741

तहसिल कार्यालय,शहादा

(गांवठाण शाखा)

दुरध्वनी क्रमांक 02565-224500

क्रमांक/गांवठाण/कावि/41/2017
तहसिल कार्यालय,शहादा
शहादा दिनांक 13/06/2017

प्रति,

श्री गणेश लँड डेव्हलपर्स
प्रो.प्रा. श्री प्रकाश रमण चौधरी
रा.मोहिदे तश ह.मु. नाशिक ता.जि.नाशिक

विषय:- मौजे शहादा ता.शहादा जि.नंदुरबार स.नं.101/1+2 मधील भु.क्र 8,9,13अ, 13ब,14अ,14ब (अनुक्रमे क्षेत्र 519.37 चौ.मी. 532.50 चौ.मी.,112.50 चौ.मी.,112.50 चौ.मी.,112.50 चौ.मी.112.50 चौ.मी. एकुण क्षेत्र 1501.87 चौ.मी.) एकत्रिकरण व बांधकाम नकाशांना रहिवास व दुकाने प्रयोजनार्थ परवानगी (तळ मजला +3 मजले) बाबत.

संदर्भ:- 1.सहाय्यक संचलाक,नगर रचनाकार नंदुरबार यांचेकडील जा.क्र. 423 दि. 17/04/2017
2.मा.उपविभागीय अधिकारी शहादा भाग शहादा यांचेकडील आदेश क्रमांक/2017 जमीन/कावि/06/2017 दिनांक 21/06/2017

आपण मागणी केलेल्या बांधकाम परवानगी बाबत सहाय्यक संचालक, नगर रचनाकार नंदुरबार यांचेकडील संदर्भ क्रमांक 1 च्या पत्रात नमुद केल्याप्रमाणे प्रस्तावातील रहिवास+ वाणिज्य स्वरुपाचे बांधकाम रस्त्याच्या मध्यापासुन 40 मी.अंतराच्या बाहेर करणेस कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग, शहादा यांनी 15.3.2017 रोजीच्या पत्रान्वये नाहरकत दाखला दिलेला आहे.

तरी सहा.संचालक, नगर रचनाकार नंदुरबार यांचेकडील पत्रात नमुद केल्याप्रमाणे आपणास खालील अटी व शर्तीवर रहिवास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

1.विषयांकित भुखंड एकत्रीकरणाच्या अनुषंगाने प्रस्तुत भुखंडाचा अधिकार अभिलेखात (7/12 उतारा) नोंद घेणे आवश्यक राहील व त्यानुसार भुखंड एकत्रिकरणाचा 7/12 उतारा तयार करणे बंधणकारक राहील असे नमुद होते. त्याप्रमाणे म.उपविभागीय अधिकारी शहादा भाग शहादा यांचेकडील आदेशान्वये एकत्रीकरणाची तलाठी गांवदप्तरी नोंद घेवुन दुरुस्ती 7/12 उतारे सादर करणे आवश्यक राहील.

2.एकत्रिकरण भुखंडाच्या हद्दी/चतु:सिमेबाबत भविष्यात काही वाद उदभवल्यास आपणास नकाशे सुधारीत करणे बंधनकारक राहील अन्यथा ते रद्द समजण्यात येतील.

3.सहाय्यक संचालक नगर रचनाकार नंदुरबार यांचे कार्यालयाचे पत्र क्रमांक 86 दिनांक 19/01/2013 अन्वये मौजे शहादा ता.नंदुरबार शिवारातील स.नं. 101/1+2 अभिन्यासास मंजुरीची शिफारस केलेली आहे. सदर पत्रातील अटी/शर्ती बंधनकारक राहतील.

4.बांधकाम नकाशात दर्शविलेली भुखंडाची मापे जागवेर जुळली पाहिजे. तसेच समोरुन (ररत्यापासुन) बाजुने व मागील बाजुन (पाठीमागुन)सोडावयाचे समाज अंतर सादर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे जागेवर सोडली पाहिजेत.

5.जागेवर जोत्यापर्यंतचे (Plinth Leval पर्यंत) बांधकाम झाल्यावर सदरहु बांधकाम हे मंजुर केलेल्या बांधकाम नकाशा प्रमाणे असल्याबाबत खात्री करुन घेतल्यावरच पुढील बांधकाम सुरु करावे.

