जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय,औरंगाबाद
(महसूल शाखा)

मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत, फाजलपुरा, औरंगाबाद
दूरध्वनी क्र.०२४०-२३३४५०१ ई मेल- abdcall@gmail.com

बांधकाम परवाना जा. क्रं.२०१८/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.३९४ दिनांक. १५/०३/२०१९

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 दि २७.१०.२०१७.

३ या कार्यालयाची विकास परवानगी सनद क्र.२०१६/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे.गंगापुर जहाँगीर. ता. औरगांबाद /प्र.क्र.१५४,दिनांक.२१.१०.२०१६.

४ या कार्यालयाचे बांधकाम परवानगी आदेश क्र.२०१६मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे.गंगापुर जहाँगीर, ता.औरंगाबाद/ प्र.क्र.१५४,दिनांक९.१.२०१८.

५ **अर्जदार** वंश इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे श्री.शैलेश सुभाषचंद्र देविधान,रा.श्रीकृष्ण रुख्मीनी नगर भोकरदन रोड,जालना यांचा अर्ज दिनांक.२५.०९.२०१८ व १५.१०.२०१८ प्राप्त दि.०६.१०.२०१८ व २३.१०.२०१८.

६ या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०१८/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे.गंगापुर जहाँगीर,ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.३९४, दिनांक ०१.११.२०१८.

७ सहायक संचालक नगर रचना औरंगाबाद पत्र क्र.बांधकाम परवानगी/मौ.गंगापुर जहाँगीर/ता.औरंगाबाद/ग.नं. १२९पै/ ससंऔ/४७६,दिनांक.१३.०४.२०१७.

८ सहायक संचालक नगर रचना औरंगाबाद पत्र क्र.बांधकाम परवानगी/मौ.गंगापुर जहाँगीर/ता.औरंगाबाद/ग.नं. १२९पै/ ससंऔ/ १०२,दिनांक.१८.०१.२०१९.

:: आदेश ::

ज्याअर्थी, औरंगाबाद जिल्ह्यातील **औरंगाबाद** तालुक्यातील मौजे **गंगापुर जहाँगीर** येथील गट.क्र. **१२९ पै.** येथील वरीष्ठ धारक असलेले **अर्जदार** वंश इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे श्री. शैलेश सुभाषचंद्र देविधान,रा.श्रीकृष्ण रुख्मीनी नगर भोकरदन रोड,जालना येथील रहिवाशी यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये या कार्यालयाचे संदर्भ क्रमांक ०३ चे विकास परवानगी सनदेनुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनिय,१९६६ चे कलम ४२ (अ) मधील परिशिष्ट ब नुसार विकास परवानगी सनद देण्यात आलेली आहे. विकास परवानगी सनदेनुसार जागेच्या नकाशावर अक्षरांनी दर्शविलेला गट.क्र.**१२९** मधील एकूण क्षेत्र **२०,०००.००** चौ.मि. असुन त्यापैकी रस्त्यामध्ये व खुल्या जागेत असलेले क्षेत्र वजा जाता शिल्लक भूखंड क्षेत्र **१६२००.००** चौ.मि.असुन त्यापैकी अर्जदाराने सुधारित बांधकाम क्षेत्र **३८६०.००** चौ.मी.**समुह गृह निर्माण** या **निवासी** प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम करण्याची परवानगी करीता औरंगाबाद च्या जिल्हाधिका-यांकडे अर्ज केला आहे. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्र. ०६ 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 ०८ नुसार सहाय्यक संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद यांनी अहवाल सादर करुन मौजे **गंगापुर जहाँगीर,**ता.औरंगाबाद, जि.औरंगाबाद येथील गट.क्र.**१२९** मधील मंजुर रेखांकनातील **Block No E,F,G,J,K,N** चे **समुह गृह निर्माण** या **निवासी** वापरासाठी बांधकामाचे क्षेत्र **२४११.८१** चौ.मि. व **अमेनिटी स्पेस** मधील क्षेत्र **३१०.०४** चौ.मि. एवढे असुन अर्जदाराने क्षेत्र **३८६०.००** चौ.मि. बांधकाम परवानगी साठी प्रस्तावित केले आहे. तसेच संदर्भ क्रमांक.०५ नुसार

