जिल्हाधिकारी, बुलडाणा यांचे कार्यालय

क्र.ज.क्र.टे-४१/ मेहकर/ ३८ / २०१५-१६

अर्जदार : तिरुपती [illegible] तरणजितसिंह भजनसिंह सेठी
[illegible] मंगेश हिंमत राजविडे तर्फे मोक्तार.

आदेश

(पारीत दिनांक २६ / ०५ / २०१६)

अर्जदार तिरुपती होम तर्फे तरणजितसिंह भजनसिंह सेठी, रा. ता. जि. वाशिम व मंगेश हिंमत राजविडे, रा. मेहकर यांनी त्यांचे अर्जानुसार उपविभागीय अधिकारी मेहकर यांचे फाईलवरील राप्रकं एनएपी-४३/ सेक्शन ४६/ २०१२-१३, आदेश पारीत दिनांक २५/ ०३/ २०१४ अन्वये बिगरशेती प्रयोजनार्थ अकृषक झालेल्या मौ. मेहकर येथील सर्व्हे नं. ७५/ ३ब, ७५/ ३क, ७५/ ३ड, ७५/ ३फ मध्ये सदर मुखंड क्रमांक ५-अ, ५-ब, ६-अ, ६-ब, ७-अ, ७-ब, ४६, ४७, ४८-अ, ४८-ब, ४९-अ, ४९-ब, ५०-अ, ५०-ब, ५१-अ, ५२, अशा एकूण १७ भुखंडापैकी भुखंड क्र. ५४ सदर बिगरशेती प्रयोजनार्थ [illegible] भुखंड क्रमांक ५-अ, ५-ब, ६-अ, ६-ब, ७अ, ७-ब, ४६, ४७, ४८-अ, ४८-ब, ४९-अ, [illegible] ५१-अ , ५२, या भुखंडावर बिगरशेती प्रयोजनार्थ रुपांतर सनदीनुसार बांधकाम व खुल्या भुखंडावर [illegible] बांधकाम करण्यासंदर्भात परवानगी मिळणेबाबत तहसिलदार, मेहकर यांचेकडे अर्ज सादर केला. तहसिलदार, मेहकर यांनी या कार्यालयास दिनांक ०८/ ०२/ २०१६ रोजी प्राप्त झालेल्या प्रकरणानुसार सुरु करण्यात आले. त्यांनी अर्जासोबत सर्व्हे नं. ७५/ ३ब, ७५/ ३क, ७५/ ३ड, ७५/ ३फ मध्ये भूखंड क्रमांक ५-अ, ५-ब, ६-अ, ६-ब, ७-अ, ७-ब, ४६, ४७, ४८-अ, ४८-ब, ४९-अ, ४९-ब, ५०-अ, ५०-ब, ५१-अ, ५२ व ५४ चा सातबारा उतारा, फेरफार नक्कल, नगर परीषद हद्दीबाहेर असल्याबाबतचा नगर रचनाकार यांचा दाखला, अकृषक आदेश, बांधकाम नकाशा, खरेदी खत, नगर रचनाकार यांचा मंजुर नकाशासह अहवाल इत्यादी कागदपत्रे जोडलेले आहेत.

तहसिलदार, मेहकर यांनी त्यांचे कार्यालयीन पत्र क्रं कावी/ प्र-१/ २८१/ २०१५, दिनांक ३१/ १०/ २०१५ नुसार मंडळ अधिकारी, मेहकर व तलाठी मेहकर यांचेकडून [illegible] निरीक्षण केले [illegible], त्यांनी दिनांक २७/ ०१/ २०१६ अन्वये अहवाल सादर केला आहे. त्यांनी त्यांचे अहवालात अर्जदार तिरुपती होम तर्फे तरणजितसिंह भजनसिंह सेठी, रा. ता. जि. वाशिम २) मंगेश हिंमत राजविडे, रा. मेहकर सर्व्हे नं. ७५/ ३ब, ७५/ ३क, ७५/ ३ड, ७५/ ३फ मध्ये भूखंड क्रमांक ५-अ, ५-ब, ६-अ, ६-ब, ७-अ, ७-ब, ४६, ४७, ४८-अ, ४८-ब, ४९-अ, ४९-ब, ५०-अ, ५०-ब, ५१-अ, ५२ व ५४ या भूखंडावर [illegible] प्रत्यक्ष पाहणी करुन पाहणी केले असता सदर जमिनीवर १) जाण्याकरीता रस्ता आहे. २) सदर जमिनीवर मौल्यवान झाडे नाहीत. ३) बांधकाम झालेले नाही ४) स्मशानभुमी, दफनभुमी तसेच विहीर नाही ५) धार्मिक स्थळ नाही ६) विदयुत मंडळाचे उच्चदाबाचे विदयुत तारा गेलेल्या नसल्याबाबत नमुद केले आहे.

