

वाचल :-

१. समर्थ एज्युकेशनल ट्रस्ट सातारा तर्फे सेक्रेटरी श्री. निशांत अरविंद गवळी, रा. सदरबझार, सातारा यांचा दि. ८/१२/२०१५ व दिनांक ४/५/२०१७ रोजीचा अर्ज.
२. मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडिल आदेश क्र.मह/३/जमिन/बिरो/४९७/०७ दि.२५/८/२००७ व आदेश क्र.मह/३/जमिन/नमू/बिरो/४६३/०९ दिनांक-८/०५/२००९.
३. मा.जिल्हाधिकारी साो सातारा यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र.मह/३/जमिन/बीपी/ना/कावि/२४१/१२ दिनांक ३/०२/२०१२.
४. या कार्यालयाकडील आदेश क्र. जमीन/बिरो/एसआर-४२/२००९, दिनांक ३/७/२००९.
५. मा. जिल्हाधिकारी साो सातारा यांचेकडील आदेश क्र. मह/३/जमीन/नमू/कावि-१०९/२०११ दि. ७/३/२०११
६. मंडल अधिकारी वर्ये, ता. सातारा यांचेकडील पत्र जा.र.नं. ६३५/१७, दिनांक ३१/१/२०१७
७. सहायक संचालक नगररचना सातारा यांचेकडील पत्र जा.क्र. सुधारित/बा.प./शैक्षणिक/मौ. पानमळेवाडी/ता. सातारा/स. नं. २४७/ससंसा-७२ दिनांक ६/१/२०१७
८. सहायक संचालक नगररचना सातारा यांचेकडील पत्र क्र. जा. क्र. मौ. पानमळेवाडी/ता. सातारा/स.नं.२४७/बांधकाम क्षेत्र/ससंसा/२०१९ दिनांक १/६/२०१७
९. इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर दि. २३/२/२०१८ रोजी संबंधित खात्यावर जमा केला आहे.



उपविभागीय अधिकारी यांचे कार्यालय  
क्र.जमिन/बिपी/एसआर-७/२०१८  
सातारा दिनांक :- २३/०२/२०१८.

आदेश

ज्याअर्थी समर्थ एज्युकेशनल ट्रस्ट सातारा तर्फे सेक्रेटरी श्री. निशांत अरविंद गवळी, रा. सदरबझार, सातारा यांनी मौजे पानमळेवाडी, ता.सातारा, येथील स.नं. २४७ क्षेत्र ६३८०० चौ.मी मधील सुधारित इमारत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत दि. ८/१२/२०१५ रोजीचे अर्जान्वये या कार्यालयास विनंती केली आहे.

आणि ज्याअर्थी सदरकामी सहाय्यक संचालक नगररचना, सातारा यांनी अर्जदार यांनी सादर केलेला बांधकाम आराखडा तपासून आराखडे मंजूरीबाबत त्यांचेकडील पत्र जा.क्र. सुधारित/बा.प./शैक्षणिक/मौ. पानमळेवाडी/ता. सातारा/स. नं. २४७/ससंसा-७२ दिनांक ६/१/२०१७ व जा. क्र. मौ. पानमळेवाडी/ता. सातारा/स.नं.२४७/बांधकाम क्षेत्र/ससंसा/२०१९ दिनांक १/६/२०१७ अन्वये शिफारस कळविली आहे.

आणि ज्याअर्थी मंडल अधिकारी वर्ये, यांचेकडील पत्र क्र. जा.र.नं. ६३५/१७ दि. ३१/१/२०१७ अन्वये अहवाल सादर केला, असून मौजे पानमळेवाडी, ता.सातारा येथील स.नं.२४७, क्षेत्र ६३८०० चौ.मी हे क्षेत्र अर्जदार यांच्या मालकी हक्काचे आहे. अर्जदार यांचा जबाब घेतला आहे. सद्यस्थितीत कोणत्याही प्रकारचे खोदकाम अगर बांधकाम केलेले नाही. तसेच भूखंडावरून उच्च दाबाची विद्युतवाहिनी अगर टेलिफोनची तार गेलेली नाही सदर भूखंडात मंजूर रेखाकनाप्रमाणे कच्च्या स्वरूपात रस्ते व गटारे आहेत भूखंडाचे सिमांकन केले दिसून येते. ७/१२ चे उतान्यावर कब्जेदार सदरी त्यांचे नाव फेरफार क्र. १०९५ अन्वये नोंद झाले आहे. तसेच अर्जदार यांनी प्रश्नाधिन जमिनीस लागणा-या पाणीपुरवठ्याची सोय स्वखर्चाने करणार असलेबाबत व सहाय्यक संचालक नगर रचना सातारा यांनी मंजूर बांधकाम आराखडयाप्रमाणे बांधकाम करणार असलेबाबत तसेच सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबतचे १०० रुपयांचे स्टॅम्पवर प्रतिज्ञापत्र या कार्यालयास सादर केला आहे.

