वाचा ०:- 1. महाराष्ट्र ग्रामपंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशीक नियोजन नगररचना (सुधारणा) अधिनियम क्रमांक 43 सन 2014 दिनांक 29/12/2014.

2. मा. तहसिलदार नांदेड यांचे यांचे अकृषिक आदेश क्र.2023/जमा-2/42-क/सिआर-646 दिनांक 04/12/2023

3.श्री./सौ.उत्तम किशनराव बच्चेवार व ईतर रा.वाडी बु. ता.जि.नांदेड यांचा विनंती अर्ज दिनांक 27.12.2023

4. सहायक संचालक नगर रचना नांदेड यांचे जा.क्र. बांधकाम परवानगी/वाडीबु)/ता.नांदेड/ससंनरनां/155 दिनांक 31/01/2024

बांधकाम परवाना व प्रारंभ प्रमाणपत्र

1-6

जा.क्र.2023/बा.प./वाडी बू./कावी- 146
तहसिल कार्यालय, नांदेड
दिनांकः-01 /02/2024.

विषय ०:- मौ. वाडी बु ता. जि. नांदेड येथील सर्वे क्र. 38/अ/1/1 मधील प्लॉट संख्या -- क्षेत्र 5978.43 चौ.मी.करीता बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.

आदेश ०:-

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 18 अन्वये **मौ. वाडी बु. येथील 38/अ/1/1 मधील प्लॉट संख्या -- क्षेत्र 5978.43 चौ.मी.**भूखंडाचा विकास करावयास **महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 18 नुसार** अन्वये बांधकाम करण्यासाठी अर्जदार यांनी सादर केलेल्या **दिनांक 27/12/2023** च्या अर्जास अनुसरुन सहायक संचालक नगररचना नांदेड यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र. बांधकाम परवानगी/वाडी बु./ता.नांदेड/ससंनरनां/154 वाडी बु.येथील सादर केलेले नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य असुन रहीवास वापराच्या बांधकाम नकाशातील तांत्रिक मंजुरीनुसार पुढील शर्तीस अधिन राहून मालकीच्या **5978.43 चौ.मी.** जागेत नकाशावर दाखविल्या प्रमाणे प्रस्तावित इमारतीच्या बांधकामाबाबत जागेवर इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्का संदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार रहाल या अटीवर बांधकाम परवाना देण्यात येत आहे.

1. सदर मंजुरीची शिफारस ही फक्त एक वर्षासाठी ग्राहय समजण्यात येईल. नंतर पुढील वर्षासाठी मंजुरीचे नुतनीकरण मुदत संपन्या आधी करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करताना किंवा नविन परवाना घेताना त्यावेळी अस्तीत्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजन विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल. सदर मुदतीत अभिन्यासाप्रमाणे उप अधिक्षक भूमी अभिलेख यांचेकडुन जागेवर अभिन्यासाची आखणी करावी. आखणी करीत असताना सभोवताल मंजुर अभिन्यासातील रस्त्याशी /नाल्याशी योग्य रित्या समन्वय साधने आवश्यक राहील.
2. विषयांकीत जागेत काही वृक्ष असल्यास आखणीच्या वेळी ती नष्ट न करता विदयमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
3. भूखंडात बांधकाम किंवा विकास करताना प्रादेशिक योजनेच्या प्रचलित इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे असावे व त्यास या कार्यालयाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
4. अभिन्यासातील रस्ते नियोजन प्राधिकरणास विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार रू. 1/- नाममात्र किंमतीस नोंदणी दस्तऐवजाव्दारे करण्यात यावी.

