Building Permit -- Samta Nagar Scheme.

कार्यालय ग्राम पंचायत - सावंगी (मेघे)

पं.स.वर्धा, त.जि.वर्धा

बांधकाम मंजुरी प्रमाणपत्र

जा.क्र.

दिनांक :.......

प्रमाणित करण्यात येते की, श्री. वास्तु विश्व डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री. साधु आगापारा जोसफ वर्गीस

मौजा सावंगी मेघे सर्व्हे क्रमांक जुना १४२/२ नविन २०४ ...... भूखंड क्रमांक ......११...... यांना ग्राम पंचायत सावंगी(मेघे), ग्राम पंचायत मंजूरी क्रमांक .... ठराव क्र. ....८........... दिनांक २८/१०/१७...... अन्वये खालील अटी व शर्तीचे अधीन राहून बांधकामास मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) या बांधकाम परवान्याची मुदत परवानगी प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाची आहे. या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापूर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यात यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापूर्वी मुदतवाढ घेवून <u>तीन</u> वर्षापर्यंत मंजूर करता येईल.

२) बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतची सुचना ग्राम पंचायत, सावंगी(मेघे) या कार्यालयास विहीत नमुन्यात (Appendix "F") देण्यात यावी.

३) जोत्यापर्यंत (Plinth level) बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर यांबाबतची माहिती विहीत नमुन्या (Appendix "G") मध्ये ग्राम पंचायत, सावंगी (मेघे) या कार्यालयास व नगर रचनाकार कार्यालयास देण्यांत यावी. याप्रमाणे सदर कामास नगर रचनाकार कार्यालयाने विहीत नमुन्यात (Appendix "H" मध्ये) प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरु करण्यांत यावे.

४) उपयोगिता प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मंजूर झाल्याशिवाय नवीन ईमारत किंवा इमारतीचा कोणताही हिस्स्याचा उपभोग करण्यांस किंवा उपभोग करण्याची मंजूरी किंवा कोणत्याही व्यक्तिला वापर करण्याचा परवानादेता येणार नाही. तसे केल्यास अनधिकृत उपभोग केल्याबाबत अर्जदार आणि आर्किटेक्ट/अभियंता हे गुन्ह्यास पात्र ठरतील. उपयोगिता प्रमाणपत्राकरीता इमारत मालक व आर्किटेक्ट यांनी (Appendix "J") मध्ये बांधकाम पूर्ण झाल्याच्या नकाशाच्या प्रतीसह अर्ज ग्राम पंचायत, सावंगी(मेघे) यांचेकडे सादर करावा.

५) ग्राम पंचायत सावंगी(मेघे) यांची मंजुरी घेतल्याशिवाय मंजूर बांधकाम नकाशा विरुध्द बांधकाम करण्यात येवू नये. मंजूर बांधकाम नकाशाविरुध्द कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यांत येईल, याची नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ नुसार जमीन मालक/विकासकर्ता व आर्किटेक्ट गुन्ह्यास पात्र ठरतील.

६) "अ", "ब" व "क" वर्ग नगरपालिकेकरिता प्रस्तावित मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपूर्ण सॅनिटरी कार्य पूर्ण करण्यात यावे.

७) स्त्रिव्हर लाईनला पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यांत येवू नये आणि त्याकरिता विकासकर्त्याने स्वतंत्र व्यवस्था करावी.

८) संबंधित नियोजन प्राधिकरण कार्यालयाचे किंवा त्यांचे प्रतिनिधी अथवा नगर रचना अधिकारी यांचे पडताळणीकरीता ईमारतीचे बांधकाम सुरु असतांना मंजूर बांधकाम नकाशे नेहमी साईटवर उपलब्ध ठेवावेत.

९) “अ”, “ब” व “क” वर्ग नगर परिषदांकरीता लागू व प्रस्तावित विकास नियंत्रण नियमावलीतील संपूर्ण तरतुदी विकासकर्त्यास बंधनकारक राहतील.

१०) भुखंडात पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

११) भुखंडावरील रिकाम्या जागेत विकासकर्त्याने नियमानुसार किमान आवश्यक झाडे लावावी व ती झाडे मोठी होतपर्यंत त्यांचे संगोपन करावे.

१२) पाण्याची आणि सिव्हेज डिस्पोजलची व्यवस्था विकासकर्त्यास स्वतः करावी लागेल.