आणि ज्याअर्थी अर्जदार महाराष्ट्र शासन, उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग, शासन परिपत्रक क्रमांक-बीसीए २००७/प्रक्र७८८/कामगार ७-अ,दिनांक २६ ऑक्टोबर २००९ मधील सुचनांनुसार व इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर नियम १९९८ मधील तरतुदीनुसार व मंजूर दिनांक २०/२/२०१८ रोजीचे टिपणीनुसार अर्जदार यांनी सदरहू इमारत बांधकामाच्या एकूण मुल्यानुसार (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का उपकराची रक्कम रुपये २२,७१,६९४/- बँक ऑफ इंडिया, सातारा शाखा सातारा येथे इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ या

११. अर्जदारांवर ट्री प्रिझरवेशन ॲक्ट आणि त्यासंदर्भातील नियम बंधनकारक राहतील. तसेच विकास काम करताना, कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच अर्जदाराने इमारतीचे आवारात भूखंडाच्या प्रत्येक १०० चौमी क्षेत्रास एक याप्रमाणे स्वदेशी प्रजातीची झाडे लावून त्याची जोपासना करणे आवश्यक आहे.
१२. बरील भूखंडांवर जलसंवर्धन (रेन वॉटर हार्व्हॅस्टिंग) प्रणाली विकसित करणे आवश्यक राहिल. तसेच सौरऊर्जा प्रणाली विकसित करणे आवश्यक राहिल.
१३. मंजूर नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या प्रमाणकाप्रमाणे रस्त्यासाठी विकसित करून मौजे पानमळेवाडी, ग्रामपंचायतीच्या नावे भूमी अभिलेखात दुरुस्ती करून ग्रामपंचयातीस रितसर कब्जेपट्टीद्वारे हस्तांतर करणे आवश्यक राहिल.
१४. इमारतीकरिता जे बांधकाम साहित्य आणले जाईल त्याची शासनाने विहित केलेले शुल्क /परवाना फी /रॉयल्टी इत्यादी ज्या त्या वेळी संबधीत /महसूल कार्यालयात भरणा करणे आवश्यक राहिल.
१५. प्रस्तुत परवानगीप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आंत भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता(occupancy certificate) संबंधित अभियंता/आर्किटेक्ट/पर्यवेक्षकांच्या (Completion Certificate) प्रमाणपत्रासह विहित नमुन्यात लेखी अर्ज देवून व निम्न स्वाक्षरीकारकडील लेखी परवानगी घेवून तदनंतरच इमारत भोगवटयास घेणेची आहे.
१६. सदरहू इमारतीचे बांधकाम परवानगीची एकत्रित मुदत चार वर्षे राहिल, आणि त्यानंतर मुदत (जास्तीत जास्त तीन वेळा मुदतवाढ देय ) वाढवून घेतली नसल्यास आपोआप रद्द झाले असे समजण्यात येईल. सदरहू मुदतीनंतर नव्याने आवश्यक कागदपत्रांसह परवानगीसाठी स्वतंत्रपणे अर्ज सादर करावा लागेल.
१७. प्रकरणासोबत प्राप्त कागदपत्राचे आधारे सदरची मंजूरी देणेत आली आहे. सबब प्रस्तावित जागेच्या /इमारतीच्या दर्शविलेल्या अर्जदार यांच्या जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत / हददीबाबत तसेच ७/१२ उता-यावरील इतर अधिकार/बँकांचा बोजा इ. बाबत काही कायदेशीर बाबी उदभवल्यास त्यास प्रतिज्ञापत्र सादर केलेप्रमाणे अर्जदार स्वतः जबाबदार राहिल आणि त्यांचे निराकरण अर्जदाराने परस्पर खर्चाने करावयाचे आहे.
१८. अर्जदाराच्या मालकीच्या / कब्ज्यात नसलेल्या जागेवर सदरहू परवानगीच्या आधारे विकासकाम हाती घेता येणार नाही. अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकाम करताना दुस-याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व दुस-याच्या कायदेशीर हक्कास बाधा येणार नाही याची दक्षता घेतली पाहिजे.
१९. इमारतीचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर अगर जागेत रहदारीस अडथळा न येता ठेवण्याचे आहे.
२०. संबंधित भूखंडावरील इमारतीचे बांधकाम करताना सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या प्रमाणका प्रमाणे / भारतीय मानक ब्युरो (बी.आय.एस) यांच्या स्पेसिफिकेशनप्रमाणे, नोंदणीकृत एजन्सीकडून तयार केल्या पाहिजेत. तसेच भुकंप रोधन साहित्य / प्रध्वतीप्रमाणे बांधकाम करणे आवश्यक असून तसा दाखला स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र (occupancy certificate) करिता अर्ज करताना सादर करणे आवश्यक राहिल.
२१. सदर मंजूरीचा आदेश सक्षम अधिकारी यांनी पाहण्यास नागितला असता दाखविला पाहिजे. अन्यथा संमतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे असे समजण्यात येईल.
२२. अर्जदारांवर भारतीय वीज नियम बंधनकारक राहतील.
२३. छाननी शुल्क व प्रिमिअम शुल्क तसेच विकासशुल्क यामध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२४. नियोजित प्रकल्पास आवश्यक क्षमतेचा कायमस्वरूपी वीज पुरवठा, पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, सांडपाणी, कचरा विल्हेवाट इ. बाबींची पूर्तता अर्जदाराने स्वखर्चाने, स्वजबाबदारीने करणे आवश्यक आहे.
२५. सदर क्षेत्रासाठी लागू सुधारित नियमावलीतील तरतुदीनुसार अर्जदार यांनी सुरक्षा ठेव (Security Deposit) जमा करणे आवश्यक आहे. शासनाकडून रक्कम निश्चित झाल्यानंतर रक्कम भरण्यास बांधील असल्याचे बंधपत्र अर्जदार यांनी सादर केले आहे. त्यानुसार भविष्यात सुरक्षा ठेव रक्कम भरणे त्यांचेवर बंधनकारक राहिल.