अर्जदाराने अर्जासोबत सादर केलेले इमारत नकाशे या कार्यालयाचे संदर्भ क्रमांक ०६ नुसार पाठविण्यात आलेल्या नकाशाची छाननी करुन त्यास अटी व शर्तीवर बांधकाम नकाशांना **समुह गृह निर्माण** या **निवासी** प्रयोजनासाठी बांधकाम मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे असे स्पष्ट अभिप्राय सहाय्यक संचालक, नगररचना, औरंगाबाद यांनी संदर्भ क्रमांक ०८ नुसार सादर केलेले आहे. संदर्भ क्रमांक ०८ अन्वये सहाय्यक संचालक, नगररचना, औरंगाबाद यांनी केलेली शिफारस व दिलेल्या मंजुर इमारत रेखांकनानुसार अर्जदारास त्याच्या अर्जानुसार उक्त जमीनीच्या क्षेत्रावर **सुधारित** बांधकाम परवानगी **समुह गृह निर्माण** या **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** श्री. वंश इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे शैलेश सुभाषचंद्र देविधान,रा.श्रीकृष्ण रुख्मीनी नगर भोकरदन रोड,जालना यांनी मौजे. **गंगापुर जहाँगीर**,ता.जि.औरंगाबाद येथील गट.क्र.**१२९** मधील सुधारित बांधकाम परवानगीसाठी चे क्षेत्र **३८६०.००** चौ.मि.असुन भुखंडधारकाने केलेल्या विनंतीनुसार व सहाय्यक संचालक, नगर रचना,औरंगाबाद यांनी दिलेल्या इमारत मंजुरी रेखांकनानुसार ग.नं. **१२९** मधील **Block No .E,F,G,J,K,N** चे एकूण बांधकाम क्षेत्र **२४११.८१** चौ.मि. क्षेत्राला रहिवास (समुह गृहनिर्माण) व **अमेनिटी स्पेस** मधील क्षेत्र **३१०.०४** चौ.मि. वापरासाठी **सुधारित** बांधकाम मंजूरीची परवानगी देण्यात येत आहे. त्याअनुषंगाने सहाय्यक संचालक नगर रचना औरंगाबाद या कार्यालयाने **Block No .E,F,G,J,K,N** चे एकूण बांधकाम क्षेत्र **२४११.८१** चौ.मि. क्षेत्राला रहिवास (समुह गृहनिर्माण) व **अमेनिटी स्पेस** मधील क्षेत्र **३१०.०४** चौ.मि. वापरासाठी **सुधारित** बांधकाम मंजूरी अनुज्ञेय केले आहे. तरी अर्जदारास पूढील अटी व शर्तीस अधिन राहून सुधारित बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

संदर्भ क्र. ०७ नुसार सहायक संचालक नगर रचना औरंगाबाद पत्र क्र.बांधकाम परवानगी/मौ.गंगापुर जहाँगीर/ ता. औरंगाबाद/ग.नं.१२९पै/ससंऔ/४७६,दिनांक.१३.०४.२०१७ रोजी देण्यात आलेल्या बांधकाम नकाशामधील इमारत क्र.**A,B,C,D,H,I,L,M व अर्पाटमेंट बिल्डींग नं.१ व अमेनिटी स्पेस मधील बांधकाम** नकाशे कायम ठेवेन निवासी प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगीची शिफारस तशीच ठेवण्यात आली व त्या मधील उर्वरित काही क्षेत्रास नव्याने बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.

१. अर्जदाराने या आदेशात नमुद केलेल्या जमीनीवर बांण्धकाम परवानगी दिलेल्या या आदेशाचे तारखेपासुन / दिनांकापासुन एक वर्षापर्यंत वैद्य राहील.
२. सहायक संचालक नगर रचना औरंगाबाद प्रकरणी पत्र क्र.१९४०,दिनांक २२.०९.२०१६ अन्वये अभिन्यास अंतिम मंजुरीची शिफारस करतांना नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील व या कार्यालयाची सनद जा.क्र.२०१६/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे.गंगापुर जहाँगीर,ता.औरंगाबाद/ प्र.क्र.१५४, दिनांक २१.१०.२०१६ अन्वये दिलेल्या सनदेतील 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 वास्तुशात्रज्ञ 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)** सं.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 **रहिवास (समुह गृहनिर्माण)** 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 प्रत्यक्ष 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 मैला 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 परिस्तिथीत 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. तरोच 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 रहिवास 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 समजेत येईल.

२५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ऐ ते एल नुसार विकास शुल्क रु.१,३१,७२२/- व बांधकाम निधी शुल्क रु.५,७७,५४३/- डिफेस चलन क्र.०००२४५६६७२२०१६१७ दि. २२.०१.२०१६ बंदिस्त बाल्कनी शुल्क रु.८,९५४/- डिफेस चलन क्र.०००००००५०८८८२१२०१६१७, दिनांक २४.०३.२०१७ अन्वये शासन खती जमा करण्यात आले आहे.

२६. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननीशुल्क,विकास शुल्क,सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्याही 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.

३४. संदर्भ क्र. ०४ मधील देण्यात आलेला बांधकाम परवानगी आदेश तसाच ठेवून त्यामधील उर्वरित क्षेत्रास संदर्भ क्र. ०८ नुसार सुधारित आदेश देण्यात येत आहे.

जिल्हाधिकारी,औरंगाबाद.

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

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

तहसिलदार,औरंगाबाद.

