महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग

सहायक संचालक नगर रचना वर्धा यांचे कार्यालय

दुरध्वनी क्र. 07152-242639
E-Mail. townplanner1wardha@rediffmail.com

जिल्हा क्रीडा संकुल,डॉ.आंबेडकर चौक,
सिव्हील लाईन्स, वर्धा- 442001

जा.क्र.बांध.पर/मौ.सिंदी (मे)/ता.वर्धा/स.क्र.63/1/भ.क्र.1 व 2/ससंनर/ 1586 दिनांक :- 21 /08/2020

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

विषय : बांधकाम परवानगीबाबत. (Group - Housing)

मौजा सिंदी (मेघे) ता.जि. वर्धा येथील स.क्र. 63/1 च्या अभिन्यासातील भु.क्र. 1 क्षेत्र 10866.76 चौ.मी. व भु.क्र. 2 क्षेत्र 8977.73 चौ.मी. या जागेवरील निवासी वापराकरीता बांधकाम नकाशे मंजूरीबाबत.

अर्जदार : - धारीवाल ॲन्ड छोरीया डेव्हलपर्स एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. शांतीलाल देवीचंद जैन

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. प्रस्तु- 3/उविअ/कावि- 73/2020, दि. 21/07/2020

संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित प्रकरणी सविस्तर पडताळणी केली असता, विषयांकित जागेवरील अभिन्यासाला यापूर्वी या कार्यालयाने पत्र क्र. 739, दि. 16/04/2019 अन्वये रहिवासी वापराकरीता मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

प्रकरणासोबत संलग्न उक्त जागेतील उक्त भुखंडावरील बांधकाम नकाशांची छाननी केली असता आवेदकाने सादर केलेले बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य असून सदर बांधकाम नकाशास लाल रंगाने केलेल्या दुरुस्तीसह खालील अटींवर मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे. शासन निर्देश क्र.टिपीएस-1808/1254/प्र.क्र. 1257/08/नवि-13, दि.10/02/2010 अन्वये अर्जदाराने बांधकाम नकाशा छाननी शुल्क तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,1966 चे कलम 124 ब नुसार छाननी शुल्क रू. 25900/- (रू. पंचवीस हजार नऊशे रुपये फक्त) शासकीय खजिन्यात चलान क्र. 3301667 दि. 17/08/2020 रोजी जमा केले आहे.व विकास शुल्क रू. 7,72,600/- (रू. सात लक्ष बाहत्तर हजार सहाशे फक्त) शासकीय खजिन्यात चलान क्र.3394313 दि.19/08/2020 रोजी जमा केले आहे.

1. विषयांकित जागेच्या अभिन्यासाला **उपविभागीय अधिकारी, वर्धा** यांचे पत्र क्र. 05/एनएपी- 34/2013-14 दि. 07/09/2019 अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी प्रदान करण्यात आली असुन या अभिन्यासातील भूखंडावर करण्यात येणाऱ्या बांधकामास या आदेशातील अटी बंधनकारक राहतील.
2. या बांधकाम परवान्याची मुदत परवानगी प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाची आहे. या कालावधीत बांधकाम पुर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापुर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यांत यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापुर्वी मुदतवाढ घेवून **तीन वर्षा** पर्यंत मंजूर करता येईल.
3. बांधकाम सुरु करण्यांत येत असल्याबाबतची सुचना **उपविभागीय अधिकारी, वर्धा** या कार्यालयास विहीत नमुन्यात (Appendix "A"-Item-4 मध्ये) देण्यात यावी.
4. जोत्या पर्यंत (Plinth level) बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर याबाबतची माहिती विहीत नमुन्यात (Appendix "F" मध्ये) **उपविभागीय अधिकारी, वर्धा** या कार्यालयास व नगर रचनाकार कार्यालयास देण्यांत यावी. याप्रमाणे सदर कामास नगर रचनाकार कार्यालयाने विहीत नमुन्यात (Appendix "G" मध्ये) प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरु करण्यांत यावे.
5. उपयोगिता प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मंजूर झाल्याशिवाय नवीन इमारत किंवा इमारतीच्या कोणत्याही हिस्स्याचा उपभोग करण्यांस किंवा उपभोग करण्याची मंजूरी किंवा कोणत्याही व्यक्तीला वापर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. तसे केल्यास अनधिकृत उपभोग केल्याबाबत अर्जदार आणि

करण्याचा परवाना देता येणार नाही. तसे केल्यास अनधिकृत उपभोग केल्याबाबत अर्जदार आणि आर्किटेक्ट/अभियंता हे गुन्हयास पात्र ठरतील. उपयोगिता प्रमाणपत्राकरीता इमारत मालक व आर्किटेक्ट यांनी अपेंडीक्स (H) मध्ये बांधकाम पूर्ण झाल्याच्या नकाशाच्या प्रतीसह अर्ज **उपविभागीय अधिकारी, वर्धा** यांचेकडे सादर करावा.

