नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
नंदुरबार शाखा.

जा.क्र.ससंनर-नंदु/बांध.पर/मौजे कुकडेल /ता. शहादा /स.नं. ६३/ भु.क्र.१६ ते २० / ११३४ दि.१२ /१०/२०१७.

प्रति,
उपविभागिय अधिकारी,
शहादा भाग , शहादा

विषय :- मौजे कुकडेल ता. शहादा येथील स.नं. ६३ मधील भु.क्र. १६,१७,१८,१९,२०अ,२०ब जागेचे एकत्रिकरण व त्यावरील वाणिज्य व रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी प्रकरणी अभिप्राय मिळणे बाबत.

संदर्भ :- आपले पत्र क्र.३५६ , दि. २९/९/२०१७.

संदर्भित पत्रासोबत प्राप्त झालेल्या विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता ते खालील बाबतीत सदोष आढळतात.
१)क्षेत्रफळ तक्ता चुकिचा आहे.

वरील दोष निर्मुलनासाठी नकाशात लाल रंगात दुरुस्ती दर्शविलेली आहे. या दुरुस्तीसह व खालील अटींवर रहिवास प्रयोजनार्थ प्रस्तावित एकत्रिकरण व (स्टिल्ट/तळ मजला + तीन मजले) बांधकाम नकाशांना मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी :-

१. मौजे कुकडेल ता. शहादा शिवारातील स.नं. ६३ च्या भूमी अभिन्यासास या कार्यालयाचे पत्र क्र. २०५६, दि.१/१२/१९९४ अन्वये मंजुरीची शिफारस केलेली आहे. सदर पत्रातील अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.
२. प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदाराने जोडलेल्या ७/१२ उता-यानुसारचे क्षेत्र ग्राहय धरुन बांधकाम नकाशास तांत्रिक मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.
३. बांधकाम नकाशात दर्शविलेली भूखंडाची मापे जागेवर जुळली पाहिजे. तसेच नकाशात दर्शविलेले समास अंतर जागेवर सोडली पाहिजेत.
४. जागेवर जोत्यापर्यन्तचे (Plinth Level) पर्यत बांधकाम झाल्यावर सदरहू बांधकाम हे मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशा प्रमाणे असल्याबाबत खात्री करुन घेतल्यावरच अर्जदारास पुढील बांधकाम करु देण्यात यावे.
५. सांडपाण्याचा निचरा योग्य रितीने होणेची व्यवस्था करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
६. मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पुर्ण केल्याचे वास्तुविशारद/परवानाधारक इंजिनीअर यांचे प्रमाणपत्र (बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला) सादर करुन भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेतल्याशिवाय सदरहू बांधकामाचा प्रस्तावित वापर सुरु होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी.
७. सदरहू भूखंडात कमीत कमी चार झाडे लावून ती जोपासली पाहिजेत.
८. मालकी हक्काबाबतची पडताळणी आपले स्तरावर करण्यात यावी. याबाबत काही वाद उपस्थित झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील. तसेच बांधकामाचे वेळी कामगारांना योग्य ती सुरक्षा व्यवस्था / उपकरणे पुरविणेची जबाबदारी भूखंडधारक / विकसकाची राहील.
९. छतावर पडणारे पावसाचे पाणी जमिनीत मुरण्याची अथवा साठविण्याची (Rain Water Harvesting) व्यवस्था करणे आवश्यक राहील.
१०. प्रस्तावित बांधकाम हे भारतीय मानकब्युरोने विहित केलेल्या तरतुदीनुसार सक्षम स्थापत्य अभियंताचे देखरेखीखाली भूकंप रोधक करणे आवश्यक आहे.
११. विषयाधीन जागेच्या चतु:सिमेबाबत, क्षेत्राबाबत अथवा कोणताही वाद उत्पन्न झालयास त्याची बांधकाम परवानगी सुधारीत करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१२.प्रस्तुत प्रकरणी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम-१९६६ (सुधारणा अधिनियम) चे कलम १२४ व अंतर्गत दुसरी अनुसुची भाग-१ व भाग-२ या तरतुदीनुसार विकास शुल्क रु. ५०,१००/- (रु. पन्नास हजार शंभर मात्र) इतकी रक्कम च.क्र. ६२६५५३५ दि. १२/१०/२०१७ रोजी व Additional FSI चे अधिमुल्य शुल्क रु.१,८१,६८५/- (रु. एक लक्ष ऐक्याऐंशी हजार सहाशे पंच्याऐंशी मात्र) इतकी रक्कम च.क्र. ६२६७०६० दि. १२/१०/२०१७ व Enclosed Balcony चे अधिमुल्य शुल्क रु.१०,९६५/- (रु. दहा हजार नऊशे पासष्ठ मात्र) इतकी रक्कम च.क्र. ६२६६४६२ दि. १२/१०/२०१७ रोजी चलनाव्दारे संबंधीत लेखाशिर्षामध्ये जमा केलेले आहे. प्रकरणी भविष्यात सदर रकमेबाबत काही तफावत निघाल्यास, नियमानुसार वाढीव रक्कम भरणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

१३.भुखंड क्र.१६,१७,१८,१९,२०अ,२०ब या भुखंडांचे एकत्रिकरणाचे आदेश होऊन त्याचा एकत्रित ७/१२ उतारा प्राप्त झाल्याखेरीज बांधकाम परवानगी देण्यात येवु नये.

१४. सदर बांधकाम परवानगी महसुल विभागाने बांधकाम नकाशे मंजूर केल्यापासून एक वर्षापर्यंत वैध राहील.

मंजूर नकाशाची एक प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेवून घेऊन मंजूर नकाशाच्या प्रती यासोबत पाठविण्यात येत आहेत.

सहायक संचालक,
नगर रचना, नंदुरबार.

16/10/2017
लिपिक
उपविभागीय अधिकारी
शहादा भाग-शहादा