१३) भुखंडाच्या कडेला योग्य आकाराच्या व रस्त्यापासून जवळ असेल अशा कचऱ्यांच्या टोपल्यांची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

१४) जर नकाशात दर्शविलेल्या गणकपत्रकात/आकडेमोड (कॅल्क्युलेशन्स) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदींशी विसंगत अशी चुक/दोष आढळल्यास, ईमारतीचा/बांधकामाचा तो भाग जो नियमात बसत नाही तो अनधिकृत ग्राह्य धरल्या जाईल.

१५) समास अंतरामध्ये असलेले विद्यमान बांधकाम पाडण्यांत यावे. हा परवाना कोणतेही अस्तित्वातील बांधकाम जे नियोजन प्राधिकरण यांनी मंजूर केलेले नाही असे बांधकाम मंजूर करणार नाही.

१६) बांधकामाच्या साहित्याची अशातऱ्हेने व्यवस्था करावी; जेणेकरुन त्यामुळे ड्रेन, पावसाचे पाणी व वाहतुक इ. ना अडथळा निर्माण होणार नाही. यामुळे अडथळा निर्माण झाल्यास संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचे तर्फे कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) बांधकाम परवानगीकरीता सादर केलेल्या मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांमध्ये काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभूल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच याबावत परवानगीधारकास जबाबदार धरुन भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

१८) स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी (Structural Stability) संबंधी सक्षम स्थापत्य अभियंत्याकडील प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यात यावे.

१९) नकाशे व आराखडे तयार करुन आराखड्यानुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे देखरेखीखाली बांधकाम पूर्ण करुन घेण्याची व त्याप्रमाणे बांधकाम हे भारतीय मानक संस्थेने विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार पूर्ण करुन घेण्याबाबत सक्षम अभियंत्याचा वास्तुशास्त्रज्ञाचा (Appendix “B”) दाखला प्राप्त करुन घेण्यात यावा.

२०) उक्त वापराचे अनुषंगाने सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्याची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.

२१) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही, याची जवाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.

२२) वरील अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटींचा अगर शर्तींचा भंग केल्यास आदेश रद्द समजण्यात येईल.

सहपत्रः बांधकाम परवानगी शिफारस नकाशे.

सरपंच
ग्रामपंचायत, सावंगी (मेघे)
व. जि. वर्धा

सरपंच
ग्राम पंचायत, सावंगी (मेघे) त.जि.वर्धा

ग्राम विकास अधिकारी
ग्रामपंचायत, सावंगी (मेघे)
जि. वर्धा

सचिव

वाचले :-1) अर्जदार वास्तु विश्व डेव्हलपर्स तर्फे प्रोपायटर साजू आनापारा जोसेफ वर्गीस यांचा बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबतचा अर्ज दिनांक 5/11/2020

2)नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, वर्धा यांचे पत्र जा.क्र.बांध.पर./मौ.सावंगी (मे)/ता.वर्धा/स.क्र.142/2 (जु), 205 (न)/भु.क्र.11/ससंनरव/1728 दि.9/07/2021

क्र.प्रस्तु-3/बांधकाम/उविअ/कावि/S.R. 851 /2021
कार्यालय उपविभागीय अधिकारी, वर्धा
दिनांक :- 12/10/2021

प्रति:

वास्तु विश्व डेव्हलपर्स तर्फे प्रोपायटर
साजू आनापारा जोसेफ वर्गीस
रा. सावंगी (मे), ता. वर्धा, जि.वर्धा

विषय:- बांधकाम परवाना मंजुरीबाबत आदेश.
मौजा सावंगी (मे), ता. वर्धा येथील स.क्र. 142/2 (जु), 205 (न), भु.क्र. 11बाबत

"ज्याअर्थी अर्जदार **वास्तु विश्व डेव्हलपर्स तर्फे प्रोपायटर साजू आनापारा जोसेफ वर्गीस रा. सावंगी (मे) ता. वर्धा** यांनी **सावंगी (मे)** येथील जमीन गट नं 142/2 (जु), 205 (न) भुखंड क्र. 11मध्ये निवासी प्रयोजनार्थ ईमारत बांधकाम आराखड्यास मंजुरी देवुन बांधकाम परवाना मिळणेबाबत अर्ज या कार्यालयाकडे सादर केलेला आहे. अर्जदार यांनी सादर केलेल्या ईमारत बांधकाम आराखड्यास नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग, शाखा कार्यालय, वर्धा यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्र. बांध.पर./मौ. **सावंगी** (मे)/ता. **वर्धा** /स.क्र. 142/2 (जु), 205 (न)/भु.क्र. 11/**ससंनरव**/1728 **दिनांक** 9/07/2021 अन्वये सदर बांधकाम नकाशामध्ये लाल रंगाने केलेल्या दुरुस्तीसह अटी व शर्तीसह मंजुरीची शिफारस केलेली आहे.

