नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौ. गंगापूर जहांगीर/ग.न.९३ व ९५ पै./ससंऔ/ 9802 औरंगाबाद.
दि : 8/१०/२०१३.

प्रति,
मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद

विषय :- रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
मौ गंगापूर जहांगीर ता. औरंगाबाद ग.न. ९३ व ९५ क्षेत्र ३३०००.०० चौ.मी.

संदर्भ :- १)मा. जिल्हाधिकारी,औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.२०१२/मशाक/जमिन-१/एनएपी-३४/ मौ. गंगापूर जहांगीर/ ता. औरंगाबाद /प्र.क्र.१४८ दि.७/५/२०१३
२)या कार्यालयाचे पत्र क्र.१८३०, दि.२७.९.२०१३.
३)अर्जदार यांचे या कार्यालयास दि.३.१०.२०१३ रोजीचे निवेदन.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये मौ. गंगापूर जहांगीर ता. औरगाबाद येथील स.न. ९३ व ९५ मधील भूखंड क्र. १ ते १५७ रदद करुन एकूण क्षेत्र ३३०००.०० चौ.मि. बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव प्राप्त आहे. संदर्भ क्र.३ अन्वये अर्जदाराने केवळ "D" Type रो हाऊस इमारतीचे सद्यस्थितीत बांधकाम परवानगी देणे बाबत या कार्यालयास विनंती केली असुन त्या अनुषंगाने बांधकाम नकाशात लाल शाईने दुरुस्ती करुन बांधकाम परवानगीसाठी शिफारस करण्यात येत आहे.

या कार्यालयाने मौ गंगापूर जहांगीर ता. औरंगाबाद ग.न. ९३ या जागेच्या अभिन्यासास पत्र क्र. ११६७ दि.९/८/२०१२ अन्वये मंजूरीची शिफारस महसूल विभागाकडे केली आहे. त्या अनुषंगाने महसूल विभागाने दि. १३/९/२०१२ रोजी बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहेत.या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या अभिन्यासात भूखंड क्र.१ ते १५७ हे भूखंड स्वतंत्र होते. तथापि, अर्जदाराने त्यांचे मालकीचे उक्त जागेत एकत्रिकरणासह बाधकाम परवानगी अपेक्षिली आहे. मा. जिल्हाधिकारी यांचे पत्रात सदर एकत्रिकरणचा उल्लेख नाही. प्रकरणात एकत्रिकरणासह बांधकाम परवानगी प्रदान करणे अपेक्षित आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत प्राप्त नकाशी छाननी करुन त्यास खालील अटी व शर्तीवर केवळ "D" Type रो हाऊस इमारतीचे बांधकाम नकाशांना रहिवास प्रयोजनासाठी एकत्रिकरणासह बांधकाम मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

या कार्यालयाने विषयाकित प्रकरणी पत्र क्र. ११६७ दि.९/८/२०१२ अन्वये अकृषि मंजूरी व अभिन्यास मंजूरीची शिफारस करतांना नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१) मा. जिल्हाधिकारी, औरगाबाद यांनी दि.१३/९/२०१२ चे आदेश क्र. प्र.क्र.१४८ अन्वये अकृषि परवानगी देणेचा नमूद केलेला अर्ज अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२) प्रकरणी बास्तूशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्यक्षात या व्यतिरिक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबधीत वास्तशास्त्री जबाबदार राहील.

३) बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खालील प्रमाणे तपशिल नमूद करणे आवश्यक राहील
अ) जागा मालकाची डेव्हलपर्सची वास्तूतज्ञाची आणि कॉन्ट्रक्टरची नांवे व पत्ते
ब) स.न. / सिसन/ ग.न. इत्यादी भूखंडाचा तपशिल
क) बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनाक
ड) अनुज्ञेय करण्यात आलेले बांधीव क्षेत्र
ई) मंजूर नकाशाची प्रत ज्या ठिकाणी पहावयास मिळेल त्या ठिकाणचा / कार्यालयाचा नांव व पत्ता

४) भूकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.

५) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर रहिवास वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.

६) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

७) नियोजीत इमारती मध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.

८) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

९) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१०) जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी, सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्र याबाबत खात्री महसूल विभागाने करणे आवश्यक राहील.

११) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहीजे.

१२) बांधकाम करतांना Structrual Safty संबधी अनुषंगीक नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.इमारतीचे आर सी सी डिझाईन स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी मंजूर करणे आवश्यक राहील.

१३) विषयांकित बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलबध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

१४) विषयांकित जागा खाजगी वने अंतर्गत येते किंवा कसे याबाबतची खात्री महसूल विभागाने आपले स्तरावर करण्यात यावी.

१५) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१६) स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

१७) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

१८) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

१९) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२०) विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२१) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र. ३५९/०८/ नवि - ११ दि.१९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमूद केलेले नाही. याबाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२२) सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाडे या प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

२३) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केले नंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमूद सर्व अटींची पूर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे. अर्जदारावर बंधनकारक राहील अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२४) अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

उक्त प्रकरणी या कार्यालयाची छाननी केवळ बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून वर नमूद व इतर सर्व अनुषंगिक मुद्याची छाननी व पूर्तता आपलेकडून करणेत येऊन मंजूरीबाबत पुढील जरुर ती कार्यवाही करणेत यावी.

प्रकरणासोबत ७/१२ उतारा, मोजणी नकाशा व रेखांकन/बांधकाम नकाशांचा एक संच इत्यादी कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ राखून इतर सर्व कागदपत्रे सोबत परत पाठविली आहेत. तसेच उक्त प्रकरणी आपणाकडून जरुर ती मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी नाकारल्यास त्या पत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठवावी ही विनंती.

सोबत शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाच्या दोन प्रती सादर करण्यात येत आहे.

आपला

सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.