of GP No 122/1

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
जळगाव शाखा.

जा.क्र. बांध.पर./मौजे पुनगाव, ता. पाचोरा/ग.नं. १२२/१/ जळगाव, दि. १५ .०२.२०२०
भुखंड क्र. ३० ते ४५/११ ते ३०/४५/२०/ससं-जळ/ ५०७

प्रति,

उपविभागीय अधिकारी,
पाचोरा भाग, पाचोरा.

विषय :- मौजे पुनगाव, ता. पाचोरा, जि. जळगाव येथील गट नं. १२२/१ मधील भूखंड क्र. ३० ते ४५/११ ते ३० ते ४५/२० (एकूण क्षेत्र १०५६.३१ चौ.मी.) या जागेवरील रहिवास (Residential Building) प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी प्रकरणी अभिप्राय मिळणे बाबत.

संदर्भ :- आपले कार्यालयाचे पत्र क्र. जमीन/बांध.पर/एसआर/१०/२०२०, दि. २७.०१.२०२०.

मौजे पुनगाव, ता. पाचोरा, जि. जळगाव येथील गट नं. १२२/१ मधील भूखंड क्र. ३० ते ४५/११ ते ३० ते ४५/२० (एकूण क्षेत्र १०५६.३१ चौ.मी.) या जागेवरील रहिवास (Residential Building) प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी चे नकाशे मंजुरीस्तव प्राप्त झाले आहेत. सदर भुखंड हे ७/१२ उता-या नुसार भुखंड क्र. ३०/११ ते ३०/२० असे आहेत. तर मंजुर अभिन्यासातील एकत्रिकरण / विभाजन प्रमाणे सदर भूखंड क्र. ३० ते ४५/११ चे क्षेत्र २३७.७६ चौ.मी., भूखंड क्र. ३० ते ४५/१२ ते १९ प्रत्येकी अनुक्रमे क्षेत्र ७३.१० चौ.मी., भूखंड क्र. ३० ते ४५/२० चे क्षेत्र २३३.७५ चौ.मी. = एकूण क्षेत्र १०५६.३१ चौ.मी.) आहे.

संदर्भित पत्रासोबत प्राप्त झालेल्या विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता ते सर्वसाधारणपणे नियमानुसार दिसुन येतात. सबब, खालील अटींवर रहिवास प्रयोजनार्थ (Residential) बांधकाम नकाशांना मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी :-

१) या कार्यालयाचे पत्र क्र. १२५४, दिनांक १७.०४.२००४ अन्वये मौजे पुनगाव, ता. पाचोरा, जि. जळगाव येथील शिवारातील गट नं. १२२/१ च्या भूमी अभिन्यासास मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. सदर पत्रातील आवश्यक त्या अटींची पूर्तता झालेली असल्यास व महसूल विभागाने अंतिम मंजूरी दिली असल्याचे आपल्या स्तरावर पडताळून पाहण्यात यावे व महसुल विभागाने बिनशेती आदेश क्र. जमीन/बिनशेती/एसआर/१०/२००४, दि. ०९.१०.२०१२ अन्वये पारित झाले आहेत. सदरचे आदेश वैध (Inforce) असलेबाबतची खात्री करुन घेणे आवश्यक आहे.

२) या कार्यालयाचे पत्र क्र. २६०७, दि. १६.१०.२०१९ अन्वये मौजे पुनगाव, ता. पाचोरा येथील गट नं. १२२/१ मधील भुखंड क्र. ३० ते ४५ चे एकत्रिकरणानंतर विभाजन करणेची मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. सदर पत्रातील आवश्यक त्या अटींची पूर्तता झालेली असल्यास व महसूल विभागाने अंतिम मंजूरी दिली असल्याचे आपल्या स्तरावर पडताळून पाहण्यात यावे तसेच महसुल विभागाने एकत्रिकरण - विभाजनाचे आदेश क्र. जमीन/प्लॉट एकत्रिकरण/एसआर/११/२०१९, दि. ३०.१२.२०१९ अन्वये पारित झाले आहेत. सदरचे आदेश वैध (Inforce) असलेबाबतची खात्री करुन घेणे आवश्यक आहे.

३) बांधकाम नकाशात दर्शविलेली भूखंडाची मापे जागेवर जुळली पाहिजे. तसेच पुढील (रस्त्यापासून) बाजूने व मागील बाजूने सोडावयाचे समास अंतर सदर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे जागेवर सोडली पाहिजेत.