अ.क्र.	गावाचे नाव	जमिन मालकाचे नाव	जमिन गट नं. व भुखंड क्र.	7/12 प्रमाणे भुखंडाचे क्षेत्र चौ.मि.	बांधकाम नकाशे मंजुर क्षेत्र चौ.मि.
	सावंगी (मे) ता. **वर्धा**	**वास्तु विश्व डेव्हलपर्स तर्फे प्रोपायटर साजू आनापारा जोसेफ वर्गीस**	142/2 (जु), 205(न) भु.क्र. 11	445.01 चौ.मी.	984.197 **चौ.मी.**

त्याअर्थी मी, उपविभागीय अधिकारी, वर्धा, उपविभाग वर्धा मला महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,1966 चे कलम 18 अन्वये प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करुन मौजा **सावंगी (मे)** येथील जमिन गट नं. 142/2 (जु), 205 (न), भुखंड क्रमांक 11, क्षेत्र 984.197 चौ.मि.मध्ये बांधकाम करण्यास परवानगी खालील अटी व शर्तीच्या आधारे देण्यात येत आहे."

अटी व शर्ती :-

1) सदर जागेचा वापर व ईमारतीचा वापर निवासी वापरा करीताच करण्यात येईल.
2) नियोजित बांधकामाची मजल्यांची संख्या मंजुर नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे असावी त्यापेक्षा जास्त असु नये.
3) सदर जागेतील/जागेलगतच्या नाल्यास नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही व नाल्यास सुयोग्य मजबुतीकरण करणे आवश्यक राहील.
4) बांधकाम भुकंपरोधक साहीत्याने करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
5) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासाला **अपर जिल्हाधिकारी,** वर्धा यांचेकडील महसुल अपिल क्र. 18/आरटीएस-64/13-14 दि.7/11/2014 अन्वये अकृषक परवानगी प्रदान करण्यात आलेली असुन या अभिन्यासातील भुखंडावर करण्यात येणाऱ्या बांधकामास या आदेशातील अटी बंधनकारक राहतील.
6) या बांधकाम परवान्याची मुदत परवानगी प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासुन एक वर्षाची आहे.या कालावधीत बांधकाम पुर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापुर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यात यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापुर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यात यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापुर्वी मुदतवाढ घेवुन तीन वर्षा पर्यंत मंजुर करता येईल.
7) बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतची सुचना या कार्यालयास विहीत नमुन्यात(Appendix "A"-Item-4 मध्ये) देण्यात यावी.
8) जोत्यापर्यंत (Plinth level) बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर याबाबतची माहीती विहीत नमुन्यात (Appendix "F" मध्ये) या कार्यालयास व नगर रचनाकार कार्यालयास देण्यात यावी.याप्रमाणे सदर कामास नगर रचनाकार कार्यालयाने विहीत नमुन्यात (Appendix "G" मध्ये) प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरु करण्यात यावे.
9) उपयोगिता प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मंजुर झाल्याशिवाय नविन ईमारत किंवा ईमारतीचा कोणताही हिस्स्याचा उपभोग करण्यास किंवा कोणत्याही व्यक्तीला वापर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. तसे केल्यास अनधिकृत उपभोग केल्याबाबत अर्जदार आणि आर्कीटेक्ट /अभियंता हे गुन्ह्यास पात्र ठरतील. उपयोगिता प्रमाणपत्राकरीता ईमारत मालक व

10) ग्रामपंचायत **सावंगी (मे)** ता. **वर्धा** यांची मंजुरी/नाहरकत प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम करण्यात येवु नये. मंजुर बांधकाम नकाशाविरुध्द कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यात येईल याची नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,1966 नुसार जमिन मालक / विकासकर्ता व आर्किटेक्ट कार्यवाहीस पात्र ठरतील.

11) महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या संबंधातील मंजुर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपुर्ण सॅनिटरी कार्य पुर्ण करण्यात यावे.

12) सिव्हर लाईनला पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यात येवु नये आणि त्याकरीता विकासकर्त्यांने स्वतंत्र व्यवस्था करावी.

13) संबंधित नियोजन प्राधिकरण कार्यालयाचे किंवा त्यांचे प्रतिनिधी अथवा नगर रचना अधिकारी यांचे पडताळणी करीता ईमारतीचे बांधकाम सुरु असतांना मंजुर बांधकाम नकाशे नेहमी साईटवर उपलब्ध ठेवतील.

14) महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या संबंधातील प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीतील संपुर्ण तरतुदी विकासकर्त्यास बंधनकारक राहतील.