6.सांडपाण्याचा निचरा योग्य रितीने होणेची व्यवस्था करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

7.मंजुर नकाशाप्रमाण बांधकाम पुर्ण केल्याचे वास्तुविशारद/परवानाधारक इंजिनीयर यांचे प्रमाणपत्र (.बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला (Completion Certificate) व भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेतल्याशिवाय सदरहु बांधकामाचा प्रस्तावीत वापर सुरु करु नये.

8.सदरहु भुखंडात कमीत कमी चार झाडे लावुन ती जोपासली पाहिजेत.

9.मालकी हक्काबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास आपण जबाबदार राहील. तसेच बांधकामाचे वेळी कामगारांना योग्य ती सुरक्षा व्यवस्था/ उपकरणे पुरविणेची जबाबदारी भुखंडधारक/ विकसकाची राहील.

10.छतावर पडणारे पावसाचे पाणी जमीनीत मुरण्याची अथवा साठविण्याची (Rain Water Harvesting) व्यवस्था करणे आवश्यक राहील.

11.प्रस्तावीत बांधकाम हे भारतीय मानकब्युरोने विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार सक्ष्म स्थापत्य अभियंत्याचे देखरेखीखाली भुंकप रोधक बांधकामं अर्जदार यांनी करणे आवश्यक आहे.

12. प्रस्तुत प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 (सुधारणा अधिनियम) चे कलम 124ब अंतर्गत दुसरी अनुसूची भाग-1 व भाग-2 या तरतुदीनुसार विकास शुल्क रुपये 142010/-) मात्र दिनांक 29/05/2017 रोजी चलनद्वारे संबधीत लेख्याशिर्षामध्ये जमा केलेले आहे. तसेच अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक (Additional FSI) करीता अधिमुल्य (Premium) रक्कम रुपये 191100/- दिनांक 12.4.2017 रोजी चलनाद्वारे संबधीत लेख्याशिर्षामध्ये जमा केलेले आहे. प्रकरणी भविष्यात सदर रक्कमेबाबत काही तफावत निघाल्यास, नियमानुसार वाढीव रक्कम भरणे आपणास बंधनकारक राहील.

13.मंजुर प्रादेशीक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम 6.2.11 नुसार आपणास नियमानुसार सुरक्षा अनामत शुल्क भरणे आवश्यक आहे. तथापि, यासंदर्भात संयुक्त Personal Ledger Account काढणेबाबत शासनाकडुन मार्गदर्शन प्राप्त होईपर्यत आपणास नियमानुसार सुरक्षा अनामत शुल्क भरण्यास बांधील राहील असे बंधपत्र/प्रतिज्ञापत्र करुन देणे बंधनकारक राहील.तसेच महाराष्ट्र शासन उदयोग उर्जा व कामगार विभागाचा निर्णय क्रमांक बीसीए 2009/प्र.क्र.108/कामगार 7-अ दिनांक 21.06.2010 नुसर इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर भरणे आवश्यक राहील.

14.यापुर्वी आपणास रहिवास म्हणुन बिनशेती परवानगी मिळालेली आहे. परंतु आपण वाणिज्य प्रयोजनार्थ (दुकाने) म्हणुन वापर करीत असल्याने आपणास वाणिज्य प्रयोजनार्थ क्षेत्राची परवानगी घेणे आवश्यक राहील. आपण वाणिज्य प्रयोजनार्थ परवानगी न घेतल्यास आपणास वाणिज्य क्षेत्राचे 40 पट दंड व त्याप्रमाणे अकृषीक आकारणी करण्यात आलेली रक्कम तलाठी यांचेकडेस भरणे आवश्यक राहील.

15.सदर बांधकाम परवानगी बांधकाम नकाशे मंजुर केल्यापासुन एक वर्षे वैध राहील.

16. वरील अटी व शर्तीचे भंग झाल्यास, सदरची बांधकाम परवागनी रद्द समजण्यात येतील.

मंजुर नकाशाची एक प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेवुन मंजुर नकाशाच्या 1 यासोबत पाठविण्यात येत आहेत.

(मनोजकुमार खैरनार)
तहसीलदार,शहादा