रा.मा.क्र. ०५ /एमआरसी-81/बांधकाम परवानगी/2016-2017
मौजा-बेलदाटी प.ह.न.14 ता.ब्रम्हपुरी
उपविभागीय अधिकारी ब्रम्हपुरी यांचे कार्यालय
दिनांक - 01 / 10 /2016

वाचले - (1) मा.जिल्हाधिकारी चंद्रपुर यांचे आदेश क्रमांक कार्या-4/टे-8/राजस्व मोहरीर/2016/487, दिनांक 6.9.2016

(2) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक 29.12.2014

(3) मा.जिल्हाधिकारी चंद्रपुर यांचे मुळ प्रकरण रा.मा.क्र.19/एमआरसी-81/ बांधकाम परवानगी/2015-2016

(4) श्री. मेसर्स विदर्भ टाऊन डेव्हलपर्स तर्फे श्री.शैलेश नारायण थोराने व श्री.अमित अमल कर्माकर रा.नागपुर यांचा अर्ज दिनांक 22.6.2016

(5) नगर रचनाकार चंद्रपुर यांचे जा.क्र.बांधकाम परवानगी/मौ.बेलदाटी/ ता.ब्रम्हपुरी/स.क्र.66/3/नरचं/1344, दिनांक 13.7.2016

(6) तहसिलदार ब्रम्हपुरी यांचे पत्र क्रमांक कावि/प्रस्तु-1/647/2016, दिनांक 16.8.2016

(7) मा.जिल्हाधिकारी चंद्रपुर यांचे कडील रामाक्र.12/एम.आर.सी.81/बांधकाम परवानगी/2015-16 मधील मौजा बेलदाटी येथील यापुर्वीचा आदेश दिनांक 13.6.2016

आदेश

अर्जदार श्री. मेसर्स विदर्भ टाऊन डेव्हलपर्स तर्फे श्री.शैलेश नारायण थोराने व श्री.अमित अमल कर्माकर रा.नागपुर यांनी मौजा बेलदाटी प.ह.न.14 ता.ब्रम्हपुरी येथील सर्व्हे क्रमांक 66/3 मधील प्लॉट क्रमांक 28, 29, 30, 31, 32, 33 एकुण आराजी 1144.02 चौ.मि. च्या भुखंड क्षेत्रातील जागेवर रहिवासी प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशास मंजुरीकरीता अर्ज सादर केला. अर्जदाराने प्रश्नांकित जागेवर बांधकाम सुरु न केल्याबाबत व मौक्यावर भुखंड मोकळा असल्याबाबत शपथपत्र, सात-बारा, अकृषीक आदेशाची प्रत व सोबत मंजुर अभिन्यास, इत्यादी कागदपत्रे सादर केले आहे. त्याअनुषंगाने जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडुन अर्जदाराचे प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले.

अर्जदाराला बांधकाम परवानगी देण्याचे संबधाने जाहीरनामा काढुन आक्षेप मागविण्यात आले असुन विहीत मुदतीत कुणाचेही आक्षेप प्राप्त झालेले नाही. तसेच तहसिलदार ब्रम्हपुरी यांचेकडुन चौकशी अहवाल मागविण्यात आला. त्यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक/कावि/प्रस्तु-1/647/2016, दिनांक 16.8.2016 अन्वये बांधकाम परवानगीबाबत अहवाल दिलेला आहे. तसेच कार्यकारी अभियंता, चंद्रपुर पाटबंधारे विभाग, चंद्रपुर यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र./4119/चिशा-2/बेलदाटी/नाहरकत प्रमाणपत्र/2016, दिनांक 1.8.2016 अन्वये अभिप्राय दिलेला आहे.

तसेच नगर रचनाकार चंद्रपुर यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौ.बेलदाटी / ता.ब्रम्हपुरी/स.क्र.66/3/नरचं/1344, दिनांक 13.7.2016 नुसार बांधकाम नकाशे मंजुर करुन या कार्यालयास सादर केलेले आहे. तसेच नगर रचनाकार चंद्रपुर यांनी अर्जदाराकडुन **महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 नुसार नियम क्रमांक 124 C नुसार** बांधकाम शुल्क **रुपये 1,22,000/- (अक्षरी रुपये एक लक्ष बावीस हजार फक्त)** शासन जमा केलेले आहे.