तहसिलदार, मेहकर यांनी त्यांचे कार्यालयीन पत्र क्रं कावी/ प्र-१/ २८१/ २०१५, [illegible] तांक ३१/ १०/ २०१५ नुसार नगर रचनाकार, बुलडाणा यांना अभिप्राय सादर करण्याबाबत [illegible] कळविण्यात आले [illegible] पून, त्यांनी त्यांचे पत्र जा.क्र.या.प/ मो.मेहकर./ नरचु/ ३२, दिनांक ०८/ ०१/ २०१६ अन्वये बांधकाम प्रकरण [illegible] अभिप्राय सादर केला असून, त्यांनी मौजे मेहकर येथील सर्व्हे नं. ७५/ ३ब, ७५/ ३क, ७५/ ३ड, ७५/ ३फ [illegible] ये मधील उपविभागीय अधिकारी मेहकर यांचे फाईलवरील राप्रकं एनएपी-४३/ सेक्शन ४६/ २०१२-१३ पारीत दिनांक २५/ ०३/ २०१ [illegible] अन्वये अकृषक झालेल्या अभिन्यासातील मौ. मेहकर येथील वा [illegible] परवानगी नकाशाची छाननी के [illegible] असता नकाशा लाल रंगात दुरुस्त् केल्याप्रमाणे बांधकाम परवानगीर [illegible] ील नमूद शर्तीस अधिन राहून मंजूर करण्याची शिफारस केली आहे. सोबत मंजूर नकाशाच्या प्रती सादर केल्या आहेत.

सदर प्रकरणी आदेश पारीत करण्यास जिल्हाधिकारी हे सक्षम असल्यामुळे मी जिल्हाधिकारी, बुलडाणा महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६ चे कलम १८ (१) अन्वये अर्जदार तिरपती होम तर्फे तरणजितसिंह भजनसिंह सेठी, रा. ता. जि. वाशिम २. मनोज हिंमत राजविंडे, रा. मेहकर यांना खालील नमूद केलेल्या अटी व शर्तीस अधीन राहून, उपविभागीय अधिकारी, मेहकर यांचे फाईलवरील संदर्भ क्रमांक- ३४/ मेहकर/ ०६/ २०१२-१३, आदेश पारीत दिनांक २५/ ०१/ २०१५ अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक झालेल्या मौजे मेहकर येथिल सर्वे नं. ७५/ ३ब, ७५/ ३क, ७५/ ३ड, ७५/ ३फ मध्ये भूखंड क्रमांक ५-अ,५-ब,६-अ, ६-ब, ७अ, ७-ब, ४६, ४७, ४८-अ, ४८-ब, ४९-अ, ४९-ब, ५०-अ, ५०-ब, ५१-अ, ५२ व ५४ अशा एकूण १७ भुखडापैकी भुखंड क्र. ५४ मध्ये निवासी प्रयोजनाचे रो हाऊस व उर्वरीत भूखंड क्रमांक ५-अ, ५-ब, ६-अ, ६-ब, ७अ, ७-ब, ४६, ४७, ४८-अ, ४८-ब, ४९-अ, ४९-ब, ५०-अ, ५०-ब, ५१-अ, ५२ या भुखडावर निवासी प्रयोजनार्थ स्वतंत्र सदनिकेचे बांधकाम करण्यास याद्वारे परवानगी देत आहे.

अटी व शर्ती :

