

कोर्ट विद्यमान श्री सुभाष शिंदे, उप विभागीय अधिकारी, वरोरा यांचे कार्यालय

रामाक्र. ६४/एमआसी ८१/बांध. परवानगी/२०२०-२१  
मौजा चिनोरा ता. वरोरा

- वाचा :-
- १) श्री अनुप दत्तात्रय वासाडे व इतर ३ रा. चंद्रपूर ता. जि. चंद्रपूर यांचा अर्ज
  - २) नगर विकास विभागाचे परिपत्रक क्रमांक टिपीएस १८१३/३२००/प्र.क.५२०/१३/परीपत्रक/नवि-१३/दिनांक ३/१/२०१५
  - ३) जिल्हाधिकारी चंद्रपूर यांचे आदेश क्रमांक/कार्या -४/टे ८/रा.मो/२०१५/४४० दिनांक ७/७/२०१५
  - ४) सहा. संचालक, नगर रचना, चंद्रपूर यांचे जा.क/बांध.पर/मौ.चिनोरा/ता. वरोरा/ससनरच/३४५ दि. ११/२/२०२१

आदेश

( पारीत दिनांक १३ / ७ / २०२१ )

अर्जदार श्री अनुप दत्तात्रय वासाडे व इतर ३ रा. चंद्रपूर ता. जि. चंद्रपूर यांचे अर्जांन्वये प्रस्तुत प्रकरणात कार्यवाही सुरु करण्यात आली. सदर अर्जात त्यांनी त्यांचे मालकीचे मौजा चिनोरा येथील स. न १५७/२, १५७/१/अ, १५७/१/ब एकुण आराजी १८०५ हे. आर पैकी ३९५३.१०३ चौ. मी. मध्ये औद्योगिक (Ginning & Pressing Mill, Sarki Oil Mill & Transit Godown) प्रयोजनार्थ बांधकामाचा नकाशा मंजूर करण्याकरीता महाराष्ट्र ग्रामपंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना सुधारणा अधिनियम २०१४ अन्वये नगर विकास विभागाचे परिपत्रक क्रमांक टिपीएस १८१३/३२००/प्र.क.५२०/१३/ परीपत्रक/नवि-१३/दिनांक ३/१/२०१५ अन्वये बांधकामाचे परवानगीबाबत या कार्यालयात अर्ज सादर केल्यावरून सदर प्रकरण पंजीबद्ध करण्यात आले. या कार्यालयाचे पत्र क्र. कावि/अका/उविअ/२०२१/४२, ४३, ४४, दि. ५/१/२०२१ अन्वये नगर रचनाकार, चंद्रपूर, कार्यकारी अभियंता, चंद्रपूर पाटबंधारे विभाग, चंद्रपूर व तलाठी चिनोरा यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र मागविण्यात आले. सदर प्रकरणात जाहीरनामा दिनांक ५/१/२०२१ प्रसिध्द करण्यात आला. दिनांक २०/१/२०२१ पर्यंत कोणाचाही आक्षेप प्राप्त झालेला नाही.

सहा. संचालक, नगर रचना, चंद्रपूर यांचे जा. क/बांधकाम परवानगी/मौ.चिनोरा/ता. वरोरा/ससनरच/३४५ दि. ११/२/२०२१ अन्वये मौजा चिनोरा येथील स. न १५७/२, १५७/१/अ, १५७/१/ब एकुण आराजी १८०५ हे. आर पैकी ३९५३.१०३ चौ. मी. औद्योगिक प्रयोजनार्थ विषयाकरीत जागा उपविभागीय अधिकारी, वरोरा यांचे रामाक्र. ९/एनएपी-३४/२०१९-२० आदेश दिनांक ८/९/२०२० अन्वये औद्योगिक वापराकरीता मंजूरी दिलेली आहे. प्रकरणी प्रस्तावीत बांधकाम नकाशाची प्रादेशिक योजनेतील क्षेत्राकरीता लागू प्रचलित एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार छाननी केली असता प्रस्तावीत बांधकाम नकाशा सर्वसाधारणपणे योग्य आढळून येतात. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ नुसार नियम क्र १२४ नुसार विकास शुल्क रु. १,६१,३००/- (अक्षरी एक लाख एकसठ हजार तिनशे रुपये) अर्जदारानी चालान क्र १०६९७६६९ दिनांक २७/१/२०२१ तसेच चटई क्षेत्र निर्देशांक अत्रिमुल्य रु. १८,३५०/- चालान क्र. १०६९८०७८ दिनांक २७/१/२०२१ अन्वये शासन जमा केलेली आहे. सबब खालील अटिचे अधिन राहून प्रस्तावित बांधकाम नकाशास मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.