वरील बाबी विचारात घेता अर्जदार यांनी सादर केलेले व नगर रचनाकार चंद्रपुर यांचेकडुन प्राप्त झालेले रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशे मंजुर करण्यास हरकत नाही. म्हणुन **मा.जिल्हाधिकारी चंद्रपुर यांचे आदेश क्रमांक कार्या-4/टे-8/राजस्व मोहरीर/2016/ 487, आदेश दिनांक 6.9.2016 अन्वये मला** प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन **मौजा बेलदाटी प.ह.न.14 ता.ब्रम्हपुरी येथील सर्व्हे क्रमांक 66/3 मधील प्लॉट क्रमांक 28, 29, 30, 31, 32, 33 एकुण आराजी 1144.02 चौ.मि.** च्या भुखंड क्षेत्रातील जागेवर रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे.

बांधकाम आराखडे मंजुर करावयाच्या जमीनीचे वर्णन

गावाचे नाव	तालुका	सर्व्हे क्रमांक	भुखंड क्रमांक	क्षेत्र (चौ.मि.) मध्ये (AREA STATEMENT)
बेलदाटी	ब्रम्हपुरी	66/3	28, 29, 30, 31, 32, 33	1) AREA OF PLOT = 1155.86 SQ.M. 2) DEDUCTION FOR TANGENT = 11.84 SQ.M. a) ROAD ACQUISITION AREA (CORNER) = ------ b) PROPOSED ROAD = ------ c) ANY RESRVATION = ------- TOTAL (a+b+c) 3) GROSS AREA OF PLOT (1-2) = 1144.02 SQ.M.

<u>अटी व शर्ती -</u>

(1) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासाला तत्कालीन उपविभागीय अधिकारी ब्रम्हपुरी यांचे कार्यालयाचे **रा.मा.क्र.53/एनएपी-34/2010-2011 आदेश दिनांक 24 जुन, 2011** अन्वये निवासी वापरास अकृषीक परवानगी प्रदान करण्यात आली असुन या अभिन्यासातील भुखंडावर करण्यात येणा-या बांधकामास या आदेशातील अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहील.

(2) या बांधकाम परवान्याची मुदत आदेश प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासुन **एक** वर्षाची आहे. या कालावधीत बांधकाम पुर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापुर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यात यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापुर्वी मुदतवाढ घेवुन **तीन** वर्षापर्यंत मंजुर करता येईल.

उप-विभागीय ... ब्रम्हपुरी यांचे का

(3) बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतची सुचना नगर रचनाकार चंद्रपुर यांचे कार्यालयास विहीत नमुन्यात (**Appendix "F"** मध्ये) देण्यांत यावी.

(4) ज्योत्यापर्यंत **(Plinth Level)** बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर याबाबतची माहीती विहीत नमुन्यात (**Appendix "G"** मध्ये) नगर रचनाकार चंद्रपुर यांचे कार्यालयास देण्यात यावी. याप्रमाणे सदर कामास नगर रचना कार्यालयाने विहीत नमुन्यात (**Appendix "H"** मध्ये) प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरु करण्यात यावे.

(5) उपयोगिता प्रमाणपत्र नगर रचनाकार विभाग, चंद्रपुर **(Occupancy Certificate)** यांचे मंजुरी शिवाय नविन इमारतीचा कोणताही हिस्याचा उपभोग करण्यास किंवा उपभोग करण्याची मंजुरी कोणत्याही व्यक्तीला वापर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. तसे केल्यास अनधिकृत उपभोग केल्याबाबत अर्जदार आणि वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) हे झालेल्या गुन्हयाबद्दल फौजदारी व अन्य कार्यवाहीस पात्र ठरतील. उपयोगिता प्रमाणपत्राकरीता इमारत मालक व वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) यांनी **(Appendix "J"** मध्ये) बांधकाम पुर्ण झाल्याचा नकाशाच्या तीन प्रतीसह अर्ज नगर रचनाकार विभाग चंद्रपुर यांचेकडे सादर करावा.

(6) मंजुर नकाशात दर्शविलेल्या निवासी वापराकरीताच ईमारतीचा उपयोग करण्यात यावा.

