1-4

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,
नाशिक शाखा.

कृषी भवन, दुसरा मजला, जिल्हा कृषी औद्योगिक सहकारी संघ लि. नाशिक, एन.डी.सी.सी. बँकेच्या शेजारी, द्वारका चौक, नाशिक - १. Email:- adtp nashik@rediffmail.com , दूरध्वनी / फॅक्स क्र. ०२५३-२५११८३४

जा.क्रबांप/मौ.लासलगाव ता. निफाड /ग.नं.२७०/२ पै./नसंनरना/१५४८ दिनांक: ३१/५/२०१८

प्रति,

उपविभागीय अधिकारी,
निफाड भाग, निफाड

(3384) 15 JUN 2018

विषय :-मौजे लासलगाव ता.निफाड जि.नाशिक
येथील ग.नं.२७०/२, भू.क्र.२+३+४ (Detached) क्षेत्र ७०५.०० चौ.मी.
मधील वाणिज्य वरहिवास या प्रयोजनासाठीबांधकामनकाशे मंजुरीबाबत.

संदर्भ :-१)आपलेपत्रक्र. भु.एक/वाप.ब.एसआर/०१/२०१८, दि.१९.१.२०१८.
२) अर्जदार यांचा दि.१३.३.२०१८,दि.२०.४.२०१८ व दि. ३०.५.२०१८ रोजीचा अर्ज.

विषयांकित जागा मंजूर प्रादेशिक योजना नाशिक अंतर्गत लासलगाव, टाकळी विंचूर, कोटमगाव, पिंपळगाव (न) विकासकेंद्र नकाशानुसार रहिवास विभागात समाविष्ट आहे. विषयांकित भूखंड हा मौजे लासलगाव ता.निफाड येथील ग.नं.२७०/२ पै. मधील क्षेत्रात या कार्यालयाने पत्र क्र.२४९६, दि.२४.१०.२००० अन्वये मंजुरीस्तव शिफारस केलेल्या अभिन्यासातील आहे.तसेच त्यास उपविभागीय अधिकारी निफाड भाग निफाड यांनी त्यांचे पत्र क्र. जमा/एनएएसआर/१०८/२००३, दि.३.१०.२००३ अन्वये बिनशेती आदेश दिलेले आहेत. तसेच या कार्यालयाचे पत्र क्र. १४५५, दि.१२.६.२०१७ अन्वये उक्त भूखंडास एकत्रिकरणास मंजूरीची शिफारस करण्यात आलेली आहे.

अर्जदार यांनी दिनांक १३.१०.२०१७ रोजी भुखंडाचे एकत्रिकरणाची मोजणी कामी उपअधिक्षक भूमी अभिलेख यांच्याकडे मोजणी शुल्क चलनाद्वारे जमा करण्यात आलेले आहे. त्यास विलंब लागणार आहे. तसेच हद्दी बाबत सादर प्रतिज्ञापत्रात नमूद करण्यात आलेली प्रस्तावित भुखंड खुला असुन एकत्रिकरण नकाशानुसार हद्दी व चतु:सिमा जुळुन येतात.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब अंतर्गत Second Schedule Part-I व Part-II या तरतूदीनुसार विकास शुल्क रु.८२,३५०/- इतकी रक्कम दि.२८.३.२०१८ रोजी शासकीय कोषागारात व रु. ७००/- इतकी रक्कम दि.२२.५.२०१८ रोजी जमा केलेली आहे. तसेच शासन, नगर विकास विभाग, अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/कलम २०(४)/नवि-१३, दि.०७.०१.२०१६ अन्वये अधिमुल्य (Premium) रु.३,१८,९७०/-इतकी रक्कम दि.२१.५.२०१८ रोजी चलनाद्वारे शासकीय कोषागारात जमा केलेली आहे. तसेच भविष्यात सदर रकमेबाबत काही तफावत निघाल्यास, नियमानुसार वाढीव रक्कम भरणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहील.

मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.२.११ नुसार अर्जदार यांनी शासन नियमानुसार सुरक्षा अनामत शुल्क भरणे आवश्यक आहे. तथापि, यासंदर्भात संयुक्त, Personal Ledger Account काढणेबाबत शासनाकडुन मार्गदर्शन प्राप्त होईपर्यंत अर्जदार यांचेकडुन "नियमानुसार सुरक्षा अनामत शुल्क भरण्यास बांधिल राहील," असे बंधपत्र / प्रतिज्ञापत्र आपले स्तरावर प्राप्त करून घेणे तसेच महाराष्ट्र शासन उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाचा निर्णय क्र.बोसीए २००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७-अ, दि.२१.०६.२०१० नुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर वसूल करणे आवश्यक राहील.