कार्यकारी अभियंता चंद्रपूर पाटबंधारे विभाग, चंद्रपूर याचे जा. क्र. ६६१/ चिशा-१/गैरकास्तकारी प्र./२०२० दिनांक १/२/२०२१ अन्वये मौजा चिनोरा येथील स. न १५७/२, १५७/१/अ, १५७/१/ब एकुण आराजी १.८०५ हे. आर पैकी ३९५३.१०३ चौ. मी. क्षेत्राची पाहणी पाटबंधारे उपविभाग, वरोरा या उपविभागातील क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांनी केली असता त्यांच्या अहवालानुसार सदर क्षेत्र या कार्यालयांतर्गत येणाऱ्या प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात/बुडीत क्षेत्रात येत नाही. सदर क्षेत्र वर्धा नदीपासून ७ ते १० कि. मी. अंतरावर असून या क्षेत्राचे लाल रेषा/निळी रेषा निश्चीती झाली नसल्याने पुरेपेबाबत भाष्य करणे या कार्यालयाला शक्य नाही. असे संदर पत्रान्वये आपला अभिप्राय सादर केला.

तलाठी चिनोरा यांनी दिनांक १४/१/२०२१ चे अहवालात नमुद केले की, मौजा चिनोरा येथील स. न १५७/२, १५७/१/अ, १५७/१/ब एकुण आराजी १.८०५ हे. आर पैकी ३९५३.१०३ चौ. मी. मध्ये औद्योगिक प्रयोजनार्थ वापरासाठी अकृषक करण्यात आला असून सदर क्षेत्र गावठाण बाहेरील असून संपूर्ण सुविधा केलेल्या आहेत. सदर जमीन त्यांच्या मालकीची असल्याने बांधकामास परवानगी देण्यास हरकत नाही.

बांधकाम आराखडे मंजूर करावयाच्या जमिनीचे वर्णन

गावाचे नांव	तालुका	सर्व्हे क्रमांक	भुखंड क्रमांक	क्षेत्र ( चौ. मी.) मध्ये AREA STATEMENT in sqm
चिनोरा	वरोरा	१५७/२, १५७/१/अ, १५७/१/ब	--	1) Area of Plot (Minimum area of a, b, c, to be considered) a) As per ownership document .(7/12, CTS extract) 18050.00 b) as per measurement sheet c) as per site 2) Deduction for a) Proposed D.P./D.P. Road widening Area/Service Road/Highway widening 985.00 b) Any D. P. Reservation area -- Total a+b) -- 3) Balance Area of Plot (1-2) 17065.00 4) Amenity space, if applicable a) Required 0.00 b) adjustment of 2 (b), if any 0.00 c) Balace Proposed 915.18 5) Net Area of Plot (3-4 ©) 16459.82 6) Recreational Open Space -- a) Required 1805.00 b) adjustment 1803.32 7) Internal road area 2690.63 8) Proteable area, if applicable 11645.37 9) Builtup area with reference to basic F. S. I. as per front road width (Sr. N. 5xbasic FSI) 3229.96 10) Addition of FSI on payment of premium 0.00 a) Maximum permissible premium FSI based on road width/TOD Zone 1.00 b) Proposed FSI on payment of premium 0.00 11) In Situ area of TDR loading 0.00

	12) Addtopma; FSI area under chapter No. 7	0.00
	13) Total entitlement of FSI in the proposal	
	a) [9+10(b)+11(d)] or 12 whichever is applicable	3229.96
	b) Ancillary area FSI upto 60% or 80% with payment of charges.	2583.96
	c) Total entitlement (a+b)	5813.92
	14) Maximum utilization limit of FSI (building potential) Permissible as per road width [as per regulation No. 6.1 r 6.2 or 6.3 or 6.4 as applicable) x 1.6 or 1.8]	1.80
	15) Total Built-up area in proposal	
	a) Existing built-up area	0.00
	b) Proposed built-up area (as per P-Line)	3953.103
	c) Total (a+b)	3953.103
	16) FSI Consumed (15/13) (should not be more than serial No. 14 above)	0.68
	17) Area for inclusive housing, if any.	NA
	a) Required (20% of Sr. No. 5)	
	b) Proposed	