नांवे, मंडळ खाते क्र. ००४२२०११००००१५३ येथे दि. २३/२/२०१८ रोजी धनाक्रष क्र. ७६८७३७ ने जमा करुन जमा पावती प्रत या कार्यालयास सादर केली आहे.

सहाय्यक संचालक नगररचना सातारा यांचेकडील शिफारस पत्र दि. ६/१/२०१७ नुसार विकास शुल्क रक्कम रुपये ९,८८,३७०/- अर्जदार यांनी दि. २३/२/२०१८ रोजी चलनाने शासन खाती जमा केली आहे.

आणि ज्याअर्थी वरील बाबी विचारात घेता अर्जदार यांचे मालकीचे, मौजे पानमळेवाडी, ता.सातारा, येथील स.नं. २४७ क्षेत्र ६३८०० चौ.मी पैकी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र १५१८५.१२ चौमी या क्षेत्रामधील शैक्षणिक कारणास्तव सुधारित इमारत बांधकामास मान्यता देणेस हरकत दिसून येत नाही.

त्याअर्थी मी, उपविभागीय अधिकारी सातारा उपविभाग सातारा, मला प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करुन समर्थ एज्युकेशनल ट्रस्ट सातारा तर्फे सेक्रेटरी श्री. निशांत अरविंद गवळी, रा. सदरबझार, सातारा यांना या कार्यालयाकडील पूर्वी देणेत आलेला आदेश क्रमांक जमीन/विशे/एसआर-४२/२००९ दिनांक ३/७/२००९ व त्यासोबतचे रेखांकन व बांधकाम आराखडे, रद्द करुन, मौजे पानमळेवाडी, ता.सातारा, येथील स.नं. २४७ क्षेत्र ६३८०० चौ.मी पैकी प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र १५१८५.१२ चौमी या क्षेत्रास सोबतचे शैक्षणिक कारणास्तव वापराबाबतचे सुधारित बांधकाम आराखडयाप्रमाणे खालील अटी व शर्तीवर बांधकाम करणेस मंजूरी देत आहे.

