जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय,औरंगाबाद

(महसूल शाखा)

मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत, फाजलपुरा, औरंगाबाद

दुरध्वनी क्र.०२४०-२३३४५०१ ई मेल- abdcall@gmail.com

बांधकाम परवाना जा. क्रं.२०१९/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.०९ दिनांक. ८/०२/२०१९

वाचा-

१ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ अ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६.

२ मा.महानगर आयुक्त, महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.२०१७/म.आ.विकास परवानगी जा.क्र.२१७ दिनांक २७.१०.२०१७.

३ **या कार्यालयाची विकास परवानगी सनद क्र.२०१६/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मोजे.लाडगाव.ता.औरंगाबाद/ प्र.क्र.१६२, दिनांक.१४.१०.२०१६.**

४ **अर्जदार** श्रीमती.चारुलता मोरेश्वर कुलकर्णी व श्री.स्वप्नील मोरेश्वर कुलकर्णी,रा.प्लॉट नं. ०८,बी - रामानंद कॉलनी,क्रांती चौक जवळ,औरंगाबाद,ता.जि.औरंगाबाद यांचा अर्ज दिनांक.२९.१२.२०१८ प्राप्त दिनांक ०७.०१.२०१९.

५ या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०१९/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे.लाडगाव, ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.१६२,दिनांक १४.१०.२०१९.

६ सहायक संचालक नगर रचना औरंगाबाद पत्र क्र.बांधकाम परवानगी/मौ.लाडगाव/ता.औरंगाबाद/ग.नं.१५४ व १५५पै/ ससंऔ/ १९३,दिनांक.२९.०१.२०१९.

:: आदेश ::

ज्याअर्थी, औरंगाबाद जिल्ह्यातील **औरंगाबाद** तालुक्यातील मौजे **लाडगाव** येथील गट.क्र.**१५४ व १५५ पै** येथील वरीष्ठ धारक असलेले **अर्जदार** श्रीमती.चारुलता मोरेश्वर कुलकर्णी व श्री.स्वप्नील मोरेश्वर कुलकर्णी,रा.प्लॉट नं. ०८,बी – रामानंद कॉलनी,क्रांती चौक जवळ,औरंगाबाद,ता.जि.औरंगाबाद येथील रहिवाशी यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये या कार्यालयाचे संदर्भ क्रमांक ०३ चे विकास परवानगी सनदेनुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनिय,१९६६चे कलम ४२ अ नुसार विकास परवानगी देण्यात आलेली आहे. विकास परवानगी सनदेनुसार जागेच्या नकाशावर अक्षरांनी दर्शविलेला गट.क्र.**१५४ व १५५** पै असलेले प्लॉट क्र.०९ **ते १६** चे एकूण क्षेत्र **५४३.७३ चौ.मी.निवासी** प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्याची परवानगी करीता औरंगाबाद च्या जिल्हाधिका-यांकडे अर्ज केला आहे. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्र. ०५ नुसार अर्जाबाबत प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ नुसार प्रस्तावाची आवश्यक ती शहानिशा करुन अहवाल / अभिप्राय सादर करणे बाबत सहाय्यक संचालक, नगररचना, औरंगाबाद याना कळविण्यात आले होते.

त्यानुसार संदर्भ ०६ नुसार सहाय्यक संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद यांनी अहवाल सादर करुन मौजे **लाडगाव,** ता.औरंगाबाद, जि.औरंगाबाद येथील गट.क्र.**१५४ व १५५** मधील मंजुर रेखांकनातील प्लॉट **क्र.०९ ते १६** चे निवासी वापरासाठी **भुखंडाचे क्षेत्र ६३९.५२८** चौ.मि.एवढे **असुन** अर्जदाराने **क्षेत्र ५४३.७३**चौ.मि. **बांधकाम परवानगी** साठी प्रस्तावित केले आहे. तसेच संदर्भ क्रमांक.०४ नुसार अर्जदाराने अर्जासोबत सादर केलेले इमारत नकाशे या कार्यालयाचे संदर्भ क्रमांक ०५ नुसार पाठविण्यात आलेल्या नकाशाची छाननी करुन त्यास अटी व शर्तीवर बांधकाम नकाशांना **निवासी** प्रयोजनासाठी बांधकाम मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे असे स्पष्ट अभिप्राय सहाय्यक संचालक, नगररचना, औरंगाबाद यांनी संदर्भ क्रमांक ०६ नुसार सादर केलेले आहे. संदर्भ क्रमांक ०६ अन्वये सहाय्यक संचालक, नगररचना, औरंगाबाद यांनी केलेली शिफारस व दिलेल्या मंजुर इमारत रेखांकनानुसार अर्जदारास त्याच्या अर्जानुसार उक्त जमीनीच्या क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी **निवासी** प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यास कोणतीही हरकत नाही अशी माझी खात्री झाली आहे.

