

रा.मा.क्र.०३/एमआरसी-81/बांधकाम परवानगी/2016-2017

मौजा-बेलदाटी प.ह.न.14 ता.ब्रम्हपुरी

उपविभागीय अधिकारी ब्रम्हपुरी यांचे कार्यालय

दिनांक - ०१/१०/2016

- 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.20/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/1312, दिनांक 11.7.2016
 - (6) तहसिलदार ब्रम्हपुरी यांचे पत्र क्रमांक कावि/प्रस्तु-1/644/2016, 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 10, 11, 12, 13, 14, 15 एकुण आराजी 900.00 चौ.मि. च्या भुखंड क्षेत्रातील जागेवर रहिवासी प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशास मंजूरीकरीता अर्ज सादर केला. अर्जदाराने प्रश्नांकित जागेवर बांधकाम सुरु न केल्याबाबत व मौक्यावर भुखंड मोकळा असल्याबाबत शपथपत्र, सात-बारा, अकृषीक आदेशाची प्रत व सोबत मंजूर अभिन्यास, इत्यादी कागदपत्रे सादर केले आहे. त्याअनुषंगाने जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडून अर्जदाराचे प्रकरण पंजीबद्ध करण्यात आले.

अर्जदाराला बांधकाम परवानगी देण्याचे संबधाने जाहीरनामा काढून आक्षेप मागविण्यात आले असून विहीत मुदतीत कुणाचेही आक्षेप प्राप्त झालेले नाही. तसेच तहसिलदार ब्रम्हपुरी यांचेकडून चौकशी अहवाल मागविण्यात आला. त्यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक/कावि/प्रस्तु-1/644/2016, 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/1312, दिनांक 11.7.2016 नुसार बांधकाम नकाशे मंजूर करून या कार्यालयास सादर केलेले आहे. तसेच नगर रचनाकार चंद्रपुर यांनी अर्जदाराकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 नुसार नियम क्रमांक 124 C नुसार बांधकाम शुल्क रुपये 16,740/- (अक्षरी रुपये सौळा हजार सातशे चाळीस फक्त) शासन जमा केलेले आहे.

वरील बाबी विचारात घेता अर्जदार यांनी सादर केलेले व नगर रचनाकार चंद्रपुर यांचेकडून प्राप्त झालेले रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशे मंजूर करण्यास हरकत नाही. म्हणून 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 करून मौजा बेलदाटी प.ह.न.14 ता.ब्रम्हपुरी येथील सर्व्हे क्रमांक 66/3 मधील प्लॉट क्रमांक 10, 11, 12, 13, 14, 15 एकुण आराजी 900.00 चौ.मि. च्या भुखंड क्षेत्रातील जागेवर रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

बांधकाम आराखडे मंजूर करावयाच्या जमीनीचे वर्णन

गावाचे नाव	तालुका	सर्व्हे क्रमांक	भुखंड क्रमांक	क्षेत्र (चौ.मि.) मध्ये (AREA STATEMENT)
बेलदाटी	ब्रम्हपुरी	66/3	10, 11, 12, 13, 14, 15	1) AREA OF PLOT = 900.00 SQ.M. 2) DEDUCTION FOR TANGENT a) ROAD ACQUISITION AREA (CORNER) = ----- b) PROPOSED ROAD = ----- c) ANY RESERVATION = ----- TOTAL (a+b+c) 3) GROSS AREA OF PLOT (1-2) = 900.00 SQ.M.

अटी व शर्ती -

- (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 असून या अभिन्यासातील भुखंडावर करण्यात येणा-या बांधकामास या आदेशातील अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- (2) या बांधकाम परवान्याची मुदत आदेश प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाची आहे. या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापुर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यात यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापुर्वी मुदतवाढ घेवून तीन वर्षांपर्यंत मंजूर करता येईल.



- (3) बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतची सुचना नगर रचनाकार चंद्रपुर यांचे कार्यालयास विहीत नमुन्यात (Appendix "F" मध्ये) देण्यात यावी.
- (4) ज्योत्यापर्यंत (Plinth Level) बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर याबाबतची माहिती 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 मंजूरी शिवाय नविन इमारतीचा कोणताही हिस्साचा उपभोग करण्यास किंवा उपभोग करण्याची मंजूरी कोणत्याही व्यक्तीला वापर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. तसे केल्यास अनधिकृत उपभोग केल्याबाबत अर्जदार आणि वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) हे झालेल्या गुन्ह्याबद्दल फौजदारी व अन्य कार्यवाहीस पात्र ठरतील. उपयोगिता प्रमाणपत्राकरीता इमारत मालक व वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) यांनी (Appendix "J" मध्ये) बांधकाम पूर्ण झाल्याचा नकाशाच्या तीन प्रतीसह अर्ज नगर रचनाकार विभाग चंद्रपुर यांचेकडे सादर करावा.
- (6) मंजुर नकाशात दर्शविलेल्या निवासी वापराकरीताच इमारतीचा उपयोग करण्यात यावा.
- (7) प्रस्तावित बांधकामाच्या बाजूने खालील प्रमाणे नियमानुसार समास अंतरे आवश्यक असून ती नियमानुसार सोडण्यात यावी.

