



जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, ठाणे

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२-अ(१) (अ) मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटादारांस द्यावयाची सनद

ज्या अर्थी, श्री.मोहन आत्माराम सासे, रा.मुरबाड, ता.मुरबाड, जि.ठाणे यांनी जिल्हा ठाणे तालुका मुरबाड, मौजे मुरबाड येथील खालील वर्णनाच्या जमिनीस रहिवास व वाणिज्य या अकृषिक प्रयोजनासाठी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४७अ नुसार च्या तरतुदीन्वये सदर जमिनीचा विकास करण्यास मुरबाड नगरपंचायत, मुरबाड यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बांध.जा.नं.६१/२०२२ दि.०९/०५/२०२२ अन्वये विकास / बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्राप्त केली आहे, ज्यासंबंधीत प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

प्रस्तावित जमिनीचा तपशिल

अ. क्र.	गावाचे नांव	स.नं./ हि.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	गाव नमुना नं. ७/१२ नुसार असणारे भोगवटदारचे नांव	इतर हक्कातील नोंदी व जमिनीवरील भार
१	मुरबाड, ता.मुरबाड	६५/४/२	२७००.००	मोहन आत्माराम सासे	-

ज्याअर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) र.रु.१,११५/- (अक्षरी एक हजार एकशे पंधरा मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस ठाणे यांचेकडे चलन क्र.GRN MH००३२७२२६३२०२२३M दि.१३/०६/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे. तसेच वार्षिक अकृषिक आकारणी र.रु.३२३/- (अक्षरी तीनशे तेवीस मात्र) चलन क्र.GRN MH००३२७२४५७२०२२३M दि.१३/०६/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधिन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारांस सदर नियोजन प्राधिकार्यांच्या वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरासाठी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

- १) आकारणी : उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दि.३१ जुलै २०२२ रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रहिवास प्रयोजनार्थ रु.पै.०.१० प्रति चौ.मी. या दराने क्षेत्र २४३५.०४ चौ.मी. व वाणिज्य प्रयोजनार्थ रु.पै.०.२० प्रति

चौ.मी. या दराने क्षेत्र २६४.९६ चौ.मी. या क्षेत्राची परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकार्याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारीत देईल.

- २) उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
- ३) वरील प्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारांवर बंधनकारक राहील.
- ४) उक्त जमिनीची मोजणी करुन मोजणीच्या अनुषंगाने अभिलेख दुरुस्ती करुन घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ५) अर्जदार यांनी अतितातडी मोजणी फी रु.३०००/- (अक्षरी तीन हजार मात्र) चलन क्र.GRN MH०० ३२७२९६९२०२२२३M दि.१३/०६/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- ६) उक्त सनदेनंतर सदरची जमीन सनदेत नमुद कारणास्तव शेती प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजनाकडे वर्ग समजणेत येईल.
- ७) प्रस्तावित जमिनीव्यतिरिक्त मुख्याधिकारी, मुरबाड नगरपंचायत, मुरबाड यांचेकडील मंजूर बांधकाम आराखडयामध्ये नमुद समाविष्ट सर्व्हेनिहाय जमिनीची सनद घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ८) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकार्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीअन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९(२)च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.
- ९) सदरची सनद हि महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६चे कलम १५७चे तरतुदीनुसार आजरोजीचे अभिलेखावरून देणेत येत आहे. सदरचे मिळकती बाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदर सनद ही आपोआप रद्द झाली असे समजणेत येईल व याकरिता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

त्याची साक्ष म्हणुन ठाणे जिल्हयाच्या जिल्हाधिकार्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक १३/०६/२०२२ रोजी त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादार यांचे नाव व स्वाक्षरी)

(साक्षीदारांच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

मोहन

अ) श्री.मोहन आत्माराम सासे

१) श्री. सुभाष तातु बांगद

२) श्री. राहुल चिंतामण खापरे

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः अमुक अमुक म्हणुन स्वाक्षरी केलेली आहे ती, अ ही व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

सजद चव्हाण(सजद चव्हाण)
तहसीलदार (महसूल)

क्र.महसूल/क-१/टे-१/सनद/एसआर-०२/२०२२

जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे

दिनांक 17 JUN 2022

राजेश ज. नावकर
(राजेश ज. नावकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.मोहन आत्माराम सासे, रा.मुरबाड, ता.मुरबाड, जि.ठाणे

प्रत :- सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत :- तहसीलदार, मुरबाड यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत :- उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, मुरबाड यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :- मुख्याधिकारी, नगरपंचायत, मुरबाड यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :- तलाठी सजा, मुरबाड, ता.जि.ठाणे यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :- कार्यालयीन संचिका

राजेश ज. नावकर
(राजेश ज. नावकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे



महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
ठाणे शाखा

✉ ईमेल- adtp1.thane@maharashtra.gov.in/adtpthane@gmail.com ①दूरध्वनी क्रमांक ००२२-२५३४२७४४
जा. क्र. बिशे/बांप/मौ. मुरबाड/ता. मुरबाड/स. नं. ६५/४/२/ससंठाणे/ ८८६ दिनांक २१/०३/२०२२