6. ग्राम पंचायत **सिंदी (मेघे) ता. वर्धा** यांची मंजुरी/नाहरकत प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम करण्यांत येवू नये. मंजुर बांधकाम नकाशाविरूध्द कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यांत येईल याची नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,1966 नुसार जमीन मालक / विकासकर्ता व आर्किटेक्ट कार्यवाहीस पात्र ठरतील.
7. महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या संबंधातील मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपुर्ण सॅनिटरी कार्य पुर्ण करण्यात यावे.
8. सिव्हर लाईनला पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यांत येवू नये आणि त्याकरिता विकासकर्त्याने स्वतंत्र व्यवस्था करावी.
9. संबधित नियोजन प्राधिकरण कार्यालयाचे किंवा त्यांचे प्रतिनिधी अथवा नगर रचना अधिकारी यांचे पडताळणी करिता ईमारतीचे बांधकाम सुरू असतांना मंजुर बांधकाम नकाशे नेहमी साईटवर उपलब्ध ठेवावेत.
10. महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या संबंधातील प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीतील संपुर्ण तरतुदी विकासकर्त्यास बंधनकारक राहतील.
11. भुखंडात पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.
12. भुखंडावरील रिकाम्या जागेत विकासकर्त्याने नियमानुसार किमान आवश्यक झाडे लावावी व ती झाडे मोठी होतपर्यंत त्यांचे संगोपन करावे.
13. पाण्याची आणि सिव्हेज डिस्पोजलची व्यवस्था विकासकर्त्यास स्वत:करावी लागेल.
14. भुखंडाच्या कडेला योग्य आकाराच्या व रस्त्यापासुन जवळ असेल अशा कचऱ्यांच्या टोपल्यांची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.
15. जर नकाशात दर्शविलेल्या गणकपत्रकात/आकडेमोड (कॅलक्युलेशन्स) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदींशी विसंगत अशी चुक/दोष आढळल्यास, ईमारतीचा/बांधकामाचा तो भाग जो नियमात बसत नाही तो अनधिकृत ग्राहय धरल्या जाईल.
16. बांधकामाच्या साहित्याची अशा तऱ्हेने व्यवस्था करावी जेणेकरून त्यामुळे ड्रेन, पावसाचे पाणी व वाहतुक इ. ना अडथळा निर्माण होणार नाही. यामुळे अडथळा निर्माण झाल्यास संबधित नियोजन प्राधिकरण यांचे तर्फे कायदेशीर कार्यवाही करण्यांत येईल.
17. बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेल्या मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांमध्ये काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच याबाबत परवानगी धारकास जबाबदार धरुन भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.
18. स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी (Structural Stability) संबंधी सक्षम स्थापत्य अभियंत्याकडील प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यात यावे.
19. नकाशे व आराखडे तयार करुन आराखडयानुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे देखरेखीखाली बांधकाम पूर्ण करुन घेण्याची व त्याप्रमाणे बांधकाम हे भारतीय मानक संस्थेने विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार पूर्ण करुन घेण्याबाबत सक्षम अभियंत्याचा वास्तुशास्त्रज्ञाचा दाखला प्राप्त करुन घेण्यात यावा. (Appendix "B" मध्ये)
20. उक्त वापराचे अनुषंगाने सौर ऊर्जेवर पाणी तापवण्याची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.
21. नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
22. **सदर प्रकल्पाची महारेरा कडे नोंदणी करणे विकास कर्त्यास/ अर्जदारास बंधनकारक राहील**
23. वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटींचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास आदेश रद्द समजण्यात येईल.

सहपत्र : बांधकाम परवानगी शिफारस नकाशे (तीन प्रती)

(टी.शा.बहेकार)

प्र. सहाय्यक संचालक,

नगर रचना. शाखा कार्यालय. वर्धा