आदेश पत्र क्र. प्रस्तूत/जिल्हाधिकारी/कार्यि-/१६७/२०१०
मौजा-इसासनी, प.ह.न. ४६, तहसिल- हिंगणा
रा.मा.क्र. २३/एम.आर.सी-८१/
। एम.आर.टी.पी.-२०००/बांधकाम परवानगी । /२०१०-२०११
जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय,
नागपूर दिनांक 9 /०9/२०१०

वाचले :- १. अर्जदार श्री. निलम भगवानदास भाटीया व इतर, राहणार- छावणी, नागपूर यांचा अर्ज

२. सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांचे जा. पत्र क्र. बांध.पर./मौजा-इसासनी/ता. हिंगणा/ससंनाग/३५५७, दिनांक ०८/०९/२०१०

३. तहसिलदार, हिंगणा यांचे पत्र क्रमांक अ.का./बांधकामतह. तह. हिं./कार्यि-१४२/२०१०, दिनांक ०९/०९/२०१०

विषय :- निवासी (गृप हाऊसिंग) कारणास्तव बांधकाम नकाशास मंजूरीबाबत, मौजा-इसासनी, तालुका-हिंगणा, प.ह.न. ४६, येथील स.न. ४ मधील भुखंड क्रमांक १ चे भुखंड क्षेत्रावर निवासी (गृप हाऊसिंग) वापराचे बांधकाम नकाशास मंजूरीबाबत.

आदेश :-

अर्जदार श्री. निलम भगवानदास भाटीया व इतर, राहणार- छावणी, नागपूर यांचा अर्जान्वये मौजा- इसासनी, तह. हिंगणा, प.ह.न. ४६, येथील स.न. ४ मधील भुखंड क्रमांक १ चे भुखंड क्षेत्र २९९४४.१६ चौ. मी. जागेवर निवासी वापरास्तव अकृषीक जागेमधील भुखंड क्षेत्रावरील जागेवर (गृप हाऊसिंग) बांधकाम नकाशास मंजूरीकरीता अर्ज, बांधकाम सुरु केलेले नसल्याबाबत व बांधकाम परवानगी घेत असलेला भुखंड मोक्याचर पूर्णपणे मोकळा असल्याबाबत व सद्यःस्थितीत ताबा असल्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र, अकृषीक आदेशाची प्रत, सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांनी अंतिम मंजूरी शिफारस केलेली व सक्षम प्राधिकारी तथा जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी अंतिम मंजूरी प्रदान केलेल्या अभिन्यासाची छायाप्रत, बांधकाम नकाशाची प्रत, तसेच केले त्यानुषंगाने प्रकरण पंजीबध्द करुन पाहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांचेकडे अर्जदार यांनी सादर केलेले संपूर्ण दस्तऐवज व बांधकाम नकाशा छाननीकरीता पाठविण्यात आले. तसेच तहसिलदार, हिंगणा यांना सदर भुखंडावर बांधकाम परवानगी मिळण्यापूर्वी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले आहे काय? व भुखंड [illegible] पूर्ण मोकळा आहे किंवा कसे? तसेच मुद्रांकावर अर्जदार यांचा मालकी हक्क व ताबा आहे किंवा कसे? याबाबत अहवाल मागविण्यात आला.

तहसिलदार, हिंगणा यांचे पत्र क्रमांक अ.का./बांधकाम/तह. हिं./कार्यि-१४२/२०१०, दिनांक ०९/०९/२०१० अन्वये अहवालात नमूद केल्याप्रमाणे सदर भुखंडावर बांधकाम परवानगी मिळण्यापूर्वी अर्जदार यांनी कोणताही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही व भुखंड सद्यःस्थितीत संपूर्ण मोकळा असून श्री.|निलम भगवानदास भाटीया, राहणार- नागपूर, सौ. पुनम किशोर लाला, राहणार- राजपूर, तह. हिंगणा, कु. वंदना भगवानदास भाटीया व श्रीमती. गुणवंती वि. भगवानदास भाटीया, राहणार-नागपूर, यांचा मालकी हक्क व ताबा असल्याबाबत अहवाल प्राप्त. तसेच सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांचे जा. पत्र क्र. बांध.पर./मौजा-इसासनी/ता. हिंगणा/ससंनाग/३५५७, दिनांक ०८/०९/२०१० अन्वये मौजा- इसासनी, तह. हिंगणा, प.ह.न. ४६, येथील स.न. ४ च्या निवासी वापरास्तव अकृषक जागेमधील भुखंड क्रमांक १ चे TOTAL PLOT AREA 29944.16 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK A-1 = 1769.9374 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK A-2 = 1769.9374 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK B-1 = 1907.1374 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK B-2 = 1907.1374 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK B-3 = 1907.1374 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-1 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-2 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-3 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-4 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-5 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-6 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-7 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-8 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK D-1 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK D-2 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK D-3 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK D-4 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK E-1 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK E-2 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK E-3 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK E-4 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK F-1 = 570.2814 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK F-2 = 570.2814 SQ.MT., B/UP AREA FOR CONVENIENCE SHOPPING = 617.84665 SQ.MT., TOTAL B/UP AREA 27268.74685 SQ.MT., वर जागेवर निवासी बांधकाम कामाकरीता बांधकाम नकाशास खालील अटींचे अधिन राहून मिळावास केलेली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी या कार्यालयाचे आदेश पत्र क्र.प्रस्तु/ जिल्हाधिकारी/कार्या-१५७/२०१०, दि.मा.क्र. १९/एन.ए.सी-२४/२०१०-२०११, दिनांक ०६/०१/२०१० अन्वये निवासी वापरास अकृषीक परवानगी प्रदान करण्यात आली असून या अभिन्यासातील भूखंडावर करण्यात येणाऱ्या बांधकामास या आदेशातील अटींच शर्ती बंधनकारक राहील.