प्राते,
मा. जिल्हाधिकारी,
ठाणे

विषय :- मौ. मुरबाड, ता. मुरबाड येथील स. नं. ६५/४/२, क्षेत्र २७००.०० चौ.
मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठीच्या बांधकाम
नकाशांना मंजूरीसाठी शिफारस मिळणेबाबत.
१) जमिन मालकाचे नाव- श्री. मोहन आत्माराम सासे
२) इंजिनिअर यांचे नाव- श्री. मदन विठ्ठल सोखंडे

संदर्भ :- १) आपल्या कार्यालयाचे पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-११/बांप/
एसआर-२०/२०२१, दि. २६/१०/२०२१.
२) मा. उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख मुरबाड यांचे कार्यालयाकडील
मोजणी नकाशा पत्र क्र. अ.ता./हद कायम/मोरनं. २५७, दि.
१३/०७/२०२१.

महोदय,

संदर्भित पत्र क्र. १ अन्वये मौ. मुरबाड, ता. मुरबाड येथील स. नं. ६५/४/२, क्षेत्र
२७००.०० चौ. मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम नकाशांना मंजूरी
मिळणेबाबतचा प्रस्ताव आपल्या कार्यालयाकडून या कार्यालयास प्राप्त झालेला आहे.

विषयांकित जागा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम
२६ (१) अन्वये दि. १३/०६/२०१९ रोजी प्रसिध्द केलेल्या मुरबाड विकास योजनेचे प्रस्तावित भूवापर
नकाशानुसार रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे. जागेच्या लगत दक्षिण दिशेस साधारणतः
१२.०० मी. रुंद विकास योजनेतील रस्ता आहे व पुर्वेस ९.०० मी. रुंदीचा अस्तित्वातील रस्ता
आहे. मुरबाड शहराची विकास योजना अद्याप महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६
चे कलम ३१ अन्वये मंजूर झालेली नाही. या कारणे विकास योजनेतील प्रस्तावित भूवापर नकाशा
अंतिम नाही व विकास परवानगीचे प्रस्तावात मंजूरी देतांना प्रादेशिक योजनेच्या देखील तरतुदींचा
विचार करणे क्रमप्राप्त आहे.

मुरबाड नगरपंचायतीची लोकसंख्या सन २०११ च्या जनगणनेनुसार १८,७२५
इतकी आहे. विषयांकित जागा ही मौजे मुरबाड गावच्या गावठाणापासून १५०० मी. अंतराच्या आत
स्थित आहे. मंजूर एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियामावलीतील नियम क्र. ५.१.१ (vi)
नुसार मुरबाड नगरपरिषदेमध्ये वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील खुल्या जमिनीच्या ५% दराने
अधिमुल्याचा भरणा करून रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे.

- ५) ७/१२ उताऱ्यावरील सदर जमिनीवरील अस्तित्वातील बिनशेती वापर या बाबत तसेच इमारत अधिकार/बँकांचे बोजा इ. बाबत बांधकाम परवाना देण्यापूर्वी जिल्हाधिकारी, ठाणे व उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, मुरबाड यांचे स्तरावरून तपासणी होणे आवश्यक आहे.
- ६) प्रस्तावासोबत उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, शहापूर यांचेकडील १:५०० प्रमाणातील अ.ता./हद्द कायम/मोरनं. २५७, दि. १३/०७/२०२१ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. त्याबाबत नगरपंचायत मुरबाड यांचेकडून तपासणी आवश्यक राहिल.
- ७) नियोजित विकासकामामुळे विषयाधीन जमिनीचे वाहीवाटीचे/हद्दीचे अनुषंगाने कोणतेही व्यक्तीगत वा/न्यायालयीन वाद उध्दभल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/वास्तुशिल्पी यांची राहिल. तसेच मोजणी नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवरील हद्दीमध्ये बदल झाल्यास त्याच सर्वस्वी जबाबदारी जमिन मालक/विकासक/अर्जदारांची राहिल.
- ८) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मलनिरसऱणची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
- ९) स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठी करण्यात यावा, स्टिल्ट दोन बाजुने खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) प्रकरणी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले असणे आवश्यक आहे.
- ११) विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे नमूद वापरासाठीच करण्यात यावा.
- १२) अर्जदार यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-2016) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- १३) महाराष्ट्र शासनाने मंजूर केलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. 3.3.11 नुसार सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाटी नाले, मलनिरसऱण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकास इ. जबाबदारी मालक व विकासक यांची राहिल. याबाबतचे हमीपत्र घेणे नियम क्र.2.72 व 3.3.7 नुसार घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच वरील सर्व सुविधा जमीन मालकाने प्रकल्प पूर्ण होण्यापूर्वी पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय इमारतीतील दुकाने, व सदनिका वापरास भोगवटा प्रमाणपत्राची शिफारस करता येणार नाही.
- १४) इमारतीतील नळ फिटींगचे काम, सांडपाणी/पावसाचे पाणी यांची निर्गतीकरणाचे काम कोणत्याही महानगरपालिका किंवा नगरपालिका यांच्याकडे नोंदणीकृत प्लंबरकडून प्रमाणकानुसार करून घेणे आवश्यक आहे. सेप्टिक टँकचे साईज स्टँडर्डप्रमाणे असावेत, पिण्याच्या पाण्याच्या स्रोत पासून सेप्टिक टँकचे अंतर १२.० मी. ठेवणे आवश्यक आहे. तसा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
- १५) जमीन मालक/विकासकाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पिण्याच्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व्यवस्था करणे आवश्यक आहे.
- १६) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० (UDCPR-२०२०) मधील नियम क्र. १३.३ नुसार भूखंडामध्ये रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.
- १७) जमीन धारक, विकासक, कॉन्ट्रक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांची नावे फलकावर (Board) प्रसिध्द करणे अर्जदार/जमीन मालक यांना बंधनकारक राहिल.

- १८) जमीन मालक/विकासक यांनी बांधकामाचा तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.नं./ क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.
- १९) अर्जदार/जमीन मालक/विकासक यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधित विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- २०) मंजूर एकत्रिकृत वर्ग नगरपरिषदेसाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. २.८ ते २.११ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर नाहरकत घेणे जमीन मालक/विकासक/वास्तुविशारद यांना बंधनकारक राहिल.
- २१) विषयांकित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे जमीन मालकास/विकासकास बंधनकारक राहिल.
- २२) विषयांकित जागा किंवा तिचा भाग भूसंपादन अधिनियम, १८९४ तसेच भूमि संपादन पुनर्वसन व पुनर्वसाहत अधिनियम, २०१३ अनुसार किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम, १९६६ या खालील भूसंपादनासाठी अधिसूचित केलेली नाही, याबाबतची खात्री महसूल विभागाकडून नगरपंचायतीने करणे आवश्यक राहिल.
- २३) संदर्भित जागेचे क्षेत्र, थान, आकार, वापर वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी जमीन मालक यांचेवर राहिल. तसेच लगतच्या भूखंडधारकांच्या काही तक्रारी असल्यास निराकरणाची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- २४) विषयाधीन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर. सी. सी. डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादीबाबत जमीन मालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
- २५) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ब मध्ये शासनाने नमूद केल्यानुसार नगरपालिका व नगरपंचायत क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (Development Charges) खालीलप्रमाणे हिशोबित होत आहे.

$$\begin{aligned}
 & १) २७००.०० \text{ चौ. मी. } \times (१६०० \times ०.५\%) = \text{रु. } ४३,२००/- \\
 & \text{बांधकाम रहिवास- } ५७७४.०५ \text{ चौ. मी. } \times (१६०० \times २\%) = \text{रु. } १,८४,७७०/- \\
 & \text{बांधकाम वाणिज्य- } २६४.९६ \text{ चौ. मी. } \times (१६०० \times ४\%) = \text{रु. } १६,९५८/- \\
 & \quad \quad \quad = \text{रु. } २,४४,९२८/- \\
 & \text{म्हणजेच रु. } २,४५,०००/-
 \end{aligned}$$

- एकूण ढोबळ रक्कम रु. २,४५,०००/- (रुपये दोन लाख पंचेचाळीस हजार फक्त), सदरचा भरणा विकासकाने नगरपंचायत मुरबाड यांच्याकडे केल्यानंतरच सदर प्रकरणी बांधकाम परवानगीचे आदेश नगरपंचायतीने पारित करावेत. तसेच सदरची रक्कम अर्जदारास नोटीस दिल्यानंतर ३० दिवसांच्या कालावधित भरणे आवश्यक आहे. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम १२४ E (३) अनुसार त्यावर वार्षिक ८% व्याज लागू होईल. त्याचा उल्लेख नोटीसमध्ये करणे आवश्यक आहे.
- २६) महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम-२००७ मधील तरतुदी जमीन धारक विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१७/०६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ, दि. २१ जुलै, २०११ अन्वये कामगार उपकर अर्जदार यांच्याकडून खालीलप्रमाणे नगरपंचायत मुरबाड यांचेद्वारे करणेत यावा. सदरचा भरणा केल्यानंतरच बांधकाम परवानगीबाबतचे आदेश निर्गमित करणे योग्य होईल.

अ. क्र.	बांधकाम क्षेत्र चौ. मी.	बाजारमूल्यदर तक्ता सन-२०२० (रुपये/चौ. मी.)	बांधकामाची किंमत रुपये	कामगार उपकर (१%)
१.	७३६७.१२	२३९५८/-	१७,६५,०९,४६०.९६/-	१७,६५,१००/-
म्हणजेच रु. १७,६५,१००/- (रुपये सतरा लाख पासष्ट हजार शंभर फक्त)				

२८) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय. एस