शासन निर्णय क्र. बीसीए-२००९/प्र. क्र. १०८/कामगार ६-अ, दिनांक ७/६/२०१० नुसार कामगार उपकर (Labour Cess) नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र राज्य भारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई यांचे खाते क्र. ४२२०११००००१५३ अर्जदारांनी बँक ऑफ इंडिया शाखा वरोरा येथे रूपये १,३१,२६७/- दिनांक ९/७/२०२१ ला चालानद्वारे जमा केलेली आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी चंद्रपुर यांनी आदेश क्रमांक आदेश क्रमांक/कार्या-४/टे ८/रा.मो. /२०१५/४४० दिनांक ७/७/२०१५ अन्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी, उप विभागीय अधिकारी वरोरा, अर्जदार श्री अनुप दत्तात्रय वासाडे, सुधीर रामकृष्ण भत्ते, बळीराम किसनराव डोंगरकर व भयुर मनोहर पाऊनकर रा. चंद्रपुर ता. जि. चंद्रपुर यांचे मालकीच्या मौजा चिनोरा येथील स. न १५७/२, १५७/१/अ, १५७/१/ब एकूण आराजी १.८०५ हे. आर पैकी ३९५३.१०३ चौ. मी. मध्ये औद्योगिक (Ginning & Pressing Mill, Sarki Oil Mill & Transit Godown) प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीला अधिन राहून बांधकामास मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे.

#### अटी व शर्ती

- विषयांकीत जागेच्या अभिन्यासाला उपविभागीय अधिकारी, वरोरा यांचे आदेश क्रमांक ९/एनएपी-३४/ २०१९-२० आदेश दिनांक ८/९/२०२० अन्वये औद्योगिक वापराकरीता सनद दिलेली असून या अभिन्यासातील भुखंडावर करण्यात येणाऱ्या बांधकामास या सनदेतील अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- बांधकामाची परवानगीची मुदत आदेश प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून एक वर्षाची आहे. याकालावधीत बांधकाम पूर्ण न झाल्यास मुदत संपण्यापुर्वी या प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करण्यात यावे. नुतनीकरण प्रत्येक वर्षाची मुदत संपण्यापुर्वी मुदतवाढ घेवून तीन वर्षांपर्यंत मंजूर करता येईल.

