आदेश पत्र क्र. प्रस्तुत/उविअ/सा/कावि– ७८० /२०१७
मौजा–**ब्राम्हणी** प.ह.न. **१९**, तहसिल **कळमेश्वर**
रा.मा.क्र १९/एम.आर.सी–८१/२०१७–२०१८
(एम.आर.टी.पी–२०००/बांधकाम परवानगी)/२०१६–२०१७
उपविभागीय अधिकारी यांचे कार्यालय,
सावनेर दिनांक १५ डिसेंबर, २०१७.

वाचले:–१) तहसिलदार कळमेश्वर यांचा अहवाल दिनांक १३/११/२०१७
२) सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांचे जा. पत्र क्र. बांध.पर./मौजा–ब्राम्हणी/ता. कळमेश्वर/संसनाग/८६२ दिनांक २५/०५/२०१७.

विषय:– मौजा **ब्राम्हणी** प.ह.न **१९** ता. **कळमेश्वर** जिल्हा: नागपूर येथील स.न. **२६३, ३७६ (जुना), २७९ (नविन)** मधील क्षेत्र **४५०.८७९** चौ. मी. जागेवरील निवासी बांधकाम मंजुरीबाबत.

आ दे श

अर्जदार श्री **योगेश राजेंद्र पाली व इतर १** रा. **डागा लेआऊट, अंबाझरी रोड, नागपूर** ता. जिल्हा **नागपूर** यांनी विषयाकिंत जागेवर **निवासी** प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशास मंजूरी करीता तहसिलदार **कळमेश्वर** यांचेकडे अर्ज सादर केला तसेच बांधकाम सुरु केले नसल्याबाबत व बांधकाम क्षेत्र मौक्यावर पूर्णपणे मोकळा असल्याबाबत व सद्य:स्थितीत ताबा असल्याबाबतचे प्रतिज्ञापत्र, अकृषीक आदेशाची प्रत, सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांचेकडील मंजूर अभिन्यासाची छायाप्रत, बांधकाम नकाशाची प्रत सादर केली असता तहसिलदार **कळमेश्वर** यांचेकडून प्रकरण पंजीबध्द करुन जाहीरनामा प्रसिध्द करुन आक्षेप/उजर मागविण्यांत आले, विहीत मुदतीत कुणाचेही आक्षेप/उजर प्राप्त झालेले नसल्यामुळे आवश्यक चौकशी पूर्ण करुन तहसिलदार **कळमेश्वर** यांनी प्रकरण प्रस्तावासह पुढील आवश्यक कार्यवाहीस्तव या कार्यालयात सादर केले.

तहसिलदार कळमेश्वर यांचे प्रस्तावानुसार प्रश्नाधिन जमिनीस उप विभागीय अधिकारी सावनेर यांचे आदेश पत्र रा.मा.क्र. १९/एन.ए.पी.–३४/१९८१–१९८२ दिनांक २३/०४/१९८२ अन्वये निवासी वापरास अकृषीक परवानगी प्रदान करण्यांत आलेली आहे. तसेच अर्जदार यांनी बांधकाम परवानगी मागणी केलेल्या प्रश्नाधिन स. क्र. **२६३, ३७६ (जुना), व २७९ (नविन)** मधील मधील क्षेत्र **४५०.८७९** चौ. मी. वर सद्य:स्थितीत अर्जदार यांचाच मालकी हक्क व ताबा असून संपूर्ण मोकळा असल्याबाबत तसेच तहसिलदार, कळमेश्वर यांच्या अहवालानूसार विषयाकिंत जागेवर बांधकाम परवानगी मिळण्यापूर्वी अर्जदार यांनी कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम केलेले नाही व भुखंड सद्य:स्थितीत संपूर्ण मोकळा असून श्री **योगेश राजेंद्र पाली व इतर १** रा. **नागपूर** ता. जिल्हा **नागपूर** याचा मालकी हक्क व ताबा असल्याबाबत तहसिलदार कळमेश्वर यांनी प्रस्तावात नमूद केलेले आहे. तहसिलदार, कळमेश्वर यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावाचे अवलोकन केले असता सदरहू प्रस्ताव सर्वसाधारणपणे योग्य वाटत असल्याने प्रकरण पंजीबध्द करुन सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग नागपूर यांचे कार्यालयात अर्जदार यांनी सादर केलेले संपूर्ण दस्तऐवज व बांधकाम नकाशा तांत्रीक छाननीकरीता पाठविण्यात आले.

प्रस्तुत प्रकरणी उप विभागीय अधिकारी यांचे आदेश पत्र क्र. रा.मा.क्र. १९/एन.ए.पी. –३४/१९८१–१९८२ दिनांक २३/०४/१९८२ अन्वये अन्वये मौजा **ब्राम्हणी** ता. **कळमेश्वर** येथील स.न. **२६३, ३७६ (जुना) व २७९ (नविन)** मधील जागेवर **निवासी** वापरास अकृषीक परवानगी प्रदान करण्यांत आली असून सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग नागपूर यांनी मंजुरीची शिफारस केलेली आहे. विषयांकित जागेवर करण्यांत येत असलेल्या बांधकामास या आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहील.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग नागपूर यांचे जा. पत्र क्र. बांध.पर./मौजा–ब्राम्हणी/ता. कळमेश्वर/संसनाग/८६२ दिनांक २५/०५/२०१७ अन्वये मौजा **ब्राम्हणी** ता. **कळमेश्वर** येथील स. न. **२६३, ३७६ (जुना) व २७९ (नविन)** मधील क्षेत्र ४५०.८७९ चौ. मी. मधील जागेवर **निवासी** वापरास्तव बांधकाम नकाशाला मंजुरीस्तव शिफारस प्रदान केलेली आहे. सदरहू अकृषीक जागेमधील बांधकामाचे क्षेत्र सहाय्यक संचालक नगर रचना नागपूर यांनी मंजुर अभिन्यासात प्रस्तावित केल्यानुसार खालीलप्रमाणे आहे.

बांधकाम आराखडे मंजूर करावयाच्या जमीनीचे वर्णन

गावाचे नांव	तालुका	स. न.	क्षेत्र (चौ.मी.मध्ये)
ब्राम्हणी	कळमेश्वर	**263, 376** (जुना) **279** (नविन)	TOTAL PLOT AREA (AS PER 7/12) = 450.879 SQ. MT. PLOT AREA (AS PER SANCTION LAYOUT) = 387.865 SQ. MT. PERMISSIBLE PREMIUM AREA 20% OF = 450.879 SQ. MT. = 77.573 SQ. MT TOTAL PERMISSIBLE F.S.I = 465.438 SQ. MT GROUND FLOOR B/UP AREA = 87.221 SQ. MT.RESIDENTIAL FIRST FLOOR B/UP AREA =186.632 SQ. MT RESIDENTIAL SECOND FLOOR B/UP AREA =186.632 SQ. MT RESIDENTIAL **TOTAL** **= 460.485** SQ. MT

वरील बाबी विचारात घेता अर्जदार यांनी सादर केलेले **निवासी** वापराचे बांधकाम नकाशा मंजूर करण्यांस हरकत नाही. म्हणून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ व त्याखालील नियमानुसार मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांना अधिकार प्रदान करण्यांत आलेले आहे.

मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे आदेश पत्र क्र. प्रस्तुतकार/जिल्हाधिकारी/कावि–४४४/२०१२ दिनांक २३/४/२०१२ अन्वये उपविभागीय अधिकारी यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नियुक्ती केलेली असून बांधकाम परवानगीचे अधिकार उप विभागीय अधिकारी यांना प्रदान केलेले आहे. सबब मी उप विभागीय अधिकारी, सावनेर मला प्रदान करण्यांत आलेल्या अधिकारास अनुसरुन मौजा **ब्राम्हणी** ता. **कळमेश्वर** प.ह.न. **१९ सर्व्हे क्र. २६३, ३७६ (जुना) व २७९ (नविन)** मधील क्षेत्र **४५०.८७९** चौ. मी. जागेवर **निवासी** वापराचे बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून मंजूरी प्रदान करण्यांत येत आहे.

अटी व शर्ती:–

१) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम–१२४ (ब) मध्ये झालेल्या सुधारणेनुसार सदरहू जागेच्या विकास परवानगीसाठी रु. ४०,२५०/–(अक्षरी रु.चाळीस हजार दोनशे पन्नास फक्त) शुल्क निर्धारीत होत असून, उक्त विकास शुल्काचा अर्जदाराने संबंधीत ग्रामपंचायत ब्राम्हणी ता. कळमेश्वर येथे दिनांक २९/०५/२०१७ रोजी भरणा केलेला आहे.

२) विषयाकिंत जागेच्या अभिन्यासाला उप विभागीय अधिकारी सावनेर यांचे आदेश पत्र क्र. रा.मा.क्र. १९/एनएपी–३४/१९८१–१९८२ दिनांक २३/०४/१९८२ अन्वये अकृषीक परवानगी प्रदान करण्यात आली असून या अभिन्यासातील भुखंडावर करण्यांत येणाऱ्या बांधकामास या आदेशातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहील. तसेच सहाय्यक संचालक नगर रचना यांचे कार्यालयीन पत्र क्र. १०७४ दिनांक २५/०३/१९८२ मधील अटी लागु असतील.

३) या बांधकाम परवान्याची मुदत परवानगी प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाची आहे. या कालावधीत बांधकाम पूर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापूर्वी या प्रमाणपत्राची नुतनीकरण करण्यांत यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापूर्वी मुदतवाढ घेवून <u>तीन वर्ष</u> पर्यंत मंजूर करता येईल.

४) बांधकाम सुरु करण्यांत येत असल्याबाबतची सुचना सहा. संचालक, नगररचना विभाग, नागपूर यांचे कार्यालयास विहीत नमुन्यात (Appendix ''f'' मध्ये) देण्यांत यावी.

) जोत्या पर्यंत (Plinth Level) बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर याबाबतची माहिती विहीत नमुन्यात (Appendix ''G'' मध्ये) सहा. संचालक, नगर रचना, नागपूर यांचे कार्यालयास देण्यांत यावी. याप्रमाणे सदर बांधकामास नगर रचना कार्यालयाने विहीत नमुन्यात (Appendix ''H'' मध्ये) प्रमाणित केल्यानंतर पुढील काम सुरु करण्यांत यावे.

मा. जिल्हाधिकारी किंवा त्यांचे प्रतिनिधी अथवा नगर रचना अधिकारी यांचे पडताळणी करि ईमारतीलचे बांधकाम सुरु असतांना मंजुर बांधकाम नकाशे नेहमी साईटवर उपलब्ध ठेवावेत.

७) उपयोगिता प्रमाणपत्र सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर (Occupanncy Certificate) यांचे मंजुरी शिवाय नविन ईमारत किंवा ईमारतीचा कोणताही हिस्याचा उपयोग करण्यांस किंवा उपभोग करण्यांची मंजुरी कोणत्याही व्यक्तीला वापर करण्याचा परवाना देता येणार नाही. तसेच केल्यास अनाधिकृत उपभोग केल्याबाबत अर्जदार आणि वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) हे गुन्हयास पात्र ठरतील. उपयोगीता प्रमाणपत्राकरीता ईमारत मालक व वास्तुशस्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) यांनी (Appendix "J" मध्ये) बांधकाम पूर्ण झाल्याच्या नकाशाच्या तीन प्रतीसह अर्ज उप विभागीय अधिकारी सावनेर व सहा. संचालक, नगर रचना विभाग, नागपूर यांचेकडे सादर करावा.

८) मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या वापराकरीताच ईमारतीचा उपयोग करण्यांत यावा.

९) मंजुर बांधकाम नकाशा विरुध्द बांधकाम करण्यांत येवू नये. मंजुर बांधकाम नकाशा विरुध्द कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनाधिकृत गृहीत धरण्यांत येईल यांची नोंद घ्यावी. अनाधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील तरतूदीनुसार जमिन मालक/विकासकर्ता व आर्किटेक्ट गुन्हयास पात्र राहील.

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

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

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

१३) नकाशात दर्शविलेल्या गणनपत्रकात/आकडमोड (कॅलक्युलेशन्स) मध्ये विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीशी विसंगत अशी चुक/दोष आढळल्यास, ईमारतीचा/बांधकामाचा तो भाग जो बसत नाही तो अनधिकृत ग्राहय धरल्या जाईल. याबाबत उप विभागीय अधिकारी, सावनेर जो निर्णय घेतील तो निर्णय अंतीम राहील.

) 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 धरण्यांत यईल.

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 घेण्यांत यावा.

१६) स्ट्रक्चरल स्टॅबीलीटी (Structural Stability) संबधी सक्षम स्थापस्थ अभियंत्याकडील प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेण्यांत यावे .

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

१८) अर्जदार यांनी भुखंडाचा स्वतंत्र ७/१२ उतारा तयार करुन घेतल्यानंतरच सदर भुखंडावर बांधकाम करावे.

१९) सदर प्रस्तावीत बांधकामास व इमारत वापरास आवश्यक सर्व परवानगी व नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेणे बंधनकारक असेल.

२०) वरील अटी व शर्ती पैकी कोणत्याही अटीचा अगर शर्तीचा भंग केल्यास सदर बांधकाम परवानगीचा आदेश रद्द समजण्यांत येईल.

स्वा/-
उप विभागीय अधिकारी,
सावनेर

प्रति ,

श्री **योगेश राजेंद्र पाली व इतर १**

रा. **नागपूर** ता. जिल्हा: **नागपूर**

प्रत,

१) सहाय्यक संचालक नगर रचना विभाग, नागपूर

२) तहसिलदार कळमेश्वर

३) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, कळमेश्वर

४) ग्राम पंचायत ब्राम्हणी ता. कळमेश्वर

उपविभागीय अधिकारी सावनेर यांचे कार्यालय

उप विभागीय अधिकारी,
सावनेर