नगर रचना आणि मुल्यांनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौ. सावंगी ता. गंगापूर/ग.न.५७ पै./ससंऔ/ १३९४ औरंगाबाद.
दि : १५/६/२०१६

प्रति,
मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद

जिल्हाधिकारी कार्यालय
औरंगाबाद
C35199
18 JUN 2016
लिपीक ... जि.अ.

विषय :- **निवासी प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.**
गट क्र. ५७ मौ. सावंगी ता. गंगापूर जि. औरंगाबाद क्षेत्र ११४२.०७ चौ.मी.
अर्जदार श्रीमती मनोरमा प्रमोद काबरा

संदर्भ :- १) मा. जिल्हाधिकारी,औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.२०१६/मशाक/जमिन-१/एनएपी-३४/ मौ. सावंगी ता. गंगापूर/प्र.क्र. ३०, दि. ०२.०४.२०१६
२) या कार्यालयाचे पत्र क्र. ९६६, दि. २८.०४.२०१६
३) अर्जदार यांचा दि. ११.०५.२०१६

महोदय,

संदर्भाधिन पत्र क्र. १ अन्वये मौ. सावंगी ता. गंगापूर येथील गट क्र. ५७ मधील बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव प्राप्त आहे. संदर्भित पत्र क्र. २ अन्वये या कार्यालयाने त्रुटीची पूर्तता करण्याविषयी कळविले असता अर्जदार यांनी संदर्भिय पत्र क्र. ३ अन्वये त्रुटीची पूर्तता या कार्यालयास केलेली आहे.

या कार्यालयाने मौ. सावंगी ता. गंगापूर ग.न. ५७ या जागेच्या अभिन्यासास पत्र क्र. १६९ दि.१८.०१.१३ अन्वये मंजूरीची शिफारस महसूल विभागाकडे केली आहे. त्या अनुषंगाने महसूल विभागाने दि. ३१.०१.१३ रोजी बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहेत. या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या अभिन्यासात अर्जदारांनी बाधकाम परवानगी अपेक्षिली आहे. संदर्भाधिन पत्रासोबत प्राप्त नकाशी छाननी करुन त्यास खालील अटी व शर्तीवर बांधकाम नकाशांना रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१) या कार्यालयाने विषयांकित प्रकरणी पत्र क्र. १६९ दि.१८.०१.१३ अन्वये अकृषि मंजूरी व अभिन्यास मंजूरीची शिफारस करतांना नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२) मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांनी दि. ३१.०१.१३ चे आदेश क्र. प्र.क्र.१२६ अन्वये अकृषि परवानगी देणेचा नमूद केलेला अर्ज अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

३) प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्यक्षात या व्यतिरिक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबधीत वास्तुशिल्पकार/जमीन मालक जबाबदार राहील.

४) बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खालील प्रमाणे तपशिल नमूद करणे आवश्यक राहील
अ) जागा मालकाची डेव्हपर्सची 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

५) भूकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.

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

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

८) नियोजित बांधकामाचे, भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकुण क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरीत निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे.

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

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

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

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

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

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

१५) विषयांकित रेखांकन व 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.

१६) 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 वास्तुशिल्पशास्त्रज्ञ व अर्जदार जबाबदार राहतील.

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

१८) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पर्थदिवे 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) सदर भूखंडाचे बांधकाम क्षेत्रफळ ५००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. त्यामुळे प्रत्येक ८०.० चौ.मी. क्षेत्रासाठी एक झाड या प्रमाणे वृक्षलागवड करणे व जोपासना करणे बंधनकारक राहील.

२१) 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.

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

उक्त प्रकरणी या कार्यालयाची छाननी केवळ बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून वर नमूद व इतर सर्व अनुर्षंगक 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 तीन प्रती सादर करण्यात येत आहे.

आपला,

प्र. सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत: अर्जदार श्रीमती मनोरमा प्रमोद काबरा यांना माहितीस्तव.