१. नगर रचनाकार, बुलडाणा यांनी [illegible] जा.क्र.४२ प/ डी.सी.एम./कावरू/ ३४, दिनांक ०८/ ०१/ २०१६ नुसार लाल रंगाने केलेल्या दुरुस्ती सह बांधकाम नकाशे मंजूर राहील.
२. ब व क वर्ग नगर परीषदेसाठी लागू असलेल्या प्रादेशिक योजनेत उपलब्ध करुन दिलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीचे पालन करणे बंधनकारक राहील. इमारतीचा वापर फक्त निवासी या वापराकरीताच करण्यात यावा.
३. बांधकाम परवानगी मिळाल्यापासून [illegible] पुढे लागू अर्जदारास बांधकाम पुर्ण करावे लागेल.
४. सार्वजनिक नाली पर्यंत सांडपाणी [illegible] अर्जदारांस करणे आवश्यक आहे.
५. स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमांने [illegible] करणे बंधनकारक राहील.
६. आजूबाजूच्या नागरीकांचे सुविधाधिकार [illegible] येणार नाही याची अर्जदाराने दक्षता घेणे आवश्यक राहील.
७. भूखंडाच्या [illegible] मालकी [illegible] काही वाद अगर कायदेशीर अडचण असल्यास [illegible] जबाबदारी या कार्यालयाकडे राहणार नाही.
८. या कार्यालयाचा अभिप्राय [illegible] असून मालकी हक्काचे रितसर [illegible] राहणार नाही.
९. बांधकाम साहित्यात [illegible] उश वि. व पर्यावरण उश आधारीत साहित्याचा वापर [illegible] नियमानुसार [illegible] करणे आवश्यक राहील.
१०. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम बसविणे [illegible] राहील.
११. शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या [illegible] अंमलबजावणी करणे आवश्यक राहील.
१२. प्रचलित नियमानुसार विकास शुल्क [illegible] शुल्क यांचा भरणा करणे बंधनकारक राहील.
१३. अभिन्यासातील भुखंडाची मालकी [illegible] व इतरांची (Firm ची) आहे. प्रस्तुत जागेतील सदनिकांची पुर्तता सोसायटीच्या [illegible] रो (Cine Hall) सदनिकाधारकांचे सोसायटीकडे हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.
१४. मुक्त जागेवर (open space) कोणत्याही [illegible] बांधकाम करता येणार नाही.

(मुळप्रत मा.जिल्हाधिकारी यांचे स्वाक्षरीने)

स्वा/-
(डॉ.कैलास इंगळे)
जिल्हाधिकारी, बुलडाणा

रा.प्र.क्र. एमआरसी-८१/मेहकर/ ३८ /२०१५-१६.

प्रतीलेखी :

१. उपविभागीय अधिकारी , मेहकर यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
२. तहसिलदार, मेहकर यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
३. उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, मेहकर यांना माहिती तथा पुढील कार्यवाहीकरीता.
४. नगर रचनाकार, बुलडाणा यांना माहितीकरीता.
५. तलाठी मेहकर यांना माहिती तथा उचित कार्यवाहीकरीता अग्रेषित.
६. अर्जदार तिरुपती होम तर्फे तरणजितसिंह भजनसिंह सेठी,रा.ता.जि.वाशिम २) मंगेश हिंमत राजबिंडे, रा.ता.मेहकर जि.बुलडाणा यांना मजूर अभिन्यास नकाशासह.

जिल्हाधिकारी, बुलडाणा
करीता

उपविभागीय अधिकारी मेहकर यांचे कार्यालय

रा.प्र.क्र.एमआरसी-८१/मेहकर/०६/२०१६-१७

अर्जदार : तिरुपती होम तर्फे अनिल सुधाकरराव कुळकर्णी रा. ता. जि. वाशिम

सुधारीत आदेश

(पारीत दिनांक : ०९/१२/२०१६)

अर्जदार तिरुपती होम तर्फे तिरुपती होम तर्फे अनिल सुधाकरराव कुळकर्णी रा. ता. जि. वाशिम यांनी त्यांचे अर्जानुसार उपविभागीय अधिकारी, मेहकर यांचे फाईलवरील रा.प्र.क्र. एनएपी-३४/मेहकर/०६/२०१५-१६, आदेश पारीत दिनांक २५.०३.२०१५ अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक झालेल्या मौजे मेहकर येथील सर्वे नं. ७५/३ब, ७५/३क, ७५/३ड, ७५/३फ मध्ये भुखंड क्रमांक ५४ मध्ये निवासी प्रयोजनार्थ सदनिका व दो दुकाने करीता मा. जिल्हाधिकारी बुलडाणा यांनी परवानगी दिली होती परंतु परवानगी देताना चार मजल्यांची सदनिका बांधण्याची परवानगी दिली. तसेच खुल्या जागेवरीलक्लब हॉल बांधकाम करण्याकरीता परवानगी नाकारली.

