



TPA
Town Planning Authority

महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
पुणे शाखा, पुणे

Email: adtp_pune@rediffmail.com

दूरध्वनी क्र. 020 26130435

नवीन प्रशासकीय इमारत, बिंग डी, 3रा मजला, पूर्व बाजू, विधान भवन समोर, पुणे-411 001

जा.क्र.एनएबीपी/मौ.घोटावडे/ता.मुळशी/सि.स.न.२३१/ससंपु/ ८०३

दि.२७/०७/२०२२

प्रति,

ग्रामविकास अधिकारी,
ग्रामपंचायत घोटावडे
ता.मुळशी, जि.पुणे

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

येथील सि.स.नं.२३१ मधील क्षेत्र ५६८.९० चौ.मी. या जागेवरील निवासी बांधकाम
नकाशांना मंजूरीबाबत.

संदर्भ :- ग्रामपंचायत घोटावडे यांचेकडील पत्र क्र.१०२, दि.२८/०६/२०२२

संदर्भित पत्रान्वये विषयांकित जागेवरील सुधारीत समूहगृह बांधणी या विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षित आहे. त्यानुषंगाने या कार्यालयाचा तांत्रिक अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

सादर प्रस्तावाखालील जमिन ही मंजूर पुणे प्रादेशिक योजनेतील P सेक्टर मध्ये अंतर्भूत असून मौ.घोटावडे येथील गावठाण हद्दीमध्ये अंतर्भूत आहे. त्यातील भूवापर प्रस्तावानुसार रहिवास विभागामध्ये (गावठाण) समाविष्ट होत असून विद्यमान रस्ता हा ३.५० मी. असा रस्ता आहे. प्रस्तावित रस्ता ६.० मी दर्शविला आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी Ancillary साठी रक्कम रु.२,०७,३९०/- इतकी दि.२५/०७/२०२२ रोजी शासकीय कोषागारामध्ये जमा केली आहे.

अर्जदारांनी प्रकरणासोबत सादर केलेल्या विषयांकित जागेवरील नियोजित / रहिवास वापराच्या बांधकाम नकाशाची छाननी केली असता प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या एकत्रित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य आढळतात. त्यामुळे खालील अटीवर "रहिवास" वापरासाठी उक्त अधिनियमाचे उक्त कलम नुसार मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी:-

- विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करताना या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवरील सामासिक अंतरे कायम ठेवून वरील जागेचा व इमारतीचा वापर "रहिवास" या वापरासाठीच करणे बंधनकारक आहे.
- प्रस्तावासोबत मोजणी अ.ता.न.भू.ह.का.मो.र.नं.२४७/२०१८, दि.२८/०५/२०१८ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयातील वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. तसेच मोजणी नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवरील हद्दीमध्ये बदल झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.

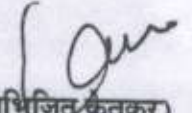
दस्तावेज: E:\VAIBHAV\MULASHI RESIDENTIAL\Ghotawade_CTS_No.231_Area_568.90-----Gaonthan
२९/०७/२०२२

- ३) समुहगृह बांधणीच्या योजनेतील रस्ते, पाण्याचा निचरासाठी गटार, सांडपाण्याची व मैला निर्मूल वाहिनी, पाणी पुरवठा वाहिनी, खुल्या जागेचा विकास इ. पायाभूत सुविधांचे विकासकामे अर्जदारांनी जागेवर स्वखर्चाने, नियोजन प्राधिकरण / स्थानिक प्राधिकरण यांनी ठरवून दिलेल्या मानकाप्रमाणे समाधानकारकरीत्या विकसित करणे बंधनकारक राहिल. तसेच रस्ता रुंदीकरणामधील जागा संबंधित विभागाकडे विकसित करून विनामोबदला हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.८ अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र.२.८.४ मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रस्तुत प्रकरणातील जमिनीवर जोते स्तरापर्यंत बांधकाम पुर्ण झाल्यावर, सदर बांधकाम मंजूर नकाशानुसार झाल्याची खात्री करणेकरिता वास्तुविशारद / परवानाधारक अभियंता/ पर्यवेक्षक द्वारे प्रमाणित परिशिष्ट-एक मधील विहित नमुन्यात Authority ला सूचित केलेनंतरच पुढील कामास सुरुवात करणे आवश्यक आहे.
- ५) सदर शिफारशीनुसार जी जागा अर्जदाराच्या मालकीची नाही, त्या जागेचा विकास अर्जदारास करता येणार नाही.
- ६) सदर विकास परवानगी / शिफारस ही उक्त जागेवरील विकास परवानगी दिली त्या तारखेपासून एक वर्षाकरिता ग्राह्य राहिल.
- 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) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियम क्र.२.८.१ 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 श्री.श्रीकांत राजेंद्र भिंगवणकर यांनी दि.२१/११/२०१९ रोजी रु.२००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे हमीपत्र क्र.५-३४७ सादर केलेले आहे. सदरचे हमीपत्र अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- १०) 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-२०२१-२२ च्या वार्षिक मूल्यदर तक्त्यानुसार एकूण बांधकामाचे मूल्य (१३६१.४३ चौ.मी. x २१२९६/- x १%) रु.२,८९,९४३/- म्हणजेच रु.२,८९,९५०/- (अक्षरी रुपये दोन लक्ष एकोणनव्वद हजार नऊशे पन्नास फक्त) आपले विभागाच्या स्तरावरून वसूल करून घेण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी.
- ११) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम १८ व कलम १२४ के-१ मध्ये करण्यात आलेली सुधारीत तरतुदीनुसार प्रस्तावाखालील जमिनीच्या क्षेत्रासाठी रु.११५४८.६७/- व बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.१,१०,५५३/- असे एकूण विकासशुल्क रु.१,२२,१०१.६७/- समजा रु.१,२२,११०/- (अक्षरी रुपये एक लक्ष बावीस हजार एकशे दहा 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,)]
- १२) विषयांकीत नकाशावर संबंधित जमीन मालक / वास्तुविशारद यांनी स्वाक्षऱ्या केल्या आहेत. सबब, त्या स्वाक्षऱ्या त्यांच्याच असल्याची पडताळणी आपले स्तरावर करावी.
- १३) प्रस्तुत प्रकरणी सुधारीत मंजूरीनुसार RERA च अनुषंगाने सदर विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहिल.

- १४) अग्निशामक विभागाकडील पत्र क्र. MFS/५१/२०२१/१२९४, दि. १७/०९/२०२१ नुसार अग्निशमनाची आवश्यक यंत्रणा प्रस्तावित करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १५) सदर जागेवर सिटी सर्व्हे शिट प्रमाणे ३.५० मी. रुंदीचा रस्ता उपलब्ध असून अर्जदार यांनी ६.० मी. रस्त्याचे रुंदीकरण प्रस्तावित केले असून, या रस्त्याबाबत कुठल्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- १६) या कार्यालयाने केलेली शिफारस ही तांत्रिक मुद्द्यांबाबत असून, इतर सर्व बाबींची पडताळणी आपले स्तरावर करून पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी.
- १७) विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. सिटी सर्व्हे उतारा, 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 कोणत्याही क्षणी रद्द समजणेत येईल.

प्रकरणासोबत सिटी सर्व्हे उतारा, मोजणी नकाशा व 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.

सहपत्रे :- वरीलप्रमाणे


(अभिजित कतकर)
सहायक संचालक, नगर रचना,
पुणे शाखा, पुणे