Marginal Distances.	a) Proposed : (m)	Minimum Requirement (m)
a) Front	3.72	3.00
b) Rear	1.5	1.5
c) Sides	1.5 and 3.07	1.5

- (8) नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
- (9) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे असावी यापेक्षा जास्त असू नये.
- (10) नियोजित बांधकाम मंजूरीपेक्षा जास्त / वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.



- (11) उपविभागीय अधिकारी ब्रम्हपुरी यांची मंजुरी घेतल्याशिवाय मंजूर बांधकाम नकाशा विरुद्ध बांधकाम करण्यात येवू नये. मंजूर बांधकाम नकाशाविरुद्ध 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) गुन्ह्यास पात्र ठरतील.
- (12) प्रादेशिक योजनेकरीता लागू असलेल्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपूर्ण सॅनिटरी काम पूर्ण 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 मंजूर बांधकाम नकाशा नेहमी बांधकामाचे ठिकाणी उपलब्ध ठेवावेत.
- (15) प्रादेशिक योजनेकरीता लागू विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे संपूर्ण 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 रस्त्यापासून 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 आढळ्यास, ईमारतीचा/बांधकामाचा तो भाग जो बसत नाही तो अनधिकृत ग्राह्य धरल्या जाईल. याबाबत उपविभागीय अधिकारी ब्रम्हपुरी जो निर्णय घेतील तो निर्णय अंतिम राहील.



- (22) बांधकामाच्या साहीत्याची अशा तऱ्हेने व्यवस्था करावी जेणेकरून त्यामुळे ड्रेन, पावसाचे पाणी व वाहतुक इत्यादींना 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 दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- (24) स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी (Structural Stability) संबंधी सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे प्रमाणपत्र एक महिन्याचे कालावधीत नगर रचनाकार विभाग चंद्रपुर यांचेकडे सादर करावे.
- (25) नकाशे व आराखडे तयार करून आराखड्यानुसार सक्षम अभियंत्याचे देखरेखीखाली बांधकाम पूर्ण करून घेण्याची व त्याप्रमाणे बांधकाम हे भारतीय मानक संस्थेने (N.B.S.S.) विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार पूर्ण करून घेण्याबाबत सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचा / वास्तुशास्त्रज्ञाचा दाखला प्राप्त करून घ्यावा.
- (26) उक्त वापराचे अनुषंगाने सौर ऊर्जेवर पाणी तापवण्याची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहिल.
- (27) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
- (28) बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नगर रचनाकार यांचे तपासणी अंती बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला (Completion Certificate) उपविभागीय अधिकारी ब्रम्हपुरी यांचेकडून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- (29) अर्जदारास नगर रचनाकार विभाग चंद्रपुर यांचेकडे नियमानुसार आकारण्यात येणारे शुल्क खजिना दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
- (30) प्रस्तावित बांधकाम नकाशात पार्किंगची 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	3 tenement having b/u area Between 50.0 to 100.0 sq.m. 1 Car + 3 Scooter +3 Cycle No. of units 8 Reqd. - 3 Car + 8 Scooter + 8 Cycle	3 Car +8 Scooter + 8 Cycle



- (31) अग्नीशमन नियम, 2006 (Maharashtra Fire Prevention & Life Safety Measures Act-2006) ची पूर्तता करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल. बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर अर्जदारास पॅनलवरील शासन मान्य Fire Consultant कडून तपासणी करून त्याबाबतचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल. 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 माहिती ही दिशाभूल करणारी अगर चुकीची आढळून आल्यास त्यास परवानगी धारकास जबाबदार धरून भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.
- (34) उक्त बांधकामाची सुरक्षा व इतर सर्व बाबींची पूर्ण जबाबदारी संबंधीत विकासक (Developer), स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, आर्किटेक्ट व बांधकाम पर्यवेक्षक यांची राहिल.
- (35) उक्त बांधकामाचे Structural Design संबंधीत Registered Structural Engineer यांचेकडून करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- (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 10, 11, 12, 13, 14, 15 एकूण आराजी 900.00 चौ.मि. च्या भुखंड क्षेत्रातील जागेवर रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत.)

रस्ता
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 माहितीस अद्योषित.

(2) नगर रचनाकार, चंद्रपुर यांना माहितीस अद्योषित.

(3) सचिव ग्रामपंचायत, बेलदाटी यांना माहितीस अद्योषित.

(4) तालुका निरीक्षक भुगि अभिलेख, ब्रम्हपुरी यांना माहितीस अद्योषित.

(5) दुय्यम निबंधक, ब्रम्हपुरी यांना माहितीस अद्योषित.



उपविभागीय अधिकारी
ब्रम्हपुरी