(7) प्रस्तावित बांधकामाच्या बाजुने खालील प्रमाणे नियमानुसार समास अंतरे आवश्यक असुन ती नियमानुसार सोडण्यात यावी.

Marginal Distances.	a) Proposed : (m)	Minimum Requirement (m)
a) Front	3.0, 3.02	3.00
b) Rear	--	--
c) Sides	3.40	3.35
d) Between two building main & subsidiary	4.877	3.00
e) From classified Road	-	-

Building B

Marginal Distances	a) Proposed : (m)	Minimum Requirement (m)
a) Front	3.0, 3.08, and 4.17	3.00
b) Rear	--	--
c) Sides	2.364	1.5
d) Between two building Main & subsidiary	4.877	3.00
e) From Classified Road	--	--

(8) नियोजीत ईमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

(9) नियोजीत बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे असावी यापेक्षा जास्त असू नये.

(10) नियोजीत बांधकाम मंजुरीपेक्षा जास्त / वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

(11) उपविभागीय अधिकारी यांची मंजुरी घेतल्याशिवाय मंजुर बांधकाम नकाशा विरुध्द बांधकाम करण्यात येवू नये. मंजुर बांधकाम नकाशाविरुध्द कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यात येईल. याची नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास **महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 नुसार जमिन मालक/विकासकर्ता व वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) गुन्हयास पात्र ठरतील.**

(12) प्रादेशिक योजनेकरीता लागु असलेल्या मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपुर्ण सॅनिटरी काम पुर्ण करण्यात यावे.

(13) सिव्हर लाईनला पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यात येवू नये आणि त्याकरीता विकासकर्त्याने स्वतंत्र व्यवस्था करावी.

(14) उपविभागीय अधिकारी किंवा त्यांचे प्रतिनिधी अथवा नगर रचना अधिकारी यांचे पडताळणीकरीता ईमारत बांधकाम सुरु असतांना मंजुर बांधकाम नकाशा नेहमी बांधकामाचे ठिकाणी उपलब्ध ठेवावेत.

(15) प्रादेशिक योजनेकरीता लागू विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे संपुर्ण बांधकाम करणे विकासकर्त्यास बंधनकारक राहील.

(16) भुखंडावरील पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन **(RAIN WATER HARVESTING)** ची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

(17) भुखंडावरील रिकाम्या जागेत विकासकर्त्याने 3.0 मी. अंतरावर किमान 20 झाडे लावणे आवश्यक आहे. व ती झाडे मोठी होईपर्यंत त्यांचे संगोपन करावे.

(18) पाण्याची आणि सिव्हेज डिस्पोजलची व्यवस्था विकासकर्त्याने स्वतः करावी लागेल.

(19) भुखंडाच्या कडेला योग्य आकाराच्या व रस्त्यापासुन जवळ असेल अशा कच-यांच्या टोपल्यांची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

(20) तळमजल्यावर योग्य पत्र पेटीची व्यवस्था करावी.

(21) जर नकाशात दर्शविलेल्या **गणणपत्रकात/आकडेमोड (कॅलक्युलेशन्स)** मध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीशी विसंगत अशी **चुक/दोष आढल्यास, ईमारतीचा/बांधकामाचा तो भाग जो बसत नाही तो अनधिकृत ग्राहय धरल्या जाईल. याबाबत उपविभागीय अधिकारी ब्रम्हपुरी जो निर्णय घेतील तो निर्णय अंतिम राहील.**

(22) बांधकामाच्या साहीत्याची अशा त-हेने व्यवस्था करावी जेणेकरुन त्यामुळे **ड्रेन, पावसाचे पाणी व वाहतुक** इत्यार्दीना अडथळा निर्माण होणार नाही. अडथळा निर्माण झाल्यास उपविभागीय अधिकारी यांचे तर्फे कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

(23) बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेल्या मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांमध्ये काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभुल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

(24) **स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी (Structural Stability)** संबधी सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे प्रमाणपत्र एक महिन्याचे कालावधीत नगर रचनाकार विभाग चंद्रपुर यांचेकडे सादर करावे.

