

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
पुणे शाखा, पुणे

जा.क्र.(सु)रेखांकन व समुहगृह बांधणी/मौ.भुगाव/ता.मुळशी/पडें नं.९ व १०/ससंपु/१६४८

दि.31/०८/२०१८

प्रति,

ग्रामसेवक,
ग्रामपंचायत भुगाव,
ता.मुळशी, जि. पुणे.

विषय :- मौजे भुगाव, ता.मुळशी, जिल्हा - पुणे.

येथील पडें नं.९ व १०, क्षेत्र ३६००.०० चौ.मी.या जागेवरील सुधारीत निवासी वापराच्या समुहगृह बांधणी बांधकाम नकाशांना मंजूरीबाबत.

संदर्भ :- १) महाराष्ट्र ग्रामपंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना (सुधारणा)

अधिनियम २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.४३

२) या कार्यालयाचे दि. १९/०४/२०१७ चे पत्र क्र.एनएबीपी/मौ.भुगाव/ ता.मुळशी/पडें नं.९ व १०/ससंपु/७६२.

३) आपले दि.२२/०६/२०१८,चे पत्र क्र.५९०.

आपण संदर्भित पत्र क्र.३ अन्वये विषयांकित जागेवरील नियोजित सुधारीत रेखांकन व निवासी वापराच्या समुहगृह बांधणी विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये या कार्यालयाचे अधिप्राय अपेक्षित आहेत.

सदर प्रस्तावाखालील जमीन ही मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेतील PMR सेक्टर मध्ये अंतर्भूत असून त्यातील भूवापर प्रस्तावानुसार गावठाण विभागामध्ये समाविष्ट असून, प्रस्तावीत रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे.

अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विषयांकित जागेवरील सुधारीत रहिवास वापराच्या रेखांकन व बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळतात. त्यामुळे उक्त नकाशामध्ये "हिरव्या रंगाने" आवश्यक त्या दुरुस्तीस अधिन राहून खालील अटीवर "निवासी वापराच्या समुहगृह बांधणी" साठी उक्त अधिनिमाचे उक्त कलम नुसार मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी:-

- १) समुहगृह बांधणीच्या योजनेतील रस्ते, पाण्याचा निचरासाठी गटार, सांडपाण्याची व मैला निर्मुल वाहिनी, पाणी पुरवठा वाहिनी, खुल्या जागेचा विकास इ. पायाभूत सुविधांचे विकासकामे अर्जदारांनी जागेवर स्वखर्चाने, नियोजन प्राधिकरण / स्थानिक प्राधिकरण / मा.जिल्हाधिकारी/ उपविभागीय अधिकारी यांनी ठरवून दिलेल्या मानकाप्रमाणे समाधानकारकरित्या विकसित करून विनामोबदला त्यांच्याकडे हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.८ अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २) रस्त्याच्या बाजूने दर्शविण्यात आलेले Setback हे आवश्यकतेनुसार सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजल्या जाईल.
- ३) सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ४) सदर विकास परवानगी / शिफारस ही उक्त जागेवरील विकास परवानगी दिली त्या तारखेपासून एक वर्षाकरीता ग्राह्य राहिल.
- ५) प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्यानंतर पुढील बांधकाम करावे.
- ६) विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ उतारे, कुळमुखत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