Scanned with OKEN Scanner

5. जागेवर खडीकरण रस्ते, नाली, विद्युत व्यवस्था झाल्यानंतर या कार्यालयाकडून अंतिम मंजुरीची शिफारस करण्यात येईल.
6. प्रस्तावासोबत सादर करण्यात आलेली कागदपत्रे खोटी/चुकीची आढळून आल्यास सदरची परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात यावी.
7. नांदेड जिल्ह्याची प्रादेशिक योजना मंजुर झालेली आहे. सदर प्रादेशिक योजनेच्या मंजुरीनंतर निश्चित होणारे नियम अर्जदारास भविष्यात बंधनकारक राहतील.
8. सोई व सुविधा क्षेत्रामध्ये नाविकास क्षेत्रातील सार्वजनिक व निमसार्वजनिक प्रयोजनासाठी अनुज्ञेय असलेले पूरक वापर अनुज्ञेय राहतील.
9. स्ट्रक्चरल स्टेबिलीटीबाबत परवानाधारक स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची विहीत प्रपत्रात स्वाक्षरीसहीत माहिती भरणे आवश्यक राहील.
10. भुकंपरोधक बांधकाम करणे आवश्यक राहील.
11. जल पुनर्भरण (रेन वॉटर हार्वेस्टिंग) व सौर ऊर्जेची व्यवस्था करणे आवश्यक राहील.
12. पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था व मलनिःसारण व्यवस्था अर्जदाराने स्वतःच्या भुखंडात करणे आवश्यक राहील. सांडपाणी सार्वजनिक रस्त्यावर सोडता कामा नये.
13. वर्गीकृत रस्त्यासन्मुख भुखंड येत असल्याने संबंधीत सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे इमारत रेषा व नियंत्रण रेषाबाबत स्पष्ट नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील. त्यानुसार बांधकाम करण्यात यावे.
14. इमारतीचे बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करण्यात यावे.
15. सदर अभिन्यासात तसेच इमारत नकाशात व त्याप्रमाणे बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतले शिवाय करु नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल व आपणा विरुध्द महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम 1966 च्या कलम 53 अन्वये कडक कार्यवाही करण्यात येईल.
16. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहील.
17. नकाशात दाखविलेल्या गाळयांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगी शिवाय बदल करु नये.
18. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागू किंवा 30 मी. अंतरापर्यंत असल्यास संबंधीत खात्याकडून नाहरकत दाखला घेतला पाहिजे व त्याची सत्यप्रत या कार्यालयास सादर केली पाहिजे.
19. भुखंडाकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. अंतरिम मंजूरीपत्र नियोजीत रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम ग्रामपंचायतच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाण्याच्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहील.
20. जागेत जुने भाडेकरु असल्यास त्यांच्या बाबद योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहील व मालक भाडेकरुयामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्यांचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहील व त्याबाबतीत हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रासाठी भाडेकरु/कब्जेदारांचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.
21. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिस्सारण विभाग, नांदेड यांच्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करु नये.
22. सदर प्रकरणी चुकीची व अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर अंतरिम मंजूरीपत्र रद्द समजण्यात येईल.
23. प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी ग्रामपंचायतकडुन उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहीनी पाणी पुरवठा ग्रामपंचायतकडुन दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहील. तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टींग बाबत पाणी पुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहील.
24. प्रस्तावित बांधकाम करतेवेळी भूकंपरोधक बांधकाम तंत्राचा वापर करावा.
25. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या अंतरिम मंजूरीपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

Scanned with OKEN Scanner

26. परवानगीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार व विकास नियंत्रण व प्रवर्तन विनीमयातील विहीत तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे आवश्यक राहील.
27. महाराष्ट्र राज्य विदुत मंडळाची परवानगी देणे बंधनकारक राहील.
28. सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधीत विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
29. गटाराचे व पावसाचे पाण्याचा निचरा होणे करीता ग्रामपंचायतच्या गटारात जोडणीसाठी पक्या स्वरुपाची गटारे बांधावीत.
30. बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही, त्यासाठी संबंधीतांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.
31. जागेच्या व इमारतीच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण झाल्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहील.
32. ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयाची व्यवस्था करावी.
33. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेणेसाठी वरीलप्रमाणे सर्व ना हरकत दाखल्यानुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करण्यासाठी या कार्यालयाची पुन्हा मंजूरी घेणे आपणावर बंधणकारक राहील.
34. इमारतीच्या उंची बाबत विमानतळ प्राधिकरणाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.
35. मौ.वाडी बु. येथील सर्वे क्र. 38/अ/1/1 मधील प्लॉट संख्या -- क्षेत्रफळ 5978.43 चौ. मी.जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम (तात्पुरते वा कायमचे) असल्यास भारतीय विदुत नियम 1956 नुसार जवळून जात असलेली उच्च/लघु दाबाच्या विदुत वाहीनीपासुनचे सुरक्षित अंतराची अट पाळावी लागेल व न पाळल्यास कोणतीही जीवीत व वित्त हाणी झाल्यास संबंधित स्वतः जवाबदार राहील.
36. भविष्यात सानिध्यात/अस्तित्वात असलेल्या उच्च/लघु दाब वाहीणीची स्थलांतर करणे आवश्यक असून भारतीय विदुत नियम 1956 नुसार सदरील स्थलांतरासाठी लागणारी पर्यायी जागा व त्यासाठी लागणारा खर्च (1.3 %Supervision Scheme) वर उल्लेखीत शेत/जमीन मालकाने उपलब्ध करून दयावा लागेल व वीज वाहीनी स्थलांतर करूनच कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यात यावे.
37. महाराष्ट्र शासन स्वच्छ महाराष्ट्र अभियान संचालनालय यांचे परिपत्रक क्र.राअसं /कार्यान्वयन सुचना/42/15-16 दि.28 जुलै 2015 प्रमाणे बांधकाम चालू असलेल्या ठिकाणी बांधकामवरील मजूरांसाठी शौचालयाची सुविधा विकासकानेउपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील.

प्रति,
श्री./सौ.उत्तम किशनराव बच्चेवार व ईतर
रा.वाडी बु. ता. जि. नांदेड

तहसिलदार,नांदेड

प्रतिलिपी,
1.मा.जिल्हाधिकारी नांदेड यांना माहीतीस्तव सविनय सादर.
2.मा.उपविभागीय अधिकारी नांदेड यांना माहीतीतीस्तव सविनय सादर.
3.सहायक संचालक नगररचना नांदेड यांना माहीतीस्तव .
4. गटविकास अधिकारी पंचायत समिती नांदेड यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
5. ग्रामसेवक ग्रामपंचायत वाडी बु. ता. नांदेड यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
6. तलाठी सज्जा वाडी बु. यांना महीतीस्तव व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
7. संबधीतास अनुपालनास्तव.

तहसिलदार,नांदेड

Scanned with OKEN Scanner