संदर्भीय पत्रान्वये अभिप्रायार्थ प्राप्त विषयांकित भुखंडात वाणिज्य व रहिवास प्रयोजनासाठी सादर केलेले बांधकाम नकाशे सर्वसाधारणपणे योग्य असून, सदर नकाशांना मंजूरीची शिफारस खालील अटींस अधिन राहून करण्यात येत आहे.

१) भूखंडाचा वापर वाणिज्य व रहिवास कारणासाठीच करणेत यावा.

२) भूखंडाची मापे नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर जुळत असली पाहीजेत,व समोरुन,मागे व बाजूने सोडावयाचे सामासिक. अंतरे जागेवर खुली असणे आवश्यक आहे.

३) सांडपाण्याचा निचरा होण्यासाठी आवश्यक ती कामे नियोजन प्राधिकरणांस समाधानकारक वाटतील अशा प्रकारे केली पाहीजे.

४) जोत्यापर्यंत बांधकाम पूर्णझाल्यानंतर मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे असे प्रमाणपत्र नियोजन प्राधिकरणाकडून घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करु नये.

५) अर्जदाराचे यांचे इंजिनिअर/आर्किटेक्ट यांचेकडून Earth quake Structural Stability Certificate प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

६) बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर पुर्णत्वाचा दाखला घेतल्या शिवाय इमारतीचा वापर सुरु करु नये.

७) दिलेली शिफारसही फक्त एक वर्षासाठी वैध राहील व हया मुदतीत बांधकाम सुरु न झाल्यांस शिफारशीच नुतनीकरण करुन घ्यावे लागेल.

८) नियोजन प्राधिकरणाकडुन/महसुल खात्याकडुन किंवा इतर खात्याकडून आवश्यकती परवानगी मिळवणे ही सर्वस्वी अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

९) या सोबत शिफारस केलेले बांधकाम नकाशे सुधारित करुन पुन्हा परवानगी घ्यावयाची असल्यांस मंजूर बांधकाम नकाशे सुधारित करण्याची कारणे नमूद करणे आवश्यक आहे.

१०) विषयांकित भूखंडांत Rain Water Harvesting बाबतची अंमलबजावणी करणे भूखंड धारकास बंधनकारक राहील.

११) विषयांकित क्षेत्राच्या स्थळाबाबत व चर्तु:सिमेबाबत अर्जदार यांनी प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले आहे. सबब त्याअनुषंगाने भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास जागेवरील परिस्थिती नुसार नकाशा सुधारित मंजूर करुन घेण्याची जबाबदारी संबंधित जमिनमालक यांची राहील.

१२) इमारत बांधकामात Fly Ash चा वापर करणे बंधनकारक राहील.

१३) प्रस्तावित अभिन्यास नकाशावरती जमीनमालक व संबंधित वास्तुविशारद यांनी स्वाक्ष-या केलेल्या असून. सदर स्वाक्ष-या व मालकी हक्क या बाबत महसुल विभागाने आपले स्तरावर खात्री करणे आवश्यक आहे.

१४) प्रस्तावित भूखंडांच्या एकत्रिकरणास या कार्यालयाने पत्र क्र.१४५५, दि.१२.६.२०१७ अन्वये मंजूरीस्तव शिफारस केलेली आहे. त्यानुसार ७/१२ उता-यावर भूखंडांचे एकत्रिकरण झाल्याची नोंद दिसून येते. तथापि, अद्याप मोजणी झाल्याचे दिसून येत नाही. सबब त्या अनुषंगाने अर्जदार यांनी प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले आहे. **तसेच एकत्रिकरणाच्या अनुषंगाने भूखंडाचा मोजणी नकाशा ज्योत्यापर्यंत बांधकाम तपासणीपूर्वी सादर करणे आवश्यक आहे.**

१५) विषयांकित भूखंडास मौजे लासलगाव ता.निफाड येथील ग.नं.२७०/२ पै. मधील क्षेत्रात या कार्यालयाने पत्र क्र. २४९६, दि.२४.१०.२००० अन्वये शिफारस केलेल्या अभिन्यासातील ९.०० मी. रस्त्यावरुन पोचरस्ता उपलब्ध होत आहे. तसेच सदर पोच रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद उद्‌भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी ही अर्जदार यांची राहील.

१६) अर्जदाराने व संबंधित वास्तुविशारद / अभियंता यांनी सादर केलेली माहिती खोटी अथवा दिशाभुल करणारी असल्यास केलेली शिफारस रद्द समजणेत येईल.

मंजुरीसाठी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाची एक प्रत आवश्यकत्या कागदपत्रे कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी ठेऊन, मंजुरीसाठी शिफारस केलेल्या नकाशांच्या ४ प्रती सोबत पाठवित आहे.

(जयश्रीराणी बा. सुर्वे)
सहायक संचालक,नगर रचना,
नाशिक

वाचले :- १) कार्यालयाकडील आदेश क्र. जमाबंदी/बिशेप्रक्र.१०८/२००२ दि.३/१०/२००३

२) श्री अनिल गुलाबचंद साबद्रा रा. लासलगाव ता.निफाड जि.नाशि क्यांचा दि.१८/१/२०१८,१५/६/२०१८ रोजीचा अर्ज.

३)म.सहाय्यकसंचालक,नगर रचना.नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.बांप/मौजे लासलगाव ता.निफाड I.नं.२७०/२/संसना/१४५८ दि.३१/५/२०१८.

४) श्री अनिल गुलाबचंद साबद्रा रा. लासलगाव ता.निफाड जि.नाशि क्यांचे दि.१२/६/२०१८ रोजीचे बंधपत्र / प्रतिज्ञापत्र.

उपविभागीय अधिकारी,
निफाड भाग, निफाड यांचे कार्यालय
क्र.जमा/एनए/एसआर/०१/२०१८
निफाड दिनांक. ०५/७/२०१८

आदेश

मौजे.लासलगाव ता.निफाड येथील ग.नं.२७०/२यास कार्यालयाकडील आदेश क्र. जमाबंदी/ बिशेप्रक्र. १०८/२००२ दि.३/१०/२००३ अन्वये निवासी प्रयोजनासाठी अकृषीक परवानगी देणेत आलेली आहे. या निवासी प्रयोजनासाठी अकृषीक मिळकती मधील भुखंड क्र. ०२+०३+०४ क्षेत्र७०५चौ.मी. ही मिळकत अर्जदार यांनी धारण केलेलें असुन या मिळकतीमध्ये निवासी व वाणिज्य प्रयोजनासाठी वापरात बदल व बांधकाम नकाशे मंजुरीबाबत परवानगी मिळणेकामी अर्ज केलेला आहे.

वरील भुखंडात प्रयोजन बदलास व बांधकाम नकाशे मंजुरी परवानगी मिळणेबाबतचा अर्ज व त्यालगतचे प्रस्तावित प्रयोजन बदलाचे नकाशे अभिप्रायासाठी म.सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नाशिक यांचेकडे पाठविले असतां त्यांनी प्रस्तुत भुखंडाचे निवासी ऐवजी निवासी व वाणिज्य प्रयोजनासाठी अभिन्यास / बांधकाम नकाशे मंजुर करून पत्र क्र. १४५८ दि.३१/५/२०१८ अन्वये अनुकूल अभिप्राय दिलेले आहेत.

सबब अर्जदार यांना मौजे लासलगाव ता.निफाड येथील ग.नं.२७०/२भु.क्र.०२+०३+०४क्षेत्र ७०५चौ.मी. मधील सहाय्यक संचालक नगररचना नाशिक यांनी मंजुर केलेल्या क्षेत्रास मुळ बिनशेती आदेशातील व नगर रचना विभागाकडील पत्र क्र. १४५८ दि.३१/५/२०१८ मधील सर्व शर्ती / अटींचे पालन करणे हे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल या अटीवर प्रस्तुत भुखंडामध्ये निवासी ऐवजी निवासी व वाणिज्य प्रयोजनासाठी वापरात बदल व बांधकाम नकाशे मंजुरीबाबत परवानगी देण्यात येत आहे.

उपविभागीय अधिकारी
निफाड भाग निफाड

प्रति :-

श्री. श्री अनिल गुलाबचंद साबद्रा रा. लासलगाव ता.निफाड जि.नाशि

प्रत:-१) तहसिलदार, निफाड यांचेकडे माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

२) ग्रामपंचायत कार्यालय विंचूर यांचेकडे माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

३) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, नाशिक यांचेकडेस माहितीस्तव अग्रेषित.

४) तलाठी लासलगाव ता.निफाड यास रवाना.

स्वाक्षरीत/-
उपविभागीय अधिकारी
निफाड भाग निफाड