त्याअर्थी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये विहित केलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी. जिल्हाधिकारी औरंगाबाद पुढील प्रमाणे **अर्जदार** श्रीमती.चारुलता मोरेश्वर कुलकर्णी व श्री.स्वप्नील मोरेश्वर कुलकर्णी,

रा.प्लॉट नं. ०८,बी – रामानंद कॉलनी,क्रांती चौक जवळ,औरंगाबाद,ता.जि.औरंगाबाद यांनी मौजे. **लाडगाव,** ता.औरंगाबाद, जि.औरंगाबाद येथील गट.क्र.**१५४ व १५५** मधील बांधकाम परवानगीसाठी प्लॉट क्र.**०९ ते १६** ज्याचे **निवासी** क्षेत्र **५४३.७३** चौ.मि.असुन भुखंडधारकाने केलेल्या विनंतीनुसार व सहाय्यक संचालक, नगररचना, औरंगाबाद यांनी दिलेल्या इमारत मंजुरी रेखांकनानुसार ग.नं. **१५४ व १५५** मधील प्लॉट क्र.०९ ते १६ वरील क्षेत्र **६३९.५२८** चौ.मि. एवढे क्षेत्रास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याअनुषंगाने सहाय्यक संचालक नगर रचना औरंगाबाद या कार्यालयाने प्लॉट क्र.**०९ ते १९** यास **निवासी** वापराचे क्षेत्र **६३९.५२८** चौ.मि. वापरासाठी अनुज्ञेय केले आहे. तरी अर्जदारास पूढील अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

१. अर्जदाराने या आदेशात नमुद केलेल्या जमीनीवर बांधकाम परवानगी दिलेल्या या आदेशाचे तारखेपासुन / दिनांकापासुन एक वर्षापर्यंत वैद्य राहील.
२. सहायक संचालक नगर रचना औरंगाबाद प्रकरणी पत्र क्र.१९१९,दिनांक २०.०१.२०१६ अन्वये अकृषिक मंजूरी व अभिन्यास मंजुरीची शिफारस करतांना नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील व या कार्यालयाचा आदेश जा.क्र.२०१६/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे.लाडगाव, ता.औरंगाबाद/ प्र.क्र.१६२,दिनांक १४.१०.२०१६ अन्वये दिलेल्या अकृषिक आदेशातील अटी व शर्तीचे कायम असून त्याचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
३. प्रकरणी वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्याक्षात या व्यतिरीक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबधित वास्तुशास्त्रज्ञ जबाबदार राहील.
४. **बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खलील प्रमाणे तपशील नमुद करणे आवश्यक राहील. अ)** जागा मालकाचे, डेव्हलपरचे, वास्तुतज्ञांचे आणि कॉन्ट्रॅक्टरचे नाव व पत्ते. **ब)** स.नं. /सि.स.नं. /गट नं. इत्यादी भुखंडाचा तपशील, **क)** बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनांक, **ड)** अनुज्ञेय करण्यात आलेले बांधीव क्षेत्र, **ई)** मंजुर नकाशाची प्रत ज्या ठिकाणी पहावयास मिळेल त्या ठिकाणचे / कार्यालयाचे नांव व पत्ता.
५. भुकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.
६. वरील जागेचा व नियोजीत ईमारतीचा वापर **निवासी** वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
७. स्थल दर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहीजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी व सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील.
८. नियोजित बांधकामाचे,भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकूण क्षेत्र,सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्याक्ष जागेवर कमाल राहीले पाहीजे.
९. नियोजित ईमारती मध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्राईतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.
१०. नियोजित ईमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मेला निर्मुलणाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरा पुर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.
११. नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास **किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व** परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
१२. जागेच्या हद्दी ,क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी , सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्र याबाबत खात्री महसूल विभागाने करणे आवश्यक राहील.
१३. नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहीजे.
१४. बांधकाम करतांना Structrual Safty व Quality Controll (गुणनियंत्रण) संबधी अनुषंगीक नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील. ईमारतीचे आर सी सी डिझाईन स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी मंजुर करणे आवश्यक राहील.
१५. विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशाची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्राच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ ,कुळ मुखत्यशर पत्र,संमती पत्र , मोजणी नकशा इ.) या कागदपत्राच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदी बाबत महसुल विभागाने खात्री करावयाची असुन त्या हे कार्यालय कोणत्याही परिस्तियीत जबाबदार राहणार नाही.
१६. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी,अनुज्ञेय चटई क्षेत्र ,भुव्याप्त क्षेत्र, मालकी हक्क इ. बाबत मालत्ता धारक वास्तुशिल्कार जबाबदार राहतील. तसेच प्रस्तावातील बांधकामाचे क्षेत्र,**चटई क्षेत्र व मंजुर विकास नियंत्रण व** प्रोत्साहन **नियमावलीतील** उलंघन याबाबत संबंधित वास्तुविशारद व अर्जदार जबाबदार राहतील.
१७. बांधकाम करते वेळी कामगाराचे सुरक्षेविषयी अवश्यक ती खबरदारी विकसकांनी घेणे बंधनकारक राहील.त्यावर वास्तुविशारद यांनी वैयक्तिक लक्ष दयावे.
१८. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी ईमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाचे आहे.
१९. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