तदनंतर अर्जदार यांनी मा. जिल्हाधिकारी बुलडाणा यांचे कार्यालयाचा आदेश जा.क्र.राजस्व/कक्ष-७(३)अका/ कावी/१२८०/२०१६ दिनांक २७.०५.२०१६ अन्वये शहरी नियोजन प्राधिकारी मुख्याधिकारी हे आहेत व ग्रामीण क्षेत्रातील गांवठाण व्यतीरीक्त भागाकरीता जिल्हाधिकारी हे प्राधिकारी आहेत. मा. जिल्हाधिकारी बुलडाणा यांनी बुलडाणा जिल्हयातील ग्रामीण भागातील वर्ग-१ चे गावाकरीता उपविभागीय अधिकारी यांना त्यांच्या अधिकार क्षेत्रातील गावांकरीता मा. जिल्हाधिकारी यांनी अधिकार प्रदान केले आहे.

त्यावरुन अर्जदार यांनी या कार्यालयामार्फत मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग, अमरावती यांचेकडे पाचवा मजल्याचे बांधकाम परवानगीसाठी शिथीलता मिळणेकरीता विनंती दाखल केला. तसेच खुल्या जागेवरील बांधकाम परवानगी बाबत मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांचेकडे अर्ज केला.

अर्जदार यांनी भुखंड क्र.५४ मधील जागेत बांधकाम परवानगी बाबत व अर्जदाराकडे ०.२० एफएसआय शिल्लक राहत असल्यामुळे १८.३० मीटर उंचीचे बांधकामाला शिथीलता देणे बाबत विनंती अर्ज दिनांक ६.६.२०१६ मा. सह संचालक नगर रचना अमरावती, विभाग अमरावती यांना नगर रचनाकार बुलडाणा व या कायार्लया मार्फत सादर केला होता. सदर अर्जानुसार मा. सह संचालक नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांचे कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.बां.प./शिथिलता/मौ.मेहकर/स.नं.७५/३ ब,क,ड.फ/भु.क्र.५४ सहसंचा-अम/१२५० दिनांक १५.०९.२०१६ नुसार उक्त भुखंडातील प्रस्तावित बांधकामाचे उंची बाबत शिथिलतेच्या प्रस्तावास सदर पत्रातील अट क्र.१ ते ५ चे अधिन शिथिलता प्रदान केलेली आहे.

अर्जदार यांनी खुल्या जागेवरील बांधकाम परवानगी देणेबाबत मा. सहसंचालक नगर रचना अमरावती विभाग अमरावती यांचेकडे दिनांक ०३.९.२०१६ रोजी अर्ज केला असता त्यांनी खुल्याजागेवरील बांधकाम परवानगी देणे बाबत त्यांचे कार्यालयाचे पत्र क्र. जा.क्र.मौ.मेहकर/स.नं.७५/खुली जागा/बां.प./सहसंचा-अम/१२५१ दिनांक १५.९.२०१६ अन्वये नगर रचनाकार बुलडाणा यांना कळविले तसेच त्याची प्रत मा. जिल्हाधिकारी बुलडाणा यांना सादर केली होती. सदर पत्रानुसार मा. जिल्हाधिकारी बुलडाणा यांनी त्यांचे पत्र क्र. जा.क्र. राजस्व/कक्ष-७(३)अका/कावी/३४२२/२०१६ दिनांक २१.१०.२०१६ नुसार नगर रचनाकार बुलडाणा यांचेकडून उक्त नियमातील तरतुदीनुसार आवश्यक पुर्तता करून घेऊन बांधकाम परवानगी बाबत आवश्यक ती कार्यवाही करणेबाबत निर्देश दिले.

त्या नुसार या कार्यालयाचे पत्र क्र कावी/प्र-१/७११/२०१६ दिनांक २१.१०.२०१६ अन्वये मौजे मेहकर भाग-१ ता.मेहकर येथील (नगर परीषद हद्दीबाहेरील) सर्व्हे नं. ७५/३ब/७५/३क/७५/३ड/७५/३क मधील अकृषक झालेला भुखंड क्र.५४ व खुल्या जागेमध्ये बांधकाम परवानगीसाठीच्या अभिन्यासास मंजुरीसाठी अभिप्राय देणेसाठी प्रस्ताव नगर रचनाकार बुलडाणा यांच्याकडे पाठविण्यात आला.