(25) नकाशे व आराखडे तयार करुन आराखड्यानुसार सक्षम अभियंत्याचे देखरेखीखाली बांधकाम पुर्ण करून घेण्याची व त्याप्रमाणे बांधकाम हे भारतीय मानक संस्थेने **(N.B.S.S.)** विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार पुर्ण करुन घेण्याबाबत सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचा / वास्तुशास्त्रज्ञाचा दाखला प्राप्त करुन घ्यावा.

(26) उक्त वापराचे अनुषंगाने **सौर ऊर्जेवर पाणी तापवण्याची यंत्रणा** अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.

(27) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी **अर्जदार/मालकाने** घेतली पाहीजे.

(28) बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नगर रचनाकार यांचे तपासणी अंती बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (Completion Certificate) उपविभागीय अधिकारी ब्रम्हपुरी यांचेकडुन घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(29) अर्जदारास नगर रचनाकार विभाग चंद्रपुर यांचेकडे नियमानुसार आकारण्यात येणारे शुल्क खजिना दाखल करणे बंधनकारक राहील.

(30) प्रस्तावित बांधकाम नकाशात पार्कींगची व्यवस्था खालील प्रमाणे नियमानुसार असणे आवश्यक आहे.

Parking : (Sq.m.) :-	Minimum Requirement	Proposed
Car- minimum size 2.5 mx5.0 m Scooter-minimum size 1.0mx2.0 m Bycle-minimum size 0.5 mx1.4 m	Building A- 4 tenament having b/u area Between 50.0 sq.m. 5 Scooter+ 5 Cycle No. of units 24 Reqd – 30 Scooter + 0 Cycle Building B- 3 tenament having b/u area Between 50.0 to 100.0 sq.m. 1 Car + 3 Scooter +3 Cycle No. of units 4 Reqd. - 2 Car + 4 Scooter + 4 Cycle Total Reqd. 2 Car + 34 Scooter + 34 Cycle	2 Car +34 Scooter + 34 Cycle

(31) अग्नीशमन नियम, 2006 (Maharashtra Fire Prevention & Life Safety Measures Act-2006) ची पुर्तता करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर अर्जदारास पॅनलवरील शासन मान्य Fire Consultant कडुन तपासणी करून त्याबाबतचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय इमारत प्रत्यक्ष वापरात आणता येणार नाही.

(32) उपरोक्त प्रमाणे Fire Consultant चे प्रमाणपत्र सादर केल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) निर्गमित करता येणार नाही.

(33) प्रस्तुत परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे व माहीती ही दिशाभुल करणारी अगर चुकीची आढळुन आल्यास त्यास परवानगी धारकास जबाबदार धरून भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

(34) उक्त बांधकामाची सुरक्षा व इतर सर्व बाबीची पुर्ण जबाबदारी संबधीत विकासक (Developer), स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, आर्किटेक्ट व बांधकाम पर्यवेक्षक यांची राहील.

(35) उक्त बांधकामाचे **Structural Design** संबधीत **Registered Structural Engineer** यांचेकडुन करुन घेणे बंधनकारक राहील.

(36) उपरोक्त अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास बांधकाम परवानगी आदेश रद्द समजण्यात येईल.

(मौजा बेलदाटी प.ह.न.14 ता.ब्रम्हपुरी येथील सर्व्हे क्रमांक 66/3 मधील प्लॉट क्रमांक 28, 29, 30, 31, 32, 33 एकुण आराजी 1144.02 चौ.मि. च्या भुखंड क्षेत्रातील जागेवर रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत.)

उपविभागीय अधिकारी
ब्रम्हपुरी

प्रति,
अर्जदार मेसर्स विदर्भ टाऊन डेव्हलपर्स तर्फे
श्री.शैलेश नारायण थोराने व श्री.अमित अमल कर्माकर रा.नागपुर

प्रतिलिपी - (1) तहसिलदार, ब्रम्हपुरी यांना माहीतीस अग्रेषित.
(2) नगर रचनाकार, चंद्रपुर यांना माहीतीस अग्रेषित.
(3) सचिव ग्रामपंचायत, बेलदाटी यांना माहीतीस अग्रेषित.
(4) तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख, ब्रम्हपुरी यांना माहीतीस अग्रेषीत.
(5) दुय्यम निबंधक,ब्रम्हपुरी यांना माहीतीस अग्रेषित.

उपविभागीय अधिकारी
ब्रम्हपुरी