

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौ. कुंभेफळ ता.औरंगाबाद/ग.नं. ३५० व ३५१ पै./ससंऔ/

औरंगाबाद.

दि: ३०/१२/२०२०

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद

विषय :- रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.

मौजे कुंभेफळ औरंगाबाद ग.नं. ३५० व ३५१ भूखंड क्र. १ व २ क्षेत्र ३३६३.८२० चौ.मी.

अर्जदार:- श्री. आण्णा भिकाजी मुळे व इतर

संदर्भ :- मा.जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.२०१६/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/

मौजे कुंभेफळ, ता.औरंगाबाद/प्र. क्र.४०८, दिनांक २२.१२.२०१७.

महोदय,

संदर्भाधिन पत्रान्वये मौजे कुंभेफळ औरंगाबाद ग.नं. ग.नं. ३५० व ३५१ भूखंड क्र. १ व २ क्षेत्र ३३६३.८२० चौ.मी. वर बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव प्राप्त आहे. सदरच्या प्रकरणाची तांत्रिक छाननी बांधकाम परवानगी अभिप्राय अपेक्षित असल्याने बांधकाम परवानगी प्रस्ताव पुढील कार्यवाहीसाठी सादर करण्यात येत आहे.

या कार्यालयाने मौजे कुंभेफळ औरंगाबाद ग.नं. ३५० व ३५१ या जागेच्या अभिन्यासास या कार्यालयाचे पत्र क्र. १८२१ दि.२३.११.२०१७ अन्वये अंतिम मंजूरीची शिफारस महसूल विभागाकडे केली आहे. महसूल विभागाने आदेश क्र. २०१७/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे कुंभेफळ ता. औरंगाबाद/प्र.क्र.३७४, दिनांक १४.१२.२०१७ रोजी अकृषीक आदेश पारीत केलेले आहेत. संदर्भित पत्रान्वये या कार्यालयास बांधकाम परवानगी प्रस्ताव प्राप्त झाला असता, सदरहु नकाशांची मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामवलीतील तरतुदी नुसार छाननी केली असता बांधकाम नकाशे हे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार लाल रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्यानुसार खालील अटी व शर्तीवर बांधकाम नकाशांना रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. या कार्यालयाने विषयाकित प्रकरणी पत्र क्र. क्र. १८२१ दि. २३.११.२०१७ अन्वये अकृषि मंजूरी व अभिन्यासास अंतिम मंजूरीची शिफारस करतांना व तत्त्वतः मंजूरीची शिफारस करतांना नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
२. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांनी २०१७/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे कुंभेफळ ता. औरंगाबाद/प्र.क्र.३७४, दि. १४.१२.२०१७ अन्वये अकृषि परवानगी देणेचा नमूद केलेला अर्ज अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
३. प्रकरणी वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्यक्षात या व्यतिरिक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबंधीत वास्तुशास्त्री जबाबदार राहील.
४. बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खालील प्रमाणे तपशिल नमूद करणे आवश्यक राहील
 - अ) जागा मालकाची डेव्हलपर्सची वास्तुतज्ञाची आणि कॉन्ट्रक्टरची नावे व पत्ते
 - ब) स.न. / सिसन/ ग.न. इत्यादी भूखंडाचा तपशिल
 - क) बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनांक
 - 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 इमारती मध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.
९. नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.
१०. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
११. जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी, सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्र याबाबत खात्री महसूल विभागाने करणे आवश्यक राहील.

१२. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
१३. बांधकाम करतांना Structural Safty संबंधी अनुषंगीक नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीचे आर. सी. सी. डिझाईन स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी मंजूर करणे आवश्यक राहिल.
१४. विषयांकित जागा नागरी जमिन कमाल धारणा कायदा १९७६ च्या तरतुदीनुसार अतिरिक्त होत नसल्याची खात्री महसूल विभागाने आपले स्तरावर करावी. याबाबतची छाननी या कार्यालयाने केलेली नाही.
१५. विषयांकित बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध 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. स्टिल्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिल्टचा वापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.
१९. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग 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. विघटन होणा-या ओल्या कच-यासाठी गांडूळखत प्रकल्प अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
२३. सदर बांधकाम परवानगी एक वर्षाकरिता वैध राहिल.
२४. 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 अटीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहिल.
२५. अर्जदाराचे सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.
२६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ए ते एल नुसार बांधकाम निधी रु.२,२२,१५०/- डिफेस चलन क्र. ०००४८५१६९५२०१७१८, दिनांक २८.१२.२०१७ अन्वये भरणा केलेला आहे.
२७. सदर मंजूर अभिन्यासातील भूखंड क्र.१ व २ मध्ये विद्यमान बांधकाम नसून प्रस्तावित बांधकाम आहे.
२८. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम महानगर नियोजन प्राधिकरण/जिल्हाधिकारी/मुख्याधिकारी यांचकडे जमा करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
२९. सदर क्षेत्र हे औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणात समाविष्ट आहे. तथापि शासन नगर विकास विभागाचे पत्र क्र. टिपीएस-१११७/२१२/प्र.क्र.१०६/१७/नवि-९, दि. २७.०९.२०१७ अन्वये कळविल्यानुसार शिफारस महसूल विभागाकडे करण्यात येत आहे. भविष्यात प्रश्न उपस्थित झाल्यास मा. महानगर आयुक्त, औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण औरंगाबाद विभागाची नाहरकत घेणे बंधनकारक राहिल.

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

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

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

सहपत्र : वरील प्रमाणे

आपला,

सहायक सहायक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत : अर्जदार:- श्री. आण्णा भिकाजी मुळे व इतर यांना माहितीस्तव.