१. अर्जदार यांनी सोबत मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे. तसेच इमारतीचे वापर नकाशावर सविस्तर दर्शविल्यानुसार शैक्षणिक या वापरासाठीच करण्याचा आहे.
२. अर्जदार यांनी बिनशेती आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करावे.
३. प्रस्तुत बांधकामास मंजूरी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्या खालील नियमातील तरतूदीस अधिन राहिल.
४. ७/१२ उता-यावरील इतर अधिकार/बँकाचे बोजा इत्यादीबाबतची सर्व जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल
५. प्रस्तुत सुधारित बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली जागा मंजूर रेखांकनातील असून आता, सादर केलेल्या सुधारित बांधकाम नकाशामध्ये जागेस असलेल्या मूळ मंजूर रेखांकनातील पोच रस्त्याच्या आखणीमध्ये अंशतः बदल केला आहे. सदर अंशतः बदल केलेल्या रस्त्याच्या आखणीबाबत नोंद करुन घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
६. प्रकरणासोबत उपलब्ध भूखंडाच्या ७/१२ उतान्यानुसार विषयांकित भूखंडामध्ये अर्जदार यांचेशिवाय अन्य सहहिस्सेदार आहेत. बांधकाम नकाशावर केवळ अर्जदार यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. तथापि सदर जागेच्या हद्दी मान्य असलेबाबत सहहिस्सेदार यांनी काही तक्रार केल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी अर्जदार यांची राहिल.
७. इमारतीचे पाया खोदाई सुरु करण्यापूर्वी लाईन आऊट तपासून घेणे व नंतरच प्रत्यक्ष काम सुरु करावे. प्लिंथ चेकींगचा दाखला घेतल्याशिवाय पुढील काम सुरु करू नये. प्लिंथ चेकींगच्यापूर्वी कपाऊड वॉलचे बांधकाम जमीन लेव्हलपर्यंत बांधून पुर्ण होणे आवश्यक राहिल.
८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ अनुसार विकास शुल्क ९,८८,३७०/- दि. २३/२/२०१८ अन्वये शासकीय खजिन्यात रोखीने भरुन घेणेत आले आहे.
९. इमारतीचे नळ फिटींगचे काम, सांडपाणी/पावसाचे पाणी यांचे निर्गतीकरणाचे काम कोणत्याही महानगरपालिका किंवा नगरपालिका यांच्याकडे नोंदणीकृत प्लंबरकडून सूचनेप्रमाणे करुन घेणेचे आहे. तसेच सेप्टिक टँकचे बांधकाम हे नियमावलीतील नियम क्र. १७.१५.१ व १७.१५.२ चे तरतुदीनुसार करावे. तसा दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.
१०. नियोजित बांधकामामुळे जवळचे मिळकत धारकांचे इजमेंट हक्कावर कोणत्याही प्रकारचे हक्काची पायमल्ली होणार नाही, याची दक्षता अर्जदाराने घेणेची आहे. तसेच जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार अगर कायदेशीर अडचण आल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल व त्यात काही बदल असल्यास सदरच्या बांधकामास फेरमंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.