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

२१. विषयांकीत बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्राच्या आधारे केलेली आहे. या कागदपत्राच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागामार्फत खात्री असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

२२. प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर वापर सुरु करणेपुर्वी वर नमुद सर्व अटींची पुर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे. अर्जदारावर बंधनकारक राहील अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२३. 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 नमुद केलेले आहे.याबाबत गणितिय चुका इ.बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२४. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहीती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची शिफारस रद्द समणेत येईल.

२५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ऐ ते एल नुसार विकास शुल्क व बांधकाम निधी शुल्क रु.३७,१००/-डिफेस चलन क्र.०००६१०८६४८२०१८१९ दि.२४.०१.२०१९ अन्वये शासन खती जमा करण्यात आले आहे.

२६. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननीशुल्क,विकास शुल्क,सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्याइी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम महानगर नियोजन प्राधिकरण /जिल्हाधिकारी /मुख्याधिकारी यांचेकडे जमा करणे अर्जदारास बंधनकारक आहे.

२७. सदरहु जागेतील सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे विना परवानगी तोडु नये व जास्तीचे शक्यतो 300 झाडे प्रती हेक्टरी लावावीत व जगविण्याची जबाबदारी घ्यावी.

२८. अग्नीशमन संबंधी नियमाप्रमाणे आवश्यक ती व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

२९. कोणत्याही भूखंडाच्या पोटविभागणीमुळे येथे विहित केलेल्या किमान क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचा भुखंड निर्माण होत असेल तर अशी पोट-विभागणी करता कामा नये.

३०. जिल्हाधिकाऱ्याच्या लेखी पुर्व परवानगीशिवाय इमारतीत कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा तीत कोणताही फेरफार करता कामा नये.

३१. सदर प्रकरणात बांधकाम नकाशांना मंजुरीची शिफारस करतांना अर्जदाराने प्रकरणा सोबत दाखल केलेली मालकी हक्काची कागदपत्रे ग्राहय धरण्यात आलेली आहे. सदर प्रकरणामध्ये भविष्यात दिशाभुल करणाऱ्या बाबी आढळुन आल्यास सदर बांधकाम परवानगीचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

३२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील अनुषंगीक तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३३. आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तींचे उल्लंघन केल्यास सदर आदेश तात्काळ रद्द समजण्यात येईल.

जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद.

:: प्रतिलिपी :: (माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव)

१. उपविभागीय अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी औरंगाबाद, जि. औरंगाबाद.

२. तहसिलदार,औरंगाबाद.

३. सहाय्यक संचालक नगर रचना, सिटी प्राईड,मोंढा नाका उड्डानपुल, जालना रोड,औरंगाबाद.

४. **अर्जदार** श्रीमती.चारुलता मोरेश्वर कुलकर्णी व श्री.स्वप्नील मोरेश्वर कुलकर्णी,रा.प्लॉट नं. ०८,बी – रामानंद कॉलनी,क्रांती चौक जवळ,औरंगाबाद,ता.जि.औरंगाबाद.

५. तलाठी, सज्जा **करमाड**,ता.औरंगाबाद,जि.औरंगाबाद यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद करीता

जिल्हाधिकारी औरंगाबाद करीता

Signature valid

Digitally signed by ...y
Gaurishankar Ch...ari
Date: 2...02.0... :39:19 IST
Reason: ...ahanagar Building Order