नगर रचनाकार, बुलडाणा यांचे कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.बां.प./मौ.मेहकर/नरबु/२८६७ दिनांक ३०.११.२०१६ अन्वये मौजे मेहकर येथील सर्व्हे नं.७५/३ ब क ड फ मधील उपविभागीय अधिकारी, मेहकर यांचे आदेश एनएपी-३४/मेहकर/६/२०१२-१३ दिनांक २५.३.२०१५ अन्वये अकृषक झालेल्या अभिन्यासातील भुखंड क्र.५४ व खुली जागा मधील जागेत बांधकाम करण्यास परवानगी नगर रचनाकार बुलडाणा यांचे दिनांक ३०.११.२०१६ चे पत्रासोबतचा नकाशा लाल रंगात दुरुस्त केल्याप्रमाणे बांधकाम परवानगीस खालील अटी व शर्तीस तसेच मा. सह संचालक नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती यांचे पत्रामधील अट क्र.१ ते ५ चे अधिन राहुन बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. तसेच मा. जिल्हाधिकारी यांचे मूळ आदेशातील अटी व शर्ती कायम राहतील.

अटी :-

१. सदर शिथिलतेमुळे Helth Sfety, Fire Safety, Struvtural Saffety व Public Safety बाधीत होणार नाही याबाबत खात्री करण्यात यावी.

२. प्रकरणातील सदर जागेचे कागदपत्रे व नकाशास अधिकन राहून सदरहु शिथिलता देण्यात येत आहे.

३. उपराक्त सवलतीसह सदरहू भुखंडावर बांधकाम बांधकाम परवानगी देतांना विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील इतर आवश्यक तरतुदीचे कोटेकोरपणे पालन करावे.

४. या प्रकरणाचा इतर कोणत्याही प्रकरणासाठी संदर्भ घेता येणार नाही.

५. भुखंडाचे मालकी हक्क, क्षेत्र याबाबत तफावत अथवा कोणताही वाद उपस्थीत झाल्यास सदरची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

६. अ ब क वर्ग नगर परीषदेसाठी लागू असलेल्य प्रमाणीत बांधकाम उपविधी तथा विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीचे पालन करणे बंधनकारक राहील. इमारतीचा वापर फक्त रहीवास वापराकरीताच करण्यात यावा.

७. बांधकाम परवानगी मिळाल्यापासुन एक वर्षाचे आत अर्जदारास बांधकाम पूर्ण करावे लागेल.

८. सार्वजनिक नाली पर्यत सांडपाणी सोडण्याची व्यवस्था अर्जदारास करणे आवश्यक आहे.

९. स्थानिय प्राधिकरणाच्या नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील

१०. आजूबाजूच्या नागरीकांचे सुविधाधीकार बाधित होणार नाही याची अर्जदाराने दक्षता घेणे आवश्यक राहील.

११. भुखंडाचे हद्दीमधील व मालकी हक्कासंबधी काही वाद अगर कायदेशीर अडचण असल्यास त्याची जबाबदारी या कार्यालयाकडे राहणार नाही.

१२. या कार्यालयाची परवानगी नियोजनाच्या दृष्टीने असुन मालकी हक्काबाबत वाद असल्यास हे कार्यालय जबाबादार राहणार नाही.

१३. बांधकाम साहीत्यात फ्लॅय ॲश विटा व फ्लॅय ॲश आधारीत साहीत्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमाची अंमलबजावणी करणे आवश्यक राहील.

१४. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहील

१५. शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या निर्देशाप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आवश्यक राहील.

१६. प्रचलीत नियमानुसार विकास शुल्क व बांधकाम शुल्क यांचा भरणा करणे बंधनकारक राहील

१७. अभिन्यासातील भुखंडाची मालकी ही एकाच व्यक्तीची (Firm ची) आहे. प्रस्तुत जागेतील सदनिकांची विक्री झाल्यानंतर खुल्या जागेतील विकास (जसे Club Hall) सदनिकाधारकांचे सोसायटीकडे हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहील.

उपविभागीय अधिकारी
मेहकर

प्रतीलीपी : १. तहसिलदार मेहकर यांना माहीतीकरीता अग्रेषित.

२. नगर रचनाकार बुलडाणा यांना माहीतीकरीता.

३. तलाठी मेहकर यांना माहीती तथा उचित कार्यवाहीकरीता अग्रेषित

४. अर्जदार तिरुपती होम तर्फे श्री अनिल सुधाकरराव कुलकर्णी रा. ता. जि. वाशिम यांना मंजूर अभिन्यास नकाशासह.

उपविभागीय अधिकारी
मेहकर