उपविभागीय अधिकारी तथा उपविभागीय दंडाधिकारी, नंदुरबार भाग नंदुरबार

दुरध्वनी क्रमांक. (02564)210010 ई-मेल - sdonandurbar1998@gmail.com

वाचले- 1. म.जिल्हाधिकारी नंदुरबार यांचे कडील आदेश क्र.2017/ब/कक्ष.2/कावि/543/2017 दि.23/08/2017
2. अर्जदार मे दि. गोल्डन हेरीटेज तर्फे भागीदार अजय हस्तीमल जैन व आनंद हस्तीमल जैन रा.नंदुरबार ता.जि.नंदुरबार यांचा अर्ज दि.22/02/2021.
3. म.नगर रचनाकार नंदुरबार यांचेकडील नकाशा मंजुरीबाबत चे पत्र क्रमांक जा.क्र.संसनर-नंदु/बां.प/मौजे हो.त.ह./स.नं.94/2ब/भु.क्र.3 ते 36, 51 ते 93, 96 ते 122, 125 ते 145/401 दि.10/03/2021

क्रमांक/जमीन/बां.पर/कावि-90अ/2021 दि. /04/2021
07/08/

आदेश-

ज्याअर्थी मे दि. गोल्डन हेरीटेज तर्फे भागीदार अजय हस्तीमल जैन व आनंद हस्तीमल जैन रा.नंदुरबार ता.जि.नंदुरबार यांनी मौजे होळ तर्फे हवेली ता.नंदुरबार येथील स.नं. 94/2ब मधील भु.क्र.3 ते 5, 8 ते 13, 16 ते 20, 23 ते 36, 51 ते 63, 66 ते 68, 75 ते 77, 79 ते 92, 96 ते 108, 111 ते 122, 132 ते 144 क्षेत्र प्रत्येकी 91.00 चौ.मी., भु.क्र. 6 क्षेत्र 86.65 चौ.मी., भु.क्र.7 क्षेत्र 174.15 चौ.मी., भु.क्र.14 क्षेत्र 175.36 चौ.मी., भु.क्र.15 क्षेत्र 94.86 चौ.मी., भु.क्र.21 क्षेत्र 174.15 चौ.मी., भु.क्र.22 क्षेत्र 100.65 चौ.मी., भु.क्र.64 क्षेत्र 112.9 चौ.मी., भु.क्र.65 क्षेत्र 146.15 चौ.मी., भु.क्र.69 क्षेत्र 100.65 चौ.मी., भु.क्र.70 क्षेत्र 168.00 चौ.मी., भु.क्र.71 क्षेत्र 176.75 चौ.मी., भु.क्र.72 क्षेत्र 148.43 चौ.मी., भु.क्र.73 क्षेत्र 211.50 चौ.मी., भु.क्र.74 क्षेत्र 128.65 चौ.मी. भु.क्र.78 क्षेत्र 126.9 चौ.मी. भु.क्र.93 क्षेत्र 154.95 चौ.मी., भु.क्र.109 क्षेत्र 125.15 चौ.मी., भु.क्र.110 क्षेत्र 118.20 चौ.मी., भु.क्र.125 क्षेत्र 186.00 चौ.मी, भु.क्र.126 ते 128 क्षेत्र प्रत्येकी 104.00 चौ.मी., भु.क्र.129 क्षेत्र 100.75 चौ.मी., भु.क्र.130 क्षेत्र 117.08 चौ.मी., भु.क्र.131 क्षेत्र 114.65 चौ.मी., भु.क्र.145 क्षेत्र 112.95 चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र 12276.03 चौ.मी. या भुखंडावर रहिवास कारणास्तव बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत विनंती अर्ज सादर केलेला होता.

ज्याअर्थी, म.नगर रचनाकार नंदुरबार यांचेकडेस प्रस्तुत प्रकरण आवश्यक त्या चौकशी व अभिप्रायासाठी पाठविणेत आले होते. उपरोक्त वाचले क्र. 3 अन्वये म. नगर रचनाकार नंदुरबार यांनी विषयांकित भूखंड क्रमांकावर रहिवास कारणास्तव बांधकाम परवानगी देणेस शिफारस केलेली आहे.

त्याअर्थी, म.जिल्हाधिकारी नंदुरबार यांचे कडील आदेश क्र.2017/ब/कक्ष.2/कावि/543/2017 दि.23/08/2017 अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार मौजे होळ तर्फे हवेली ता.नंदुरबार येथील स.नं. 94/2ब मधील भु.क्र.3 ते 36, 51 ते 93, 96 ते 122, 125 ते 145 क्षेत्र एकूण 12276.03 चौ.मी येथे रहिवास कारणास्तव (तळ मजला + पहिला मजला) व (Club House - Ground Floor) बांधकाम करणेकामी खालील अटी व शर्तीना अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.

1. मौजे होळ तर्फे हवेली ता.जि.नंदुरबार शिवारातील स.नं. 94/2ब या जमीनीस बिनशेती परवानगी कामी मंजूरी मिळालेल्या भूमी अभिन्यासास नगर रचनाकार नंदुरबार यांचे पत्र क्रमांक 917 दि.25/09/2020 अन्वये मंजुरीची शिफारस केलेली आहे सदर पत्रातील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

2.प्रस्तूत बांधकाम नकाशास नगर रचनाकार नंदुरबार यांचेकडील नकाशा मंजुरीबाबत चे शिफारस पत्र क्रमांक जा.क्र.संसनर-नंदु/बां.प/मौजे हो.त.ह./स.नं.94/2ब/भु.क्र.3 ते 36, 51 ते 93, 96 ते 122, 125 ते 145/401 दि.10/03/2021 मधील अटी शर्ती बंधनकारक राहतील.