२६. वरील परवानगीप्रमाणे काम करताना महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले मंजूर नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये. नियमांचे पालन होण्यासाठी प्राधिकरणास योग्य सहकार्य जमिनधारकाने करावे.
२७. प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम भारतीय माणक ब्युरोमधील नियमानुसार तसेच भूकंपरोधक साहित्याने व पध्दतीने करणेची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. बांधकाम अभियंत्याकडून भारतीय मानक ब्युरोमधील भूकंपरोधक नियमावलीस अनुसरून बांधकाम करून घेणेची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल. भूकंपासारख्या नैसर्गिक आपत्तीमध्ये इमारतीस नुकसान झाल्यास त्याबद्दल शासनाकडून कोणत्याही प्रकारची मदत देय होणार नाही.
२८. अर्जदार यांनी ग्रामपंचायत पानमळेवाडी, यांचेकडून आवश्यक ती परवानगी घेणेत यावी.
२९. नकाशामध्ये कार्पेट एरिया याठिकाणी नमूद केलेले क्षेत्र प्रत्यक्षात उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल.
३०. नकाशामध्ये पार्किंग याठिकाणी दर्शविलेले क्षेत्र पार्किंग साठी वापरणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३१. R.C.C. Design/structure safety /भूकंप प्रतिरोधक तरतूद करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३२. एकूण प्रस्तावित विद्यमान बांधकाम क्षेत्र २०००.०० चौमी पेक्षा जास्त असल्याने आवश्यकतेनुसार Environment Clearance Certificate संबंधित विभागाकडून प्राप्त करून घेणे व त्यातील उपाय योजना करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३३. सदर संस्थेच्या परिसरात /इमारतीत Energy Efficient दिवे लावणे संस्थेची जबाबदारी राहिल.
३४. प्रस्तावित शैक्षणिक वापराच्या अनुषंगाने स्वतंत्र अग्नी प्रतिबंधक सुविधा आवश्यक असून अग्निशमन विभागाकडील नाहरत दाखल्यानुसार अग्निप्रतिबंधक यंत्रणा बसविणे बंधनकारक राहिल व सदर दाखल्यातील अटी/शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
३५. विषयांकित जागेत पिण्याचे पाण्याचे उपलब्धतेबाबत तसेच मल आणि जल निसाराणाच्या व्यवस्थेबाबत संपूर्ण क्षमतेचा (STP) उभारून तो कायमस्वरूपी कार्यान्वित ठेवणे अर्जदार /विकासकावर बंधनकारक राहिल.
३६. मेडिकल बायोवेस्टची योग्य तऱ्हेने (शास्त्रोक्त पध्दतीने) विल्हेवाट लावणेची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
३७. कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्तीचा भंग केल्याचे किंवा पालन न केल्याचे किंवा अर्जामध्ये चुकीची माहिती दिल्याचे आढळल्यास सदरहू परवाना रद्द समजणेत येईल.
३८. अर्जदार यांनी वर नमूद केलेप्रमाणे बांधकामाचे एकूण मुल्याचे १ टक्का इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकराची रक्कम जमा केली आहे. सबब सदर शासन परिपत्रकातील सुचनांनुसार उपकर वसूलीच्या प्रक्रियेत सुसूत्रता यावी यादृष्टीने या प्रकरणास मी निर्धारण अधिकारी म्हणून खालीलप्रमाणे युनिक क्रमांक देत आहे. सदरकामी सादर केलेल्या खर्चाचे अंदाजपत्रकापेक्षा बांधकामास जादा खर्च आलेस अर्जदार यांनी फरकाची उपकराची रक्कम परस्पर सहाय्यक कामगार आयुक्त, सातारा १६८, रविवार पेठ, ग्रामोद्धार भवन, पोवईनाका सातारा यांचे कार्यालयाशी संपर्क साधून जमा करणेची आहे.

वर्ष कोड	जिल्हा कोड	तालुका कोड	निर्धारण अधिकारी कोड	निर्धारण अधिका-यांनी दिलेला प्रकरण क्रमांक	बांधकामाचा टप्पा
२ ० १ ८	१ २	१ १ ९	० ६	० ० ० ७	० ०



(डॉ. स्वाती देशमुख - पाटील)  
उपविभागीय अधिकारी  
सातारा उपविभाग सातारा

प्रति,

समर्थ एज्युकेशनल ट्रस्ट सातारा तर्फे  
सेक्रेटरी, श्री. निशांत अरविंद गवळी,  
रा. सदरबझार, सातारा

प्रत :- मा. अध्यक्ष, इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ, कामगार भवन, कामगार आयुक्त यांचे कार्यालय, सी २० सीटी पार्कच्या बाजूला, रिझर्व्ह बँकेच्या मागे बांद्रा-कुर्ला संकुल बांद्रा (पूर्व) मुंबई ४०००५९.

प्रत :- सहाय्यक कामगार आयुक्त, सातारा १६८, रविवार पेठ, ग्रामोधार भवन, पोवईनाका सातारा.

२/- अर्जदार यांनी आदेशात नमूद केलेप्रमाणे १ टक्का इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकराची रक्कम रुपये २२,७९,६९४/- महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण मंडळ खाते क्र. ००४२२०९१००००९५३ वर बँक ऑफ इंडिया सातारा शाखेमध्ये दि. २३/२/२०१८ रोजी जमा केली आहे.

