

ग्रामपंचायत हाच ग्रामविकासाचा मुलभुत हक्क आहे.



ग्रामपंचायत घोटावडे

मु.पो. घोटावडे, ता.मुळशी, जि.पुणे ४१२११५

सौ. भाग्यश्री शिवाजी देवकर
सरपंच

श्री. संतोष शंकर गोडांबे
उपसरपंच

श्री. चंद्रकांत किसन देवकांबळे
ग्रामविकास अधिकारी

जा. क्र.

दिनांक: / /



बांधकाम चालू करणेकरीता दाखला

ग्रामपंचायत घोटावडे

जा.क्र. :- 233

दिनांक :- ३०/०९/२०२२

मा. श्री. रोहिदास शंकर कानगुडे व इतर १
व्हिक्टरी व्हिजन डेव्हलपर्स

श्री. श्रीकांत भिगवणकर

द्वारा- श्री. उमेश नामदे

जय गणेश व्हिजन आकुर्डी पुणे ला.आर्कि./ला.स. यांना

- संदर्भ : १) आपला दि. २९/०७/२०२२ रोजीचा पुणे महानगर प्रदेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण पुणे यांचे कडील बांधकाम परवानगी चा अर्ज
२) मा. सहायक संचालक नगररचना पुणे यांच्याकडील जा.क्र. NABP/घोटावडे ता.मुळशी सिटी सर्वे नं. २३१/स.स.पु./८०३ दि. २७/०७/२०२२ संदर्भीय पत्र
३) मासिक सभा दि. १८/०८/२०२२ विषय क्र. ५ ठराव क्र. ६५/१५ अन्वये

आपणास वरील विषयां संदर्भी कळविणेत येते कि संदर्भीय क्र. ३ अन्वये मासिक सभेत विषय घेऊन गावठाण हद्दीतील सी.स. २३१ मध्ये बांधकाम परवानगी खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.

सोबत - १ ते १७ अटी

अटी:-

- १) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकासकार्य सुरु करताना या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवरील सामासिक अंतरे कायम ठेवून वरील जागेचा व इमारतीचा वापर "रहिवास" या वापरासाठीच करणे बंधनकारक आहे.



- २) प्रस्तावासोबत मोजणी अ.ता. न.मू.ह.का.मो.र.न. २४७/२०१८, दि. २८/०५/२०१८ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधीन राहून सदर ची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने कोणतेही व्यक्तिगत वाद/ न्यायालयीन वाद उदभवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. तसेच मोजणी नकाशा नुसार प्रत्यक्ष जागेवरील हद्दीमध्ये बदल झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.
- ३) समुहगृह बांधणीच्या योजनेतील रस्ते, पाण्याचा निचरासाठी गटार, सांडपाण्याची व मैला निर्मूल वाहिनी, पाणी पुरवठा वाहिनी, खुल्या जागेचा विकास इ. पायाभूत सुविधांचे विकास कामे अर्जदारांनी जागेवर स्व खर्चाने, नियोजन प्राधिकरण / स्थानिक प्राधिकरण यांनी ठरवून दिलेल्या, मानकाप्रमाणे समाधानकारक रित्या विकसित करणे बंधन कारक राहिल. तसेच रस्ता रुंदीकरणामधील जागा संबंधित विभागाकडे विकसित करून विनामोबदला हस्तांतरित 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 पूर्ण झाल्यावर, सदर बांधकाम मंजूर नकाशानुसार झाल्याची खात्री करणे करीता वास्तुविशारद / परवाना धारक अभियंता / पर्यवेक्षक द्वारे प्रमाणित परीशिष्ट-एक मधील विहित नमुन्यात Authority ला सूचित केले नंतरच पुढील कामास सुरुवात करणे आवश्यक आहे.
- ५) सदर शिफारशी नुसार जी जागा अर्जदाराच्या मालकीची नाही. त्या जागेचा विकास अर्जदारास करता येणार नाही.
- ६) सदर विकास परवानगी / शिफारस हि फक्त 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 तापविण्यासाठी यंत्रणा / रेन वॉटर हार्वेस्टिंग अर्जदार यांनी इमारतीचे बापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- ९) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावली मधील 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 नियमावली नुसार करणेची तसेच भारतीय प्रमाणकानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करून नियोजित बांधकाम करणेची संपूर्ण जबाबदारी जमीनमालक / विकासक यांची असून प्रस्तुत प्रकरणी विकासक श्री. श्रीकांत राजेंद्र भिगवणकर यांनी दि. २१/११/२०१९ रोजी रु. २००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे हमीपत्र क्र. F- ३४७ सादर केलेले आहे. सदरचे हमीपत्र अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- १०) उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाकडील शासन निर्णय क्र. वीसीए - २००९/ प्र.क्र/ १०८ / कामगार- ७-अ, दिनांक-१७/०६/२०१० नुसार प्रस्तुत बांधकाम / विकास प्रकल्पाबाबत कामगार कल्याण उपकार वसूल करणे आवश्यक आहे. सदर शासन निर्णयातील मार्गदर्शना नुसार प्रस्तुत प्रकरणी सन २०२१-२२ च्या वार्षिक मुल्यदर तक्त्यानुसार एकूण बांधकामाचे मूल्य (१३६१.४३ चौ. मी. x २१२९६/- x १%) रु. २८९९४३/- म्हणजेच रु. २८९९५० / (अक्षरी रुपये दोन लक्ष एकोणनव्वद हजार नऊशे पन्नास फक्त) दि. २७/०९/२०२२ रोजी शासनाच्या कोषागार विभागात भरले आहेत.
- ११) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम १८ व कलम १२४ के-१ मध्ये करण्यात आलेली सुधारित तरतुदीनुसार प्रस्तावाखालील जमिनीच्या



क्षेत्रासाठी रु. ११५४८.६७/- व बांधकाम क्षेत्रासाठी रु. ११०५५३/- असे एकूण विकास शुल्क रु. १२२१०१.६७/- समजा रु. १२२११०/- (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 लेखाशिर्षाखाली आपलेकडील मसुदा मंजूरीनंतर सदर रक्कम दि. २०/०९/२०२२ रोजी रु. १२२१००/- शासनाच्या कोषागारात चलनाद्वारे जमा केली आहे.

१२) विषयांकित नकाशावर संबंधित जमीन मालक / विशारद यांनी स्वाक्षऱ्या केल्या आहेत. सबब त्या स्वाक्षऱ्या त्यांच्याच असल्याची पडताळणी आपले स्तरावर करावी.

१३) प्रस्तुत प्रकरणी सुधारित मंजूरी नुसार RERA च अनुषंगाने सदर विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक राहिल.

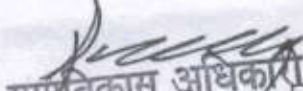
१४) अग्निशमक विभागाकडील पत्र क्र. MFS/५१/२०२११२९४, दि. १७/०९/२०२२ नुसार अग्निशमनाची आवश्यक यंत्रणा प्रस्तावित करणे अर्जदार यांचे वर बंधनकारक राहिल.

१५) सदर जागेवर सिटी सर्व्हे शीट 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.

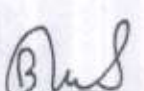
१६) या कार्यालयाने केलेली शिफारस हि तांत्रिक मुद्द्यांबाबत असून, इतर सर्व बाबींची पडताळणी आपले स्तरावर करून पुढील योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी.

१७) विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागद पत्रांच्या आधारे केलेली आहे (उदा. सिटी सर्व्हे उतारा, कुळमुखत्यारपत्र, समंतीपत्र, मोजणी नकाशा इ.) या कागद पत्रांच्या अधिकृत ते बाबत व अद्यावतनोंदीबाबत महसूल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे हि चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस कोणत्याही क्षणी रद्द समजणेत येईल.

प्रकरणासोबत सिटीसर्व्हे उतारा, मोजणी व बांधकाम नकाशांचा एक संच इत्यादी कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ राखून इतर सर्व कागदपत्रे या सोबत प्रत पाठविली आहेत. तसेच उक्त प्रकरणी आपणाकडून जरूर ती मंजूरी दिले नंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी नाकारल्यास त्या पत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठवावी


ग्रामपंचायत अधिकारी
ग्रामसेवक/ग्रामविकास अधिकारी
ग्रामपंचायत घाटगुडे
ता. मुल्शी, जि. पुणे


उपसरपंच
ग्रामपंचायत घाटगुडे
ता. मुल्शी, जि. पुणे


सरपंच
ग्रामपंचायत घाटगुडे
ता. मुल्शी, जि. पुणे



प्रत माहितीसाठी:- १) सहायक संचालक, नगर रचना पुणे शाखा, पुणे

अ) विकसकाचा मालकाचा पत्ता

श्री. रोहिदास शंकर कानगुडे व इतर १

व्हिक्टरी व्हिजन डेव्हलपर्स

श्री. श्रीकांत भिगवणकर

मोबाईल क्र. 9890170004

ई-मेल: victoryvisiondevelopers@gmail.com

पत्ता : 4/39, कृष्णकुंज बंगलो

विजलीनगर चिंचवड पुणे ३३

ब) बांधकामाच्या साईटचा पत्ता

मौजे घोटावडे, सि.स.नं. २३१

ता.मुळशी जि.पुणे