नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौ. फारोळा /ता. पैठण /बांप- १५०/ग.न.५६/ससंऔ/ 20

औरंगाबाद.
दि : 6/9/2016

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद

विषय :- निवासी प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
मौ. फारोळा ता.जि. पैठण ग.न. ५६ मधील भूखंड क्र. ०१ मधील एकूण बांधकाम क्षेत्र ७७९८.११ चौ.मी. क्षेत्रावर या निवासी बांधकाम परवानगी बाबत.
अर्जदारः श्री. दिपक राधेशाम झुनझुनवाला

संदर्भ :- १) आपल्या कार्यालयाचे पत्र क्र. २०१६/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौ. फारोळा , ता. पैठण/प्र.क्र.७२, दि. २७.०७.२०१६
२) या कार्यालयाचे पत्र क्र. १९०२ दि. २०.०९.२०१६
३) अर्जदाराचा अर्ज दि. १९.०९.२०१६

महोदय,

संदर्भ पत्रान्वये मौ. फारोळा ता. पैठण जि.औरंगाबाद येथील ग.न. ५६ पैकी मधील या मंजूर रेखांकनातील भूखंडा क्र. ०१ वर बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव प्राप्त आहेत. संदर्भिय पत्र क्र. २ अन्वये या कार्यालयाचे त्रुटीचे पूर्तता करण्याविषयी कळविले असता अर्जदाराने संदर्भिय पत्र क्र. ३ अन्वये त्रुटीची पूर्तता या कार्यालयास केलेली आहे.

या कार्यालयाने विषयांकित जागेच्या अभिन्यासास पत्र क्र. ५११, दि. २६.०२.२०१६ अन्वये अंतिम मंजूरीची शिफारस महसूल विभागाकडे केली आहे. त्यानुषंगाने महसूल विभागाने आदेश क्र. २०१६/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/ मौ. फारोळा ता. पैठण/प्र.क्र. ७२, दि. २७.०७.२०१६ अन्वये बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहेत.

संदर्भिय पत्रान्वये या कार्यालयास बांधकाम परवानगी प्रस्ताव प्राप्त झाला असता, सदरहू नकाशांची मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नुसार छाननी केली असता बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून निवासी प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१) सदर मंजूरी प्रथम एक वर्षा करीता वैध राहील.
२) या कार्यालयाने विषयांकित प्रकरणी पत्र क्र. ५११, दि. २६.०२.२०१६ अन्वये अकृषिक मंजूरी व अभिन्यास मंजूरीची शिफारस करतांना नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बधनकारक राहील.
३) मा. जिल्हाधिकारी, औरगाबाद यांनी आदेश प्र.क्र.७२ दि. २७.०७.२०१६ अन्वये दिलेल्या अकृषि आदेशाचे अटी व शर्ती कायम असून त्याचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
४) प्रकरणी वास्तूविशारद यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्यक्षात या व्यतिरिक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबधीत अर्जदार/जमीन मालक/विकासक/वास्तुशिल्पकार जबाबदार राहील.
५) बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खालील प्रमाणे तपशिल नमूद करणे आवश्यक राहील.
अ) जागा मालकाचे /डेव्हलपर्सची/वास्तूविशारद/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
६) भूकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.
७) वरील जागेचा व नियोजीत इमारतीचा वापर निवासी वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे असावे
८) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी ही सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील.

९) नियोजीत बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकूण क्षेत्र सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्ता रुंदी क्षेत्र वगळता उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहीले पाहीजे.

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

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

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

१३) जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्कार्चा छाननी, याबाबत खात्री महसूल विभागाने करणे आवश्यक राहील.

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

१५) बांधकाम करतांना Structrual Safety व Quality Controll (गुणनियंत्रण) संबधी अनुषंगीक नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.इमारतीचे आर सी सी डिझाईन स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी मंजूर करणे आवश्यक राहील.

१६) बांधकाम करते वेळी कामगाराचे सुरक्षेविषयी अवश्यक ती खबरदारी विकसकांनी घेणे बंधनकारक राहील. त्यावर वास्तूविशारद यांनी वैयक्तिक लक्ष दयावे.

१७) 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.

१८) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र, मालकी हक्क इ. बाबत मालमत्ता धारक, वास्तुशिल्पकार जबाबदार राहतील. तसेच प्रस्तावातील बांधकामाचे क्षेत्र, चटई क्षेत्र व मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील उलंघन याबाबत संबंधित वास्तुविशारद व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१९) रेन वॉटर हार्वेस्टिग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

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

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

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

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

२४) या प्रस्तावात विकास शुल्क चलन क्र.१५९ दि. १२.०२.२०१६, अन्वये रू. ४४४४८/- व अधिमूल्य चलन क्र. १५८ दि. १२.०२.२०१६ अन्वये रू. ३७०८८४/- व बांधकाम निधी रु. १७९०५३/- चलन क्र. ०००४०६६९०२२०१६१७ दि. ०४.०१.२०१६ अन्वये भरणा केलेला आहे.

उक्त प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेल्या नकाशांची या कार्यालयाने नगर रचनेच्या दृष्टीकोनातून केलेली छाननी केवळ बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून वर नमुद व इतर सर्व अनुषंगिक मुद्याची छाननी व पूर्तता आपलेकडून करणेत येऊन मंजूरीबाबत पुढील जरुर ती कार्यवाही करणेत यावी.

प्रकरणासोबत बांधकाम नकाशांचा एक संच या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेवून उर्वरीत दोन संच पुढील कार्यवाहीसाठी यासोबत सादर करण्यात येत आहे. उक्त प्रकरणी आपणाकडून जरुर ती मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी नाकारल्यास त्या पत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठवावी, ही विनंती.

आपला

सोबत:- वरील प्रमाणे.

प्र. सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत: १) उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, पैठण यांना माहितीस्तव.
२) अर्जदार श्री. दिपक राधेशाम झुनझुनवाला यांना माहितीस्तव.

Resi. Building Permision/123