नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौजे शेंद्रा जहाँगीर/ता. औरंगाबाद/ग.नं. १६७ पै ./ससंऔ/ १८८४ — औरंगाबाद.
दि : ६/१०/२०१८

प्रति,
मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद.

विषय :- रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
मौजे शेंद्रा जहाँगीर ता. जि. औरंगाबाद गट नं. १६७ मधील रो हाऊस क्र. १ ते १५६ चे क्षेत्र १०२२०.२९ चौ.मी. निवासी (समुह गृहनिर्माण) वापरासाठी व बिल्डींग- अे वाणिज्य वापरासाठी क्षेत्र ९४.९८ चौ.मी. एकत्रित क्षेत्र १०३१५.२७ चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी बाबत.
अर्जदार : मे. मातोश्री बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर श्री. संतोष देविदास धानुका, श्री.विजयकुमार रतनलाल पाटणी व श्री. संजय गुलाबराव पवार

संदर्भ :- आपले कार्यालयाचे पत्र क्र. २०१८/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे शेंद्रा जहाँगीर ता. औरंगाबाद/प्र.क्र. ३४२ , दि.२८ .०९.२०१८.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये मौजे शेंद्रा जहाँगीर ता. जि. औरंगाबाद येथील गट नं. १६७ मधील मल्टी हौसींग समुह गृहनिर्माण या निवासी प्रयोजनार्थ बांधकम परवानगी मिळणे बाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहेत. सदर बांधकाम परवानगी प्रस्तावातील रो हाऊस क्र. १ ते १५६ चे क्षेत्र १०२२०.२९ चौ.मी. निवासी (समुह गृहनिर्माण) वापरासाठी व बिल्डींग- अे क्षेत्र ९४.९८ चौ.मी. वाणिज्य वापरासाठी एकत्रित क्षेत्र १०३१५.२७ चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी मिळणे बाबतच्या प्रस्तावास शिफारस करण्यात येत आहे.

उक्त बाबी विचारात घेऊन या कार्यालयाने विषयांकित जागेच्या अभिन्यासास पत्र क्र. १७१२ दि. २१.०८.२०१८ अन्वये अन्वये अंतिम मंजूरीची शिफारस महसूल विभागाकडे केली आहे. महसूल विभागाने पत्र क्र.२०१८/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.१६५, दिनांक ११.०९.२०१८ रोजी अकृषिक सनद देण्यात आलेली आहे. सदरहू नकाशांची मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नुसार छाननी केली असता बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार नियोजनाच्या दृष्टीने सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून **निवासी** (समुह गृहनिर्माण) प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

१) सदर बांधकाम परवानगी ग्रथम एक वर्षाकरिता वैध राहील.
२) या कार्यालयाने विषयाकित प्रकरणी पत्र क्र. १७१२ दि. २१.०८.२०१८ अन्वये अभिन्यासास अंतिम मंजूरीची शिफारस करतांना नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
३) सदर प्रकरणी मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांनी आदेश क्र.२०१८/मशाका/जमीन-१/ एनएपी-३४/प्र.क्र. १६५, दि. ११.०९.२०१८ अन्वये दिलेल्या अकृषिक सनद आदेशातील अटी व शर्ती कायम असून त्याचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
४) प्रकरणी वास्तूशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्यक्षात या व्यतिरिक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबधीत वास्तशास्त्री जबाबदार राहील.
५) 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
६) भूकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.
७) वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा वापर **निवासी** (समुह गृहनिर्माण) वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
८) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.
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,सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्र 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 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 जागा खाजगी वने अंतर्गत येते किंवा कसे याबाबतची खात्री महसूल विभागाने आपले स्तरावर करण्यात यावी.

१७) 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.

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

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

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

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

२२) 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.

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 पोच रस्ता उपलब्ध करणे बाबत अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

२५) **निवासी** (समुह गृहनिर्माण) प्रयोजनासाठी बांधकाम मंजूरीची शिफारस करण्यात येत असून केवळ सदर प्रयोजनासाठीच बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

२६) अग्नीशमन विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहील.

२७) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना, अधिनियम १९६६ चे कलम- १२४ ए ते एल नुसार विकास शुल्क, बांधकाम निधी शुल्क, रु.११,०३,४००/- डिफेस चलन क्र.०००३७८५०५९२०१८१९ दि. ०६.१०.२०१८ अन्वये शासन खाती जमा करण्यात आले आहे.

२८) प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याणउपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्‌भवल्यास सदर रक्कम महानगर नियोजन प्राधिकरण/ जिल्हाधिकारी/ मुख्याधिकारी यांचेकडे जमा करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

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,

प्र.सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत :- अर्जदार : मे. मातोश्री बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर श्री. संतोष देविदास धानुका, श्री.विजयकुमार रतनलाल पाटणी व श्री. संजय गुलाबराव पवार यांना माहितीस्तव.

Resi. Building Permision/248/C2