी देण्यात आलेली असुन या अभिन्यासातील भुखंडावर करण्यात येणाऱ्या बांधकामास या **आदेशातील अटी बंधनकारक राहतील.**
6) **या बांधकाम परवान्याची मुदत परवानगी प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासुन एक वर्षाची आहे.या कालावधीत बांधकाम पुर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापुर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यात यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापुर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यात यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापुर्वी मुदतवाढ घेवुन तीन वर्षा पर्यंत मंजुर करता यईल.**
7) **बांधकाम** सुरु करण्यात येत असल्याबाबतची सुचना या कार्यालयास विहीत नमुन्यात(Appendix "A"-Item-4 मध्ये) देण्यात **यावी.**
8) **जोत्यापर्यंत** (Plinth level) बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर याबाबतची माहीती विहीत नमुन्यात (Appendix "F" मध्ये) या **कार्यालयास व नगर रचनाकार कार्यालयास देण्यात यावी.याप्रमाणे सदर कामास नगर रचनाकार कार्यालयाने विहीत नमुन्यात (Appendix "G" मध्ये) प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरु करण्यात यावे.**
9) उपयोगिता प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मंजुर झाल्याशिवाय नविन ईमारत किंवा ईमारतीचा कोणताही हिस्स्याचा उपभोग करण्यास किंवा कोणत्याही व्यक्तीला वापर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. तसे केल्यास अनधिकृत उपभोग केल्याबाबत अर्जदार आणि आर्कीटेक्ट /अभियंता हे गुन्ह्यास पात्र ठरतील. उपयोगिता प्रमाणपत्राकरीता ईमारत मालक व आर्किटेक्ट यांनी अपेंडीक्स (H) मध्ये बांधकाम पुर्ण झाल्याच्या नकाशाच्या प्रतिसह अर्ज उपविभागीय अधिकारी,वर्धा यांचेकडे सादर करावा.

10) ग्रामपंचायत **पिपरी (मे)** ता. **वर्धा** यांची मंजुरी/नाहरकत प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम करण्यात येवु नये. मंजुर बांधकाम नकाशाविरुध्द कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यात येईल याची नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,1966 नुसार जमिन मालक / विकासकर्ता व आर्किटेक्ट कार्यवाहीस पात्र ठरतील.

11) महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या संबंधातील मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपुर्ण सॅनिटरी कार्य पुर्ण करण्यात यावे.

12) सिव्हर लाईनला पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यात येवु नये आणि त्याकरीता विकासकर्त्याने स्वतंत्र व्यवस्था करावी.

13) संबंधित नियोजन प्राधिकरण कार्यालयाचे किंवा त्यांचे प्रतिनिधी अथवा नगर रचना अधिकारी यांचे पडताळणी करीता ईमारतीचे बांधकाम सुरु असतांना मंजुर बांधकाम नकाशे नेहमी साईटवर उपलब्ध ठेवतील.

14) महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या संबंधातील प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीतील संपुर्ण तरतुदी विकासकर्त्यास बंधनकारक राहतील.

15) भुखंडात पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

16) भुखंडावरील रिकाम्या जागेत विकासकर्त्याने नियमानुसार किमान आवश्यक झाडे लावावी व ती झाडे मोठी होतपर्यंत त्यांचे संगोपन करावे.

17) पाण्याची आणि सिव्हेज डिस्पोजलची व्यवस्था विकासकर्त्यास स्वत: करावी लागेल.

18) भुखंडाच्या कडेला योग्य आकाराच्या व रस्त्यापासुन जवळ असेल अशा कचऱ्यांच्या टोपल्यांची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

19) जर नकाशात दर्शविलेल्या गणपत्रकात /आकडेमोड मध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदींशी विसंगत अशी चुक/त्रुटी आढळल्यास, ईमारतीचा / बांधकामाचा तो भाग जो नियमात बसत नाही. तो अनधिकृत ग्राह्य धरल्या जाईल.

20) बांधकामाच्या साहीत्याची अशा तऱ्हेने व्यवस्था करावी जेणेकरुन त्यामुळे ड्रेन, पावसाचे पाणी व वाहतुक इत्यादीना अडथळा निर्माण होणार नाही. यामुळे अडथळा निर्माण झाल्यास संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचे तर्फे कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

21) बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेला मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांमध्ये काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभुल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच याबाबत परवानगी धारकास जबाबदार धरुन भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

22) स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी (Structural Stability) संबंधी सक्षम स्थापत्य अभियंत्याकडील प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यात यावे.

23) नकाशे व आराखडे तयार करुन आराखडयानुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे देखरेखी खाली बांधकाम पुर्ण करुन घेण्याची व त्याप्रमाणे बांधकाम हे भारतीय मानक संस्थेने विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार पुर्ण करुन घेण्याबाबत सक्षम अभियंत्याचा वास्तुशास्त्राचा दाखला प्राप्त करुन घेण्यात यावा. (Appendix "B" मध्ये)

24) उक्त वापराचे अनुषंगाने सौर उर्जेवर पाणी तापवण्याची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.

25) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही. याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहीजे.

26) अभिन्यासामधुन विद्युत वाहीनी जात असल्यास, विद्युत वाहीनी पासुन Indian Electricity Rules 1956 नुसार प्रस्तावित अंतर सोडुन बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

27) वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटीचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास आदेश रद्द समजण्यात येईल.

28) सोबत मंजुर बांधकाम नकाशाची प्रत आहे.

29) **शासन उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय क्र.बीसीए.2009/प्र.क्र.108/ कामगार-7-अ दिनांक 17/6/2010 नुसार कामगार उपकर रु.388648/- अर्जदार यांनी महाराष्ट्र राज्य इमारत व इतर बांधकाम कल्याणकारी मंडळ,मुंबई यांचे खाते क्र.004220110000153 बँक ऑफ इंडिया,मुंबई यांचेकडे बँक ऑफ इंडिया, रामनगर शाखा वर्धा येथुन दिनांक 8/7/2021 रोजी भरणा केलेला आहे.**

उपविभागीय अधिकारी कार्यालय, वर्धा

उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

प्रतिलीपी:1) नगर रचनाकार, वर्धा, नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग शाखा कार्या.वर्धा यांना माहीतीकरीता.
2) सचिव, ग्रामपंचायत **पिपरी (मे)** ता. **वर्धा** यांना माहीतीकरीता.

सही xxx
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा