नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, चंद्रपूर

प्रशासकीय इमारत, तळ मजला, खोली क्र. १, चंद्रपूर (पिन नं ४४२४०१)
दुरध्वनी क्रमांक ०७१७२-२५०८६०
email ID- tp_chandrapur@rediffmail.com

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौ.खुटाळा /ता.चंद्रपूर/स.नं. १७/भुखंड क्र.७९,८०,८१,८२/नरचं/ ८४२

चंद्रपूर,दिनांक १३/४/२०१६

प्रति,

तहसिलदार (सामान्य),
जिल्हाधिकारी कार्यालय, चंद्रपूर.

विषय :- इमारत बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत.
मौ. खुटाळा, ता. चंद्रपूर, स.नं. १७ च्या मंजुर अभिन्यासातील भूखंड क्र. ७९, ८०, ८१ व ८२ क्षेत्र अनूक्रमे २१०.००, २१०.००, २१०.०० व २१९.६२ चौ.मी. अशी एकूण ८४९.६२ चौ. मी.
अर्जदार :- श्री. अंकित बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हपर्स तर्फे पार्टनर श्री. स्नेहांकित मून व इतर, रा. चंद्रपूर

संदर्भ :- **आपले कार्यालयाचे पत्र क्र. कार्या-४/टे-८/रा.मो./२०१६/१५४, दि. १७/०३/२०१६**

विषयांकित प्रकरणी संदर्भित पत्रान्वये प्राप्त मौ. खुटाळा ता. चंद्रपूर येथील स.क्र. १७ जागेच्या रहिवासी प्रयोजनार्थ मंजुर अभिन्यासातील नियमित भूखंड क्र. ७९, ८०, ८१ व ८२ क्षेत्र अनूक्रमे २१०.००, २१०.००, २१०.०० व २१९.६२ चौ.मी. अशी एकूण ८४९.६२ चौ. मी. भुखंडावर प्रस्तावित रहिवासी प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशा मंजुरीचे शिफारसीबाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहेत. प्रकरणासोबत प्राप्त कागद पत्राचे आधारे विषयांकित जागा प्रादेशिक योजना आराखड्याप्रमाणे कृषि क्षेत्रात अंतर्भुत असून प्रादेशिक योजनेच्या तरतुदीनूसार सदर जागेत निवासी वापर अनुज्ञेय होतो. सदर जागा उपविभागीय अधिकारी, चंद्रपूर यांचे आदेश क्र. रा.मा. क्र. २/एन.ए.पी-३४/२००६-०७, दि. ३०/०८/२००६ अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ परावर्तीत झालेली आहे. तसेच प्रकरणी प्रस्तावित बांधकाम नकाशांची प्रादेशिक योजनेतील क्षेत्राकरीता लागु प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार छानणी केली असता प्रस्तावित बांधकाम नकाशात किरकोळ स्वरूपाचे दोष असल्याने, सोबतच्या नकाशात लाल रंगाने सुधारणा सुचविलेल्या आहे. प्रस्तावित बांधकाम नकाशे नियमानूसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळून येतात. सबब खालील अटिंचे अधिन राहुन लाल रंगाने सुधारणा सुचविल्या प्रमाणे प्रस्तावित बांधकाम नकाशास मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१) प्रस्तावित भुखंडावर रहिवासी वापराव्यतीरिक्त इतर कोणताही वापर अनुज्ञेय होणार नाही.

२) प्रस्तावित बांधकामामुळे आजुबाजुच्या भुखंडधारकांच्या सुविधाधिकारास कोणतीही बाधा पोहचणार नाही याची सर्वस्वी जबाबदारी भुखंड धारकाची राहील.

३) उक्त भुखंडाच्या मालकी हक्काबाबत तसेच क्षेत्रफळाबाबत आवश्यकता भासल्यास संबधित विभागाकडून मोजणी करुन त्यानुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

४) बांधकाम करतांना मंजुर नकाशानुसारच बांधकाम करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

५) प्रस्तावित बांधकामास सर्व बाजुने नियमानुसार समास अंतरे (खुली जागा) सोडण्यात यावी. (विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २३.२.१ टेबल क्र. १३) सदर प्रकरणी उक्त नियमावली नूसार आवश्यक समास अंतरे व प्रस्तावित केलेली समास अंतरे खालील प्रमाणे योग्य आहे.

Marginal Distances.	a) Proposed : (m)	Minimum Requirement (m)
a) Front	3.00	3.00
b) Rear	1.73	1.725 (h/2-4)
c) Sides	4.34, 3.17	1.725 (h/2-4)

तसेच सदरहु प्रकरणी नियम क्र. २३.२.१ टेबल क्र. १३ नूसार प्रस्तावित तळमजला + २ चे बांधकाम खालील प्रमाणे समास अंतरे प्रस्तावित केलेली असल्याने अनूज्ञेय आहे.