- ७) बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका अथवा जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ८) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा / रेन वॉटर हार्वेस्टिंग अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- ९) उक्त प्रकरणी यापूर्वी रेखांकन व बांधकाम नकाशास पत्र क्र.एनएबीपी/मौ.भुगाव/ता.मुळशी/पडें नं. १ व १०/ससंपु/ ७६२, दि. १९/०४/२०१७ अन्वये दिलेली शिफारस रद्द समजणेत यावी.
- १०) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र. ७.१ नुसार, संबंधित प्राधिकारी यांनी बांधकाम नकाशे मंजूर केले असल्यास अथवा नसल्यास अथवा त्यांनी जागेवर बांधकामाची पाहणी केली असली तरी, सदर प्रकल्पाचे बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमिनमालक/विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी विकासक मे. GNP लॅन्डमार्क एलएएलपी तर्फे श्री.संदीप बाळासाहेब इंगवले, यांनी दि.३०/०९/२०१६ रोजी रु.५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे नोटराईज्ड हमीपत्र क्र.२०१/२०१६ सादर केलेले आहे. सदरचे हमीपत्र अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ११) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतूद क्र. ६.२.११ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबाबत तरतूद आहे. याबाबत आपलेकडील कार्यपद्धतीनुसार रक्कम वसूल करून घेण्याची आवश्यक ती कार्यवाही करावी.
- १२) उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय क्र. बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७-अ, दिनांक-१७/०६/२०१० नुसार प्रस्तुत बांधकाम / विकास प्रकल्पाबाबत कामगार कल्याण उपकर वसूल करणे आवश्यक आहे. सदर शासन निर्णयातील मार्गदर्शनानुसार प्रस्तुत प्रकरणी सन-२०१८-१९ च्या बाजार मूल्यदर तक्त्यानुसार एकूण बांधकामाचे मूल्य (६२५०.९१ चौ.मी.-५३१५.५६ चौ.मी. = ९३५.३५ चौ.मी. x १९३६०/-) रुपये १,८१,०८,३७६/- इतके होत आहे. सबब, सदर मूल्याच्या १% रक्कम रुपये १८१०८३.७६ म्हणजेच १,८१,०९०/- (अक्षरी रुपये एक लक्ष ऐक्याऐंशी हजार नव्वद फक्त) महसूल विभागाच्या स्तरावरून वसूल करून घेण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी.
- १३) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम १८ व कलम १२४ के-१ मध्ये करण्यात आलेली सुधारीत तरतुदीनुसार प्रस्तावाखालील बांधकाम क्षेत्रासाठी विकास शुल्क रु.७२,७८०/- (अक्षरी रुपये बहात्तर हजार सातशे ऐंशी रुपये फक्त) "नगर विकास विभाग, ०२१७-नगर विकास, ८००-इतर जमा रकमा (०१)(०७)-इतर बाबी (०२१७०१६१०१)" या लेखाशीर्षाखाली आपलेकडील मसूदा मंजूरीनंतर जमा करणे आवश्यक आहे. सदर रकमेचे चलन या कार्यालयाने Online Deface केल्यानंतर प्रकरणात मंजूरीची कार्यवाही करावी. [सदरची रक्कम ग्रास प्रणालीद्वारे देखील जमा करता येवू शकेल. (ग्रास प्रणालीबाबतचा तपशिल पुढीलप्रमाणे Dept.-Directorate of Town Planning & Valuation, Payment type- Urban Development Other receipt, Scheme Name- Other Items, Office name Asst. Dir. TP Pune,)]
- १४) मंजूर प्रादेशिक योजनेतील १५ मी. रुंद रस्त्याचे चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय केलेला असून, रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र नोंदणीकृत दस्ताव्याद्वारे ग्रामपंचायतीकडे हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल, तसेच हस्तांतरित करून घेण्याची जबाबदारी ग्रामपंचायत व अर्जदार यांची राहिल, त्यानंतरच प्रकरणी बांधकाम नकाशास मंजूरी देणेची कार्यवाही करावी.

प्रकरणासोबत ७/१२ उतारा, मोजणी नकाशा व रेखांकन / बांधकाम नकाशांचा एक संच इत्यादी कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ राखून इतर सर्व कागदपत्रे यासोबत परत पाठविली आहेत. तसेच उक्त प्रकरणी आपणाकडून जरूर ती मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी नाकारल्यास त्या पत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठवावी ही विनंती.

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे.

(द. दा. काळे)

नगर रचनाकार

सहायक संचालक, नगर रचना,

पुणे शाखा, पुणे.