- ३) मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या औद्योगिक वापराकरीताच इमारतीचा उपयोग करण्यात यावा.
- ४) बांधकाम करतांना मंजूर नकाशानुसारच बांधकाम करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- ५) नियोजित ईमारतीसाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहिजे
- ६) सदर भुखंडावर औद्योगिक वापराव्यतिरिक्त इतर कोणताही वापर अनुज्ञेय होणार नाही.
- ७) नियोजित बांधकाम मंजुरीपेक्षा जास्त/वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास उप विभागीय अधिकारी वरोरा यांची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ८) उपविभागीय अधिकारी वरोरा यांची मंजुरी केलेल्या बांधकामाचा नकाशा मध्ये नमुद केल्यानुसार बांधकाम करावे. मंजूर बांधकाम नकाशा विरुद्ध कोणतेही बांधकाम केल्यास ते अनाधिकृत गृहीत धरण्यात येईल. याची नोंद घ्यावी. अनाधिकृत बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचनाकार अधिनियम १९६६ नुसार जमिन मालक/विकासकर्ता व वास्तुशास्त्रज्ञ (आर्किटेक्ट) गुन्ह्यास पात्र ठरतील.
- ९) प्रादेशिक योजनेकरीता लागू असलेल्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक संपुर्ण सॅनिटरी काम पुर्ण करण्यात यावे.
- १०) सिव्हर लाईनला पावसाच्या पाण्याची पाईप लाईन जोडण्यात येवु नये आणि त्याकरीता विकासकर्त्याने स्वतंत्र व्यवस्था करावी.
- ११) उपविभागीय अधिकारी किंवा त्यांचे प्रतिनीधी अथवा नगर रचना अधिकारी हे पडताळणेकरीता ईमारत बांधकाम सुरु असतांना आले असता मंजूर बांधकाम नकाशा नेहमी बांधकामाचे ठिकाणी उपलब्ध ठेवावा
- १२) प्रादेशिक योजनेकरीता लागू विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे संपुर्ण बांधकाम करणे विकासकर्त्यास बंधनकारक राहिल.
- १३) भुखंडावरील पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (RAIN WATER HARVESTING) ची व्यवस्था विकासकर्त्यास करावी लागेल.
- १४) बांधकामाच्या साहित्याची अशा तऱ्हेने व्यवस्था करावी. जेणेकरुन त्यामुळे ड्रेन, पावसाचे पाणी व वाहतुक इत्यादींना अडथळा निर्माण होणार नाही. अडथळा निर्माण झाल्यास उप विभागीय अधिकारी यांचे तर्फे कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.
- १५) सदर प्रस्तावीत बांधकाम फक्त तळमजल्याचे व स्वतंत्र बांधकाम असल्याने Maharashtra Fire prevention & life safety Measure act, 2006 आवश्यक अग्नीशामक यंत्र, होजपाईपची गुंडाळी ईत्यादी तरतुदी ईमारतीत करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल तसेच अग्नीशामन विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
- १६) बांधकाम परवानगी करीता सादर केलेल्या मालकी हक्क व इतर कागदपत्रामध्ये काही दोष असल्यास अथवा सादरची कागदपत्रे खोटी व दिशाभुल करणारी असल्यास सादरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
- १७) प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
- १८) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही. याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहिजे.
- १९) अर्जदारास नगर रचनाकार विभाग चंद्रपुर यांचेकडे नियमानुसार आकारण्यात येणारे शुल्क खजीना दाखल करणे बंधनकारक राहिल.
- २०) प्रस्तुत परवानगी मिळणेकामी अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे व माहिती ही दिशाभुल करणारी अगर चुकीची आढळुन आल्यास परवानगी धारकास जबाबदार धरुन भारतीय दंड विधान संहितेच्या तरतुदीनुसार फौजदारी कारवाईस पात्र धरण्यात येईल.

- २१) बांधकाम परवानगी प्रकरणात प्रारंभ प्रमाणपत्र ग्राम पंचायत यांचे कडून घेणे आवश्यक आहे.
- २२) सहा. संचालक, नगर रचना, चंद्रपूर यांनी प्रस्तावीत बांधकाम नकाशास दिलेल्या अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- २३) अवैधरित्या उत्खनन व वाहतुक करून आणलेली रेती विकत घेता येणार नाही. खरेदी केलेल्या सर्व रेतीचे वाहनांचे वाहतुक पास (T.P.) जतन करण्यात यावे. बांधकाम चालू असतांना तपासणीत जर हे वाहतुक पास (T.P.) जतन केले नाही तर तेवढ्या रेतीची अवैध खरेदी केली असे समजून MLRL १९६६ कलम ४८ नुसार दंड आकारण्यात येईल.
- २४) आदेशातील उपरोक्त अटी व शर्तीपैकी कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास बांधकाम परवानगी आदेश रद्द समजण्यात येईल.

( मौजा चिनोरा येथील स. न १५७/२, १५७/१/अ, १५७/१/ब एकूण आराजी १.८०५ हे. आर पैकी ३९५३.१०३ चौ. मी. मध्ये औद्योगिक (Ginning & Pressing Mill, Sarki Oil Mill & Transit Godown) प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशास परवानगी मिळण्याबाबत.)



( सुभाष शिंदे )

उप विभागीय अधिकारी,

वरोरा

- प्रतिलिपी :- १) सहा. संचालक, रचना, चंद्रपूर यांना माहिती व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
- २) ग्रा.पं. चिनोरा ता. वरोरा यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
- ३) तलाठी साजा क्र. १७, चिनोरा ता. वरोरा यांना माहितीस अग्रेषित.
- ४) श्री अनुप दत्तात्रय वासाडे व इतर ३ रा. चंद्रपूर ता. जि. चंद्रपूर यांना अग्रेषित.

उप विभागीय अधिकारी

वरोरा

शिंदे