वरील बाबी विचारात घेता अर्जदार यांनी मागणी केलेले निवासी वापराचे बांधकाम नकाशा मंजूर करण्यास हरकत नाही. मा.मुंबई महाराष्ट्र प्रादेशीक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ व त्याखालील नियमानुसार जिल्हाधिकारी, नागपूर यांना प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारात अनुक्रमे मौजा- इसासनी, तालुका-हिंगणा, प.ह.न. ४६, स.न. ४ चा निवासी वापरासाठी अकृषीक आरेखनीत भूखंड क्रमांक १ चे TOTAL PLOT AREA 29944.16 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK A-1 = 1769.9374 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK A-2 = 1769.9374 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK B-1 = 1907.1374 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK B-2 = 1907.1374 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK B-3 = 1507.1374 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-1 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-2 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-3 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-4 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-5 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-6 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-7 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK C-8 = 1549.618 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK D-1 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK D-2 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK D-3 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK D-4 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK E-1 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK E-2 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK E-3 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK E-4 = 481.5129 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK F-1 = 570.2814 SQ.MT., B/UP AREA OF TYPE BLOCK F-2 = 570.2814 SQ.MT., B/UP AREA FOR CONVENIENCE SHOPPING = 617.84665 SQ.MT., TOTAL B/UP AREA 27168.74685 SQ.MT., असेवर निवासी (गृह हाऊसिंग) वापरासाठी बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन मंजूरी प्रदान करण्यात येत आहे.

बांधकाम आराखडे मंजूर करावयाचा अभिन्यासचे वर्णन

गावाचे नाव	तालुका	स.न.	भूखंड क्रमांक	क्षेत्र (चौ.मी. मध्ये)
इसासनी	हिंगणा	४	१	भूखंडावरील एकूण क्षेत्र - २९९४४.१६ चौ.मी., प्रस्तावातील क्षेत्र - २७१६८.७४६८५ चौ.मी., परवानगी क्षेत्र - २७१६८.७४६८५ चौ.मी., **निवासी वापराचे क्षेत्र** B/UP AREA FOR RESIDENTIAL = 26850.8942 SQ.MT., B/UP AREA FOR CONVENIENCE SHOPPING = 617.84665 SQ.MT.,

अटी व शर्ती :-

१) विषयांकित आदेशात अभिन्यासाला या कार्यालयाचे आदेश पत्र क्र.प्रस्तु/ जिल्हाधिकारी/कार्या-१५७/२०१०, दि.मा.क्र. १९/एन.ए.सी-२४/२०१०-२०११, दिनांक ०६/०१/२०१० अन्वये निवासी वापरास अकृषीक परवानगी प्रदान करण्यात आली असून या अभिन्यासातील भूखंडावर करण्यात येणाऱ्या बांधकामास या आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहील.

२) या बांधकाम परवानगी मुळ आदेश प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून एक वर्षापर्यंत आहे. या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न झाल्यास मुदत वाढवण्यासाठी या प्रयोजनाचे मुल्यांकन करण्यात यावे. मुल्यांकनात प्रत्येक वर्षासाठी मुदत वाढवण्यासाठी मुल्यांकनाचे केवळ तीन वर्षा पर्यंत मंजूर केलेल आहे.

३) बांधकाम सुरु करण्यात येत असल्याबाबतची सूचना सहा. संचालक, नगररचना विभाग, नागपूर शहर कार्यालयास लिहीत स्वरुपात (Appendix "F" मध्ये) देण्यात यावी.

४) जोता पातळी (Plinth Level) बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर याबाबतची सूचनेसह लिहीत तपासणी (Appendix "G" मध्ये) सहा. संचालक, नगर रचना, नागपूर शहर कार्यालयास देण्यात यावी. त्यानंतरचे बांधकाम तसेच त्यास कार्यालयाचे लिहीत तपासणी (Appendix "H" मध्ये) प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरु करण्यात यावे.

५) अधिभोग प्रमाणपत्र सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर (Occupancy Certificate) यांचे मंजूरी शिवाय नवीन ईमारत किंवा ईमारतीचा कोणताही हिस्साचा उपयोग [illegible] कारणासाठी मंजूरी कोणत्याही व्यक्तिस वापर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. [illegible] उपयोग केल्यास अर्जदार आणि वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) हे गुन्हास पात्र ठरतील. [illegible] प्रमाणपत्राकरिता ईमारत मालक व वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) यांनी (Appendix "J" मधील) [illegible] पूर्ण झाल्याच्या [illegible] अर्ज सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांचेकडे सादर करावा.

६) मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या वापराकरिताच ईमारतीचा उपयोग करण्यात यावा.

७) प्रस्तावित नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामासंबंधून पूर्वेस, पश्चिमेस व बाजूचे [illegible] आजेपर कायम ठेवणे आवश्यक असून सदर जागा कायम खुली ठेवावी.

८) नियोजित ईमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष बांधकामापूर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे.

[illegible] नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे असावी यापेक्षा जास्त असू नये. नियोजित बांधकाम मंजूरीनंतर जास्त केल्यास [illegible] किंवा वापर बदलण्याकरिता [illegible] पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

[illegible] जिल्हाधिकारी, नागपूर यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय मंजूर बांधकाम नकाशा विरुद्ध बांधकाम करण्यात येवू नये. मंजूर बांधकाम नकाशाविरुद्ध कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनधिकृत गृहीत धरण्यात [illegible] नोंद घ्यावी. अनधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ प्रमाणे जमिन मालक / विकासकर्ता व वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) गुन्हास पात्र ठरतील.

१२) नागपूर महानगरपालिकेकरीता मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपूर्ण [illegible] कार्य पूर्ण करण्यात यावे.

१३) सिव्हर लाईनला पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यात येवू नये आणि त्याकरीता विकासकर्त्याने स्वतंत्र व्यवस्था करावी.

१४) जिल्हाधिकारी किंवा त्यांचे प्रतिनिधी अथवा नगर रचना अधिकारी यांचे पहाणीकरीता ईमारत बांधकाम सुरु असतांना मंजूर बांधकाम नकाशा नेहमी बांधकामाचे ठिकाणी उपलब्ध ठेवावेत.

१५) नागपूर शहराकरीता लागू विकास नियंत्रण नियमावली संपूर्ण विकासकर्त्यांस बंधनकारक राहील.

१६) [illegible] पावसाच्या पाण्याचे जलसंधारण (RAIN WATER HARVERSTING) ची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.

१७) भुखंडावरील रिकाम्या जागेत विकासकर्त्याने नियमावलीनुसार किमान आवश्यक झाडे लावावी व ती झाडे मोठी होईपर्यंत त्यांचे संगोपन करावे.

१८) पाण्याची आणि सिवेज डिस्पोजलची व्यवस्था विकासकर्त्यांने स्वतः करावी लागेल.

१९) भुखंडाच्या सभोवताल [illegible] व रस्त्यापासून [illegible] विकासकर्त्यांस करावी लागेल.

[illegible] टेरेस वर [illegible] पेटीची व्यवस्था करावी.

२१) [illegible] नकाशात दर्शविलेल्या [illegible] / आकडेमोड (कॅलक्युलेशन्स) [illegible] विकास नियंत्रण नियमावलीशी [illegible] असी चुक / दोष आढळल्यास, ईमारतीचा / बांधकामाचा तो भाग [illegible] अनधिकृत समजण्यात येईल. याबाबत जिल्हाधिकारी, नागपूर जो निर्णय घेतील तो [illegible] राहील.

२२) [illegible]

[illegible]

२९) विषयांकित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वाहेवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहिजे.

३०) पोहचरस्ता पूर्ण झाल्यानंतर सहा. संचालक, नगर रचना यांचे तपासणी अंती बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडून तसेच अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३०) अर्जदारास सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांचेकडे नियमानुसार आकारण्यात/देणारे शुल्क शासनाचा दाखला करणे बंधनकारक राहील.

३१) प्रिमियम क्षेत्राबाबत शुल्क आकारण्यात आलेले नाही. शासनाकडून प्राप्त निर्देशानुसार प्रिमियम शुल्काचे वर प्राप्त झाल्यानंतर त्या दरानुसार शुल्काचा भरणा सहा. संचालक, नगररचना विभाग, नागपूर यांचे कार्यालयास करणे आवेदक यांना बंधनकारक राहील.

३२) प्रस्तुत परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे व माहिती ही दिशाभूल करणारी अगर चुकीची आढळून आल्यास त्यास परवानगी आपोआप जबाबदार धरुन भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

३३) उपरोक्त अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटीचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास सदरचा परवानगी आदेश रद्द समजण्यात येईल.

(मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचा अनुमोदित)

स्वा/- प्रविण दराडे
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रति,

श्री. निलम भगवानदास भाटीया व इतर,
राहणार- छावणी, नागपूर

प्रत.

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर
२. उपविभागीय अधिकारी, नागपूर
३. तहसिलदार, हिंगणा
४. सचिव, ग्राम पंचायत, इसासनी
५. तालुका निरीक्षक, भूमी अभिलेख, हिंगणा
६. सहाय्यक मुख्य निर्वाह अधिकारी, हिंगणा

जिल्हाधिकारी, नागपूर करिता

जिल्हाधिकारी
नागपूर