प्रत :- तहसिलदार सातारा यांचेकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

प्रत :- गांवकामगार तलाठी पानमळेवाडी, ता. सातारा यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत :- ग्रामपंचायत पानमळेवाडी, ता. सातारा. यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत :- कार्यालयीन नस्ती

स्ती XXX

(डॉ. स्वाती देशमुख - पाटील)

उपविभागीय अधिकारी

सातारा उपविभाग सातारा

**Read:-**

- 1) Application of Samarth Education, Satara Trust through its secretary Mr. Nishant Arvind Gawali R/o. Sadar Bazar, Satara dt. 08/12/2015 and 04/05/2017.
- 2) Order of The Collector bearing no. MH/3/Jamin/NA/497/2007 dt. 21/08/2007 and MH/3/Jamin/Nabhu/NA/463/09 dt. 08/05/2009.
- 3) Letter from the office of The Collector bearing No. MH/3/Jamin/BP/NA/Kavi/241/12 dt. 03/02/2012.
- 4) Order of this Office bearing No. Jamin/NA/SR-42/2009 dt. 03/07/2009.
- 5) Order of The Collector bearing no. MH/3/Jamin/Nabhu/Kavi-109/2011 dt. 07/03/2011.
- 6) Letter of Circle officer, Varye bearing outward no. 635/2017 dt. 31/01/2017.
- 7) Letter of Add. Asst. Town Planning, Satara bearing outward No. Revised/ B.P/ Educational/ Panmalewadi/ Tal. Satara/ Sr. No. 247/ Sasansa-72 dt. 06/01/2017.
- 8) Letter of Add. Asst. Town Planning, Satara bearing outward No. Mouje Panmalewadi/ Tal. Satara/ Sr. No. 247/Construction Area/ Sasansa/2099 dt. 01/06/2017.
- 9) Building and other construction workers welfare allowances have been credited to the concerned accounts on 23/02/2018.

In the of Sub-Divisional Officer  
No. Jamin/BP/Sr-7/2018  
Satara Date- 23/02/2018

**ORDER**

Whereas Samarth Education Trust, Satara through its secretary Nishant Arvind Gawali R/o Sadar Bazar, Satara has made an application to this office regarding permission for revised Sanctioned plan dated 08/12/2015 for the building to be constructed at Sr. No. 247 admeasuring about 63,800 Sq Mtrs situated at Mauje Panmalewadi, Tal. Satara.

And Whereas, Add. Asst. Town Planning, Satara has recommended the said plan present by the application by its letter bearing outward No. Revised/ B.P/ Educational/ Panmalewadi/ Tal. Satara/ Sr. No. 247/ Sasansa-72 dt. 06/01/2017 and No. Mauje Panmalewadi/ Tal. Satara/ Sr. No. ~~247/~~Construction Area/ SSS/2099 dt. 01/06/2017.



And whereas, Circle Officer Varye vide its report bearing no. outward no. 635/2017 dt. 31/01/2017 has stated that Sr. No. 247 admeasuring about 63,800 Sq. Mtrs. situated at mauje Panmalewadi, Tal. Satara is owned by the applicant. Statement of the applicant has been taken to that effect. At present, no excavation or construction has been done. Likewise, no high voltage power lines or telephone wires have been laid on the said plot. According to the layout the said plot has unpaved roads and gutters and the said plot appears to be demarcated. Name of the applicant has been recorded to the 712 extract of the said plot as occupier on the said land by virtue of M.E. No. 1095. Applicant has stated by an affidavit executed on 100/- Rs stamp paper that, the necessary water supply to the land in question will be done by him at his own cost, he will carry on the construction of the said building according to the sanction plan by Asst. Director Town Planning, Satara (Hereinafter referred to as "ADTP") and no litigation of whatsoever nature is pending in respect of the said land.

And whereas the applicant has in accordance with resolution passed by Maharashtra Govt. regarding Industries, Energy and Labour Department bearing No. BCA/2007/Pra.Kra/788/labour/7-A dated 26/10/2009, provisions of The building and other construction workers' (Regulation of employment and conditions of service) central rules, 1998 and report dated 20/02/2018 has deposited 1% of the total cost of construction of building (excluding the cost of land) sum of Rs. 22,71,694/- by cheque bearing No. 768737 in A/c No. 004220110000153 with Bank of Maharashtra, Branch Satara in the name of Construction Workers Welfare Associations and submitted the receipt of the same in this office.