15) भुखंडात पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

16) भुखंडावरील रिकाम्या जागेत विकासकर्त्यांने नियमानुसार किमान आवश्यक झाडे लावावी व ती झाडे मोठी होतपर्यंत त्यांचे संगोपन करावे.

17) पाण्याची आणि सिव्हेज डिस्पोजलची व्यवस्था विकासकर्त्यास स्वत: करावी लागेल.

18) भुखंडाच्या कडेला योग्य आकाराच्या व रस्त्यापासुन जवळ असेल अशा कचऱ्यांच्या टोपल्यांची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

19) जर नकाशात दर्शविलेल्या गणपत्रकात /आकडेमोड मध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदींशी विसंगत अशी चुक/दोष आढळल्यास, ईमारतीचा / बांधकामाचा तो भाग जो नियमात बसत नाही. तो अनधिकृत ग्राह्य धरल्या जाईल.

20) बांधकामाच्या साहीत्याची अशा तऱ्हेने व्यवस्था करावी जेणेकरुन त्यामुळे ड्रेन, पावसाचे पाणी व वाहतुक इत्यादीना अडथळा निर्माण होणार नाही. यामुळे अडथळा निर्माण झाल्यास संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचे तर्फे कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.

21) बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेला मालकी हक्क व इतर कागदपत्रांमध्ये काही दोष असल्यास अथवा सदरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभुल करणारी असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच याबाबत परवानगी धारकास जबाबदार धरुन भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

22) स्ट्रक्चरल स्टॅबिलीटी (Structural Stability) संबंधी सक्षम स्थापत्य अभियंत्याकडील प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यात यावे.

23) नकाशे व आराखडे तयार करुन आराखडयानुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे देखरेखी खाली बांधकाम पुर्ण करुन घेण्याची व त्याप्रमाणे बांधकाम हे भारतीय मानक संस्थेने विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार पुर्ण करुन घेण्याबाबत सक्षम अभियंत्याचा वास्तुशास्त्राचा दाखला प्राप्त करुन घेण्यात यावा. (Appendix "B" मध्ये)

24) उक्त वापराचे अनुषंगाने सौर उर्जेवर पाणी तापवण्याची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.

25) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही. याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहीजे.

26) अभिन्यासामधुन विद्युत वाहीनी जात असल्यास, विद्युत वाहीनी पासुन Indian Electricity Rules 1956 नुसार प्रस्तावित अंतर सोडुन बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

27) सदहुं प्रकल्पाची महारेराकडे (MahaRERA) नोंदणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

28) वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटीचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास आदेश रद्द समजण्यात येईल.

29) सोबत मंजुर बांधकाम नकाशाची प्रत आहे.

30) **शासन उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय क्र.बीसीए.2009/प्र.क्र.108/ कामगार-7-अ दिनांक 17/6/2010 नुसार कामगार उपकर रु.152432/- अर्जदार यांनी महाराष्ट्र राज्य इमारत व इतर बांधकाम कल्याणकारी मंडळ,मुंबई यांचे खाते क्र.004220110000153 बँक ऑफ इंडिया,मुंबई यांचेकडे बँक ऑफ इंडिया, शाखा वर्धा येथुन चलान क्र. 551543300 अन्वये दिनांक 17/09/2021 रोजी भरणा केलेला आहे.**

उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

प्रतिलीपी:1) नगर रचनाकार, वर्धा, नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग शाखा कार्या.वर्धा यांना माहीतीकरीता.
2) सचिव, ग्रामपंचायत **सावंगी (मे)** ता. **वर्धा** यांना माहीतीकरीता.

सही xxx
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा

महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग

सहायक संचालक नगर रचना वर्धा यांचे कार्यालय

दुरध्वनी क्र. 07152-242639 जिल्हा क्रीडा संकुल,डॉ.आंबेडकर चौक,
E-Mail. townplanner1wardha@rediffmail.com सिव्हील लाईन्स, वर्धा- 44200

जा.क्र.बांध.पर/मौ.सावंगी (मे)/स.क्र.142/2जु.205न./भु.क्र.11/ससंनरव/1728 दिनांक :- 09 /07/2021

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी,
वर्धा.

विषय :- बांधकाम परवानगीबाबत.
मौजा सावंगी (मेघे), ता. जि. वर्धा येथील स. क्र. 142/2 जुना, 205 नविन मधील भुखंड क्र. 11 एकूण आराजी 440.66 चौ.मी. या जागेवरील निवासी प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशे मंजूरीबाबत.

अर्जदार : वास्तुविश्व डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. साजू आनापारा जोसेफ वर्गीस

संदर्भ :- आपले पत्र क्र. प्रस्तु-3/उविअ/कावि-148/2020, दिनांक 05/11/2020

संदर्भिय पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित जागेवरील अभिन्यासाला यापूर्वी या कार्यालयाने पत्र क्र.2030, दि.04/08/1982 अन्वये निवासी वापराकरीता मंजूरीची शिफारस केलेली आहे.

प्रकरणासोबत संलग्न उक्त जागेतील उक्त भुखंडावरील बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता, आवेदकाने सादर केलेले बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने किरकोळ दोष लाल रंगाने दर्शवून खालील अटींवर मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. 2.2.12 नुसार अर्जदाराने बांधकाम नकाशा छाननी शुल्क रू. 1100/- (अक्षरी रू. एक हजार शंभर फक्त) शासकीय खजिन्यात चलान क्र. 6816191अन्वये दि.10/11/2020 रोजी जमा केले आहे. तसेच उर्वरीत छाननी शुल्क रू. 900/- (अक्षरी रू. नऊशे फक्त) शासकीय खजिन्यात चलान क्र.2865738 अन्वये दि.30/06/2021रोजी जमा केले आहे. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,1966 चे कलम 124 ब विकास शुल्क रू.68150/-(अक्षरी रू. अडूसष्ट हजार एकशे पन्नास फक्त) व अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिमुल्य रु. 258150/- (अक्षरी रु. दोन लक्ष अठावन हजार एकशे पन्नास रुपये फक्त) शासकीय खजिन्यात अनुक्रमे चलान क्र.2866106 व 2866481अन्वये दि.30/06/2021 रोजी जमा केले आहे.

1) विषयांकित जागेच्या अभिन्यासाला **अपर जिल्हाधिकारी, वर्धा** यांचे कडील महसूल अपील क्र. 18/आरटीएस-64/ 2013-14 दि.07/11/2014 अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी प्रदान करण्यात आली असून 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 सुरू 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** व या कार्यालयास 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.
5) उपयोगिता प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मंजूर झाल्याशिवाय नवीन ईमारत किंवा ईमारतीच्या कोणत्याही हिस्स्याचा उपभोग करण्यांस किंवा उपभोग करण्याची मंजूरी किंवा कोणत्याही व्यक्तीला वापर 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 Appendix (G) मध्ये बांधकाम पुर्ण झाल्याच्या नकाशाच्या प्रतिसह अर्ज **उपविभागीय अधिकारी, वर्धा** यांचेकडे सादर करावा.

13/7/2021
प्रशासक / आवक विभाग
उपविभागीय अधिकारी
कार्यालय, वर्धा

6) महाराष्ट्र प्रादेशिक योजनेच्या संबंधातील मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपुर्ण सॅनिटरी कार्य पुर्ण करण्यात यावे.

7) मंजूर बांधकाम नकाशाविरूध्द कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यांत येईल याची नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,1966 नुसार जमिन मालक / विकासकर्ता व वास्तुविशारद अभियंता गुन्ह्यास पात्र ठरतील.

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 मंजूर 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 स्वतःकरावी 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)उक्त वापराचे अनुषंगाने सौर ऊर्जेवर पाणी तापवण्याची यंत्रणा अर्जदार यांनी स्वखर्चाने करणे बंधनकारक राहील.

20)नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.

21)वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटींचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास आदेश रद्द समजण्यात येईल.

22)अभिन्यासामधून विद्युत वाहिनी जात असल्यास, विद्युत वाहिनी पासून Indian Electricity Rules, 1956 नुसार प्रस्तावित अंतर सोडून बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

23)शासन उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय क्र. बीसीए 2009/ प्र. क्र. 108 /कामगार 7- अ दिनांक 17/06/2010 नुसार कामगार उपकर (Labour Cess) नियोजन प्राधिकरण म्हणून आपले स्तरावरून महाराष्ट्र राज्य इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई यांचे खाते क्रमांक 004220110000153 बँक ऑफ इंडिया, मुंबई यांचेकडे चलनाद्वारे जमा करण्यात यावे. तद्नंतरच बांधकाम परवानगी प्रदान करण्यात यावी.

24)सदरहू प्रकल्पाची महारेराकडे (MahaRERA) नोंदणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

सहपत्र :- बांधकाम परवानगी शिफारस नकाशे (तीन प्रती)

9/7/2021

(प्र. प्र. सोनार)
सहायक संचालक,
नगर रचना, शाखा कार्यालय, वर्धा