3.सदरील भुखंडाचे बांधकाम करण्यापुर्वी भुखंड क्र. 3 ते 36, 51 ते 93, 96 ते 122, 125 ते 145 चे एकत्रिकरण करुन घेण्याची जबाबदार अर्जदार यांची राहील. अन्यथा पुढील कार्यवाहीस अर्जदार स्वत: जबाबदार राहणार.

4.खुल्या जागेत प्रस्तावित केलेल्या Club House चे बांधकाम नियमावलीतील तरतुद क्र.3.4.7 नुसार करणे बंधनकारक राहील. तसेच सदर तरतुद क्र.3.4.7 मधील सर्व बाबींचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

5. बांधकाम नकाशात दर्शविलेली भुखंडाची मापे जागावर जुळली पाहिजे तसेच समोरून (रस्त्यापासून) बाजूने व मागील बाजूने (पाटीमागून) सोडवयाचे समास अंतर सदर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे जागेवर सोडली पाहिजे.

Scanned with Ca

6. प्रस्तावित बांधकाम नकाशावरती भुखंडधारक व ईंजिनिअर यांनी स्वाक्ष-या केलेल्या असून सदर स्वाक्ष-या व मालकी हक्क याबाबत भविष्यात काही वाद उपस्थित झाल्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

7. जागेवर जोत्यापर्यंतचे (Plinth Level) पर्यंत बांधकाम झाल्यावर सदरहू बांधकाम हे मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशा प्रमाणे असल्याबाबत खात्री करून घेतल्यावरच अर्जदार यांनी पुढील बांधकाम करावे.

8. सांडपाण्याचा निचरा योग्य रितीने होणेची व्यवस्था करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

9. बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला व भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय सदरहु बांधकामाचा प्रस्तावित वापर सुरू होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी.

10. सदरहु भुखंडामध्ये प्रत्येकी कमीत कमी चार झाडे लावून ती जोपासली पाहिजेत.

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

12. प्रस्तावीत बांधकाम हे भारतीय मानकब्युरोने विहीत केलेल्या तरतुदीनुसार सक्षम स्थापत्य अभियंत्याचे देखरेखी खाली भुकंपरोधक बांधकाम अर्जदार यांनी करणे आवश्यक आहे.

13. विषयांकित जागेच्या / भुखंडांच्या चर्तु: सिमेबाबत, क्षेत्राबाबत अथवा कोणत्याही संदर्भात भविष्यात वाद उद्‌भवल्यास त्यांची बांधकाम परवानगी सुधारीत करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

14. सदर जागेत बांधकाम नकाशांना मंजुरी देणेपुर्वी महाराष्ट्र ग्रामपंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम (सुधारणा अधिनियम) चे कलम 124 ब अंतर्गत दुसरी अनुसूची भाग-1 व भाग-2 या नुसार विकास शुल्क संबंधीत लेखाशिर्षामध्ये नगर रचनाकार नंदुरबार यांचे कार्यालयात जमा केलेले आहे. प्रकरणी भविष्यात सदर रकमेबाबत काही तफावत निघाल्यास, नियमानुसार वाढीव रक्कम भरणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

15. महाराष्ट्र शासन उद्योग व उर्जा व कामगार विभाग यांचे कडील शासन निर्णय क्र:बीसीए-2009/प्र.क्र. 108/कामगार 7-अ मंत्रालय मुंबई दि.17 जुन 2010 मधील तरतुदी नुसार व म. सचिव तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ, मुंबई यांचेकडील पत्र जा.क्र.का.आ/मइवइबाकाकम/नगर परिषद/2019 दि.27/06/2019 अन्वये अर्जदार यांचे कडून प्रस्तावीत बांधकाम (11497.43 चौ.मी.) मुल्याच्या 1% रक्कम रु.17,80,722/- मात्र सेंट्रल बँक ऑफ इंडीया शाखा नंदुरबार येथे दि.23/03/2021 रोजी भरणा केलेली आहे. भविष्यात सदर रकमेबाबत काही तफावत निघाल्यास, नियमानुसार वाढीव रक्कम भरणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहील.

16. प्रस्तूत बांधकाम परवानगी आदेश मिळाल्या पासून एक वर्ष वैध राहील. व मुदत संपण्यापुर्वी मुदतवाढ घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

17. वरील कोणत्याही अटी/शर्तीचा किंवा परवानगी पेक्षा जास्तीचे अथवा मंजूर नकाशा व्यतीरीक्त बांधकाम केल्यास प्रस्तूतची परवानगी आपोआपच रद्द होईल.

18. बांधकाम परवानगी दिलेल्या जागेच्या मालकी हक्काबाबत कोणताही वाद उद्‌भवल्यास ही परवानगी आपोआपच रद्द होईल.

(महेश शेलार)
उपविभागीय अधिकारी
नंदुरबार,भाग नंदुरबार

प्रति - मे दि. गोल्डन हेरीटेज तर्फे भागीदार अजय हस्तीमल जैन [illegible] हस्तीमल जैन रा.नंदुरबार ता.जि.नंदुरबार.

Scanned with Ca