And whereas the applicant has deposited sum of Rs. 9,88,370/- dated 26/02/2018 through Govt. Challan in the Govt. treasury according to recommendation letter of ADTP dated 06/01/2017.

And whereas after taking into consideration the above mentioned facts, there appears no objection in approving revised building plan for educational purpose in respect of property bearing S. No. 247 admeasuring about 63800 Sq. Mtrs situated at Village Panmalewadi, Tal. Satara.



And whereas I Sub divisional Officer Satara, Sub Division Satara in accordance with the powers confirmed with me, I am sanctioning revised building plan for educational purpose by revoking the previous NA order bearing No. Jamin/NA/SR-42/2009 dated 03/07/2009 along with layout and Building Plan sanctioned for Samarth Education Trust Satara through its Secretary Nishant Arvind Gawali, R/at Sadar Bazar, Satara in respect of property bearing S. No. 247 admeasuring about 15185.12 Sq. Mtrs out of total land admeasuring about 63800 Sq. Mtrs situated at Village Panmalewadi, Tal. Satara.

- 1) That the applicant should construct the said building as per the approved build plan and should use the said building only for educational purpose.
- 2) That the Applicant has to follow all the terms and conditions mentioned in NA order
- 3) That the approval for the proposed construction will be subject to the provisions of Maharashtra Land Revenue Code 1996.
- 4) That the applicant will be liable for the charge of any financial institution mentioned in the 7/12 extract of the said land.
- 5) That the space expected is in the revised building plan but, the original road which leads to the said building according to the building plan has been partially modified and it is binging upon the applicant to take note of the partial modification.
- 6) That their appear other co-owners to the 7/12 extract of the said land but only the applicant has signed the layout. However, if any objection or dispute is raised by the co-owners regarding the boundaries of the said land, it will be the sole responsibility of the applicant to resolve the same.
- 7) That before starting excavation for the foundation of the building it is mandatory to check the line out. Further construction work should not be carries out before obtaining the plinth checking certificate. Prior to Plinth checking construction of the compound wall must be carried out to the ground level.





8) That according to Sec. 124 of Maharashtra Regional and town Planning Act, 1966 the development fee of Rs. 9,88,370/- is to be paid in cash to the Govt. Treasury as on 23/02/2018.

9) That the water connection, Plumbing, tap fitting, drainage, rain water provisions for the said building is to be carried out in accordance with the instructions of registered plumber with any corporation or municipality. Likewise, the construction of Septic tank is to be carried out in accordance with provisions of Rule 17.15.1 and 17.15.2 and the certificate of the same must be obtained.

10) That it has to be taken care by the applicant that the said proposed construction shall not infringe easementary rights of the nearest or adjoining land owners. However if any dispute or objection comes forth regarding the boundaries of the said land, it will be the responsibility of applicant to resolve them and if any change is proposed then the said construction building plan is to be revised.

11) That the applicant must abide by rules of The Tree Preservation Act and the provisions that regard. Likewise it shall be taken care by the applicant that during the construction work of the said building, no cutting of trees shall take place. Further the applicant is required to plant and cultivate one indigenous species of trees for every 100 Sq. Mtrs in the premises of building.

12) That it will be necessary to make provision of Rain Water harvesting and Solar Power system in respect of the said land.

13) That according to the road winding proposed in the sanction layout plan. The land beneath the said road shall be alienated in the name of Grampanchayat Panmalewadi as per the norms provided by the Public Works Department.

14) That the License Fee, Royalty, Duties prescribed by the Government regarding building material which will be brought for the construction of the said building, shall be paid from time to time with the revenue offices.



15) That within the one month from the date of completion of the construction of the said building it is necessary to make an application in writing in prescribed form along with the letter from the concerned Architect, Supervisor, and Engineer in order to obtain Completion Certificate (Occupancy Certificate).

16) That the period for completion of building shall be four years, and if the same is not extended, it shall be deemed to have been cancelled automatically. After the said stipulated period a separate application for permission along with newly required document will have to be submitted.

17) That the said approval has been given on the basis of above mentioned documents. In future if any litigation arises in respect of the ownership of applicants, charge of any financial institutions, boundaries of the said land then, applicant shall solely responsible for the same and the applicant shall settled the same at his own expenses.

18) That any development work cannot be under taken on basis of this permission by the applicant on any land which is not owned by the applicant. The applicant should ensure that, while construction of the said building any sort of encroachment or infringement of legal rights of any other land owner shall not take place.