No. of Storey's **a) Proposed : G+3**

b) Permissible : upto 15.0 m height with minimum side and rear margin h/2-4 = 11.45/2-4 = 1.725 m

६) सदर भुखंडाचे स्थानमान ७.५ मी. अभिन्यास रस्त्यास सन्मुख आहे. प्रादेशिक योजनेतील क्षेत्राकरिता लागू असलेल्या बांधकाम नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २३.२.१ मधिल तक्ता क्र. १३ अन्वये उक्त भुखंडास अनूज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) १.० + ०.२० (with premium) अनुज्ञेय आहे.

७) सदरहू प्रकरणी उक्त नियमावलीतील नियम क्र. १६.० टेबल क्र. ७ नूसार खालील प्रमाणे वाहन तळाची आवश्यकता व प्रस्तावित क्षेत्र बांधकाम नकाशात दर्शविलेले आहेत.

16) parking : (Sq.m.) :-	Minimum Requirement	Proposed
Car – minimum size 2.5 m x 5.0 m Scooter - minimum size 1.0mx2.0 m Bicycle - minimum size 0.5 m x 1.4 m	4 tenament upto 50.0 sq.m. No. of units 22/4 = 6 0 Car + 5 Scooter + 5 Cycle For 100.0 sq.m. Area =30.60 sq.m. = 1 unit 1 Car + 4 Scooter + 4 Cycle **Total Requirement =** 1 Car + 34 Scooter + 34 Cycle	10 Car + 34 Scooter + 34 Cycle

८) प्रकरणी प्रस्तावित बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (Commencement Certificate) सोबत सादर केलेल्या Appendix D.I मध्ये देण्यात यावे.

९) प्रादेशिक योजनेतील क्षेत्राकरिता लागू असलेल्या बांधकाम नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनूसार बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

१०) उक्त बांधकामासाठी उपलब्ध असलेला पोच रस्ता, तसेच आवश्यक सोयी-सुविधा जसे पाणी पुरवठा, विद्युत पुरवठा, जल व मलनिस्सारण व्यवस्था इत्यादी अर्जदाराने स्वखर्चाने बांधकाम प्रमाणकानूसार करणे बंधनकारक राहिल. उक्त सुविधांची समाधानकारक पूर्तता करणे तसेच बांधकाम पुर्तता प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

११) उक्त बांधकामाची सुरक्षा व ईतर सर्व बाबींची पुर्ण जबाबदारी संबधित विकासक (Developer), स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, आर्किटेक्ट व बांधकाम पर्यवेक्षक यांची राहिल.

१२) उक्त बांधकामाचे Structural Design सबंधित Registered Structural Engineer यांचेकडून करुन घेतल्यानंतरच बांधकामास सुरवात करण्याची परवानगी द्यावी.

१३) बांधकाम साहित्याची योग्य गुणवत्ता राखणे व त्यासठी आवश्यक बांधकाम साहित्याचे परिक्षण संबधित विभागाकडून करुन घेणे बंधनकारक करण्यात यावे.

१४) **विषयांकित भुखंड क्र. ७९, ८०, ८१ व ८२ च्या एकत्रिकरणाची शिफारस या कार्यालाचे पत्र क्र. भुखंड एकत्रिकरण/मौ.खुटाळा/ता.चंद्रपूर/स.क्र. १७/नरचं/७१७, दि. २३/०३/२०१६ अन्वये तहसिलदार, चंद्रपूर यांच्या कडे केलेली आहे. सदर एकत्रिकरणाचे आदेश प्राप्त झाल्यानंतरच उक्त बांधकाम परवानगी अनूज्ञेय करावी.**

सबब उक्त अटिंचे अधिन राहून प्रस्तावित बांधकाम नकाशास मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे. सदर प्रकरणात मान्यता असल्यास, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ नुसार नियम क्र. १२४ C नूसार **बांधकाम शुल्क रु. ३०,६६५/-, विकास शुल्क रु. ६,२१०/- व अधिमूल्य (प्रिमीअम) रू. २,३०,०८०/- असे एकूण** रू. २,६६,९५५/- (अक्षरी रु. दोन लक्ष सहासष्ठ हजार नवशे पंचावन्न फक्त) अर्जदाराने या कार्यालयामार्फत **चालान क्र. ५४, दि. १३/०४/२०१६ अन्वये शासन जमा केलेले आहे.**

सहपत्र : बांधकाम नकाशे तिन प्रतीत.
व छाननी प्रपत्र छाया प्रत.

(टी.शा.बहेकार)
नगर रचनाकार,
चंद्रपूर