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

अर्जदार वक्फ इनाम स्टेकर लेफ शेख [illegible], रा.औरंगाबाद, ता.औरंगाबाद.जि. औरंगाबाद. दावेदार

तलाठी, सझा शेंद्रा जहाँगीर,ता.औरंगाबाद,जि.औरंगाबाद यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

जिल्हाधिकारी औरंगाबाद करीता

Signature valid

Digitally signed by [illegible]y
Gaurishankar Ch[illegible]ari
Date: 2[illegible].03.1[illegible]:14:08 IST
Reason: [illegible]hanagar Building Order

101

(3)

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौजे गंगापूर जहॉगीर /ता. औरंगाबाद/गट नं. १२९ पै./सर्स-औ/902

औरंगाबाद
दिनांक : 9/09/2019

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद.

विषय :- रहिवास प्रयोजनार्थ सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
मौजे गंगापूर जहॉगीर ता. जि. औरंगाबाद गट नं. १२९ पै.
२४११.८१ चौ.मी. क्षेत्रावर या रहिवास (समुह गृहनिर्माण) वापरासाठी
सुधारीत बांधकाम परवानगी बाबत.
अर्जदार :- श्री. शैलेश सुभाषचंद्र देविधान

संदर्भ :- १) या कार्यालयाचे पत्र क्र.४७६, दिनांक १३.०४.२०१७
२) आपल्या कार्यालयाचे पत्र क्र. २०१८/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/
मौजे गंगापूर जहॉगीर ता.औरंगाबाद/प्र.क्र. ३९४, दिनांक ०१.११.२०१८.

महोदय,

संदर्भित पत्र क्र.१ अन्वये मौजे गंगापूर जहॉगीर ता. जि. औरंगाबाद गट नं. १२९ पै. २००००.०० चौ.मी. क्षेत्रास बांधकाम परवानगीची शिफारस केलेली आहे. आपल्या कार्यालयाकडून संदर्भित क्र.२ अन्वये मौजे गंगापूर जहॉगीर ता. जि. औरंगाबाद गट नं. १२९पै. Block No. E, F, G, J, K, N चे एकूण बांधकाम क्षेत्र २४११.८१ चौ.मी. क्षेत्राला रहिवास (समुह गृहनिर्माण) वापरासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव प्राप्त आहे. प्रस्तुत प्रकरणी या पूर्वी या कार्यालयाने दिनांक १३.०४.२०१७ रोजीचे पत्र क्र.४७६ अन्वये मंजूरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशामधील इमारत क्र.A,B,C,D,H,I,L,M, तसेच Appartment Building No.१ व ॲमेनिटी मधील बांधकाम नकाशे संबंधीताने कायम ठेवलेले आहेत.

या कार्यालयाने कुंभेफळ ता. जि. औरंगाबाद गट नं. ३३२ पै. या जागेच्या अभिन्यासास पत्र क्र. १९४०, दि. २२.०९.२०१६ अन्वये रहिवास वापरासाठी अंतिम मंजूरीची शिफारस महसूल विभागाकडे केली आहे. महसूल विभागाने दिनांक २१.१०.२०१६ रोजी बिनशेती आदेश पारीत केलेले आहेत.

संदर्भिय पत्रान्वये या कार्यालयास सुधारीत बांधकाम परवानगी प्रस्ताव प्राप्त झाला असता, सदरहू नकाशांची मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नुसार छाननी केली असता बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार नियोजनाच्या दृष्टीने लाल रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्यानुसार खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून निवासी (समुह गृहनिर्माण) प्रयोजनासाठी केवळ वरील नमुद प्रस्तावित क्षेत्रासाठी **सुधारीत** 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. १९४०, दि. २२.०९.२०१६ अन्वये अभिन्यास अंतिम मंजूरीची शिफारस करतांना नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बधनकारक राहील.
३) सदर प्रकरणी मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांनी आदेश दिनांक २१.१०.२०१६ अन्वये दिलेल्या अकृषि आदेशातील 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 **रहिवास (समुह गृहनिर्माण)** 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 सक्षम प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१३) जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्काची 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 उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागामार्फत 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 **रहिवास** 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) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना, अधिनियम १९६६ चे कलम- १२४ ए ते एल नुसार विकास शुल्क रु.१,३१,७२२/, व बांधकाम निधी शुल्क रुपये ५,७७,५४३/- डिफेस चलन क्र.०००२४५६६७२२०१६१७ दि.२२.०१.२०१६ बॅदिस्त बाल्कनी शुल्क रु.८,९५४/-डिफेस चलन क्र.०००००५०८८८२१२०१६१७ दि. २४.०३.२०१७ अन्वये यापूर्वी शासन खाती जमा करण्यात आले आहे.

२५) 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 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.

आपला,

सोबत:- वरील प्रमाणे.

प्र.सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत : - अर्जदार: श्री. शैलेश सुभाषचंद्र देविधान यांना माहितीस्तव.

सत्यप्रत

Resi. Building Permision/320/C2

सहायक संचालक नगर रचना
औरंगाबाद.