४) जागेवर जोत्यापर्यन्तचे (Plinth Level पर्यन्त) बांधकाम झाल्यावर सदरहू बांधकाम हे मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणेअसल्याबाबत खात्री करुन घेतल्यावरच अर्जदारास पुढील बांधकाम करु देण्यात यावे.

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

६) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला (Completion Certificate) व भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupan Certificate) घेतल्याशिवाय सदरहू बांधकामाचा प्रस्तावित वापर सुरु होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी.

७) सदरहू भूखंडात कमीत कमी २० झाडे लावून ती जोपासली पाहिजेत.

८) बांधकाम परवानगी प्रकरणा सोबत अर्जदाराने जोडलेल्या ७/१२ उता-या नुसारचे क्षेत्र ग्राहय धरुन बांधकाम नकाशास तांत्रिक मंजूरीची शिफारस करण्यात आली आहे.

९) मालकी हक्काबाबतची पडताळणी आपले स्तरावर करण्यात यावी. त्यात तफावत आढळल्यास सदरचा बांधकाम नकाशा रद्द समजण्यांत यावा.

१०) प्रस्तावित बांधकाम हे भारतीय मानकब्युरोने विहित केलेल्या तरतुदीनुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे देखरेखीखाली भूकंप रोधक बांधकाम अर्जदार यांनी करणे आवश्यक आहे.

११) विषयाधीन जागेच्या चतु:सिमेबाबत, क्षेत्राबाबत अथवा कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची बांधकाम परवानगी सुधारीत करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१२) महाराष्ट्र शासनाच्या वन विभागाच्या ३३ कोटी वृक्ष लागवड या अभियानाच्याउद्दीष्ट साध्य करण्याच्या हेतुने सामाजिक बांधिलकी म्हणुन अर्जदार यांनी प्रस्तावांतर्गत सदर प्रत्येक भुखंडात किमान १० वृक्षांची लागवड करणे बंधनकारक राहील.

१३) या कार्यालयाने भूखंड क्र. ३० ते ४५/११ ते ३० ते ४५/२० (एकूण क्षेत्र १०५६.३१ चौ.मी.) वरील बांधकाम परवानगीसाठी एकत्रित विकास शुल्क रुपये २४,३३०/- चलन क्र. MH-010855649, दि. १०.०२.२०२० अन्वये वसूल करण्यात आलेले आहेत. या रकमेमध्ये भविष्यात तफावत आढल्यास अर्जदार / मालक यांना सदरची रक्कम भरणे आवश्यक राहील.

१४) सदर बांधकाम परवानगी बांधकाम नकाशे मंजूर केल्यापासून एक वर्ष वैध राहील. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणास्थित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त ३ वर्षे करता येईल.

१५) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. बांधकाम नकाशातील गणीतीय चुका अथवा जागेवर मंजुर बांधकामा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास/केल्यास त्यास सबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहील.

१६) वरील जागेचा व नियोजीत इमारतीचा वापर फक्त रहिवास या कारणासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे असावे.

१७) सदर भुखंडात Rain water Harvesting बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीच्या वापरापुर्वी स्वखर्चाने करणे सदर भुखंड मालक विकासकाने करणे आवश्यक आहे.

१८) नियोजीत इमारतीसाठी आवश्यक असणा-याची पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला आणि कचरा निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरापुर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

१९) उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय क्र. बीएसए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ, दि. १७.२.२०१० नुसार बांधकाम क्षेत्रावर १% उपकर अंतिम मंजुरीपूर्वी महसूल स्तरावर वसुल करण्यात यावा.

२०) सदरहू प्रकरणात बांधकाम मंजुरीची शिफारस करतांना अर्जदाराने प्रकरणा सोबत दाखल केलेली मालकी हक्काची कागदपत्रे ग्राहय धरण्यात आली आहे. सदर कागदपत्रे भविष्यात दिशाभुल करणारी आढळून आल्यास सदर बांधकाम परवानगीची मंजुरीची शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

बांधकाम मंजूर नकाशाची एक प्रत, ७/१२ उतारा व इतर कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेवून घेऊन मंजूर नकाशाच्या ३ प्रती यासोबत पाठविण्यात येत आहेत.

सहपत्रे :- वरीलप्रमाणे.

(कमलेश प्र. पाटील),
नगर रचनाकार,
सहायक संचालक, नगर रचना,
जळगाव यांचे कार्यालय

विसपुते/११०२२०.