19) That the construction material required for the said building kept on public road or public place shall be kept in a manner which shall not be obstructing the traffic.

20) That the construction of the said building shall be carried on as per the standards provided by Public Works Department and in accordance with specifications of Indian Human Rights Bureau. Further it is necessary to construct said building in accordance with earthquake resistant methods and material and such certificate of structural engineer shall be submitted while making an application for occupancy certificate.

21) That the said order shall be produced before the concern Officer whenever required or else the said construction shall be considered to have been commenced without the consent letter.



- 22) That all the Electricity rules shall be applicable to the applicants.
- 23) That in case of discrepancy between the scrutiny fee, premium fee as well as the development fee, it will be mandatory for the applicant to pay the difference amount.
- 24) That it is responsibility of the applicant to meet the required capacity for permanent power supply, water supply, waste water disposal, garbage disposal at his own cost.
- 25) That the applicant is required to deposit an amount as security deposit according to provisions of amended regulations applicable to said land. The applicant has submitted a bond stating that, he is bound to pay the said amount after it has been fixed by the government and he will be bound to pay the security deposit in future.
- 26) That the said construction shall be carried out in accordance with the provisions of Maharashtra Land Revenue Code, 1996 and Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. It shall be ensured by the applicant that, none of the provisions of above mentioned statutes shall be violated. The land owner shall co-operate properly with the concern authority in order to comply with the rules mentioned above.
- 27) That the construction of the said building shall be carried on as per the standards provided by Indian Human Rights Bureau as well as seismic materials and methods. It is the responsibility of the applicant to carry out the construction by engineer in accordance with the seismic regulations. If the building is damaged by natural disaster like earthquake in such a case, no assistance shall be paid by Govt.
- 28) That the applicant has to obtain necessary permissions from Grampanchayat Panmalewadi.
- 29) That the carpet area mentioned in the building plan must be actually available.
- 30) That the parking area mentioned in the building plan must be actually used for parking purpose by the applicant.



31) That it shall be binding upon the applicant to make provisions regarding RCC design / structure safety / seismic provisions.

32) That as the total proposed construction area is exceeding 2000 Sq. Mtrs, it shall be mandatory for the applicant to obtain the Environment Clearance Certificate from the concern department and to take measures accordingly.

33) That it shall be responsibility of the society to install energy efficient lights in the building and surrounding premises.

34) That separate fire extinguishing facility is required to be installed in the said building for the proposed educational use and installation of Fire Protection System in accordance to the certificate issued by Fire Fighting Department. It shall be the responsibility the applicant to follow all the terms and conditions of the said certificate.

35) That it will be binding upon the applicant to set up a full capacity STP for making availability of drinking water in large enclosed places as well as for sewage and drainage system, to keep it permanently occupational.

36) That it shall be the responsibility the applicant to make the provisions for the proper disposal of the medical waste (by following scientific)

37) That the said permission shall be deemed to be cancelled or revoked if any terms and conditions specified in this order are found to be violated, complied or incorrect information was stated while making this application.

38) That the applicant has submitted 1% amount of the total proposed construction and building Construction Workers Welfare. Therefore in order to streamline the process of recovery of favors as per the instruction stated in Govt. Circular, I, as the Assessing Officer and giving the following unique code to the said order. In case if the total construction cost exceeds the amount which is stipulated at present time, then the applicant shall pay the difference amount at his own cost with the office of Asst. Labour Commissioner, Satara at 168, Raviwar Peth, Gramodwar Bhawan, Powai Naka, Satara.



Year Code	District Code	Taluka Code	Determining Officer Code	Application code given by the determining officer	Construction phase
2 0 1 8	1 2	1 1 9	0 6	0 0 0 7	0 0

(Dr. Swati-Deshmukh Patil)  
 Sub-Divisional Officer,  
 Sub-Division Satara

To,  
 Samarth Education Trust, Satara  
 Through its secretary  
 Shri. Nishant Arving Gawali,  
 R/o. Sadar Bazar, Satara.



*Transcribed by me*



*BEFORE ME*  
 L. M. BHOI  
 NOTARY & ADVOCATE  
 Gunvihar Residency,  
 66/1/E/1, Shukrawar Peth, Satara  
 Mob. 9823083469  
 Reg. No. 5223

Noted & Registered  
 at Serial No. 1359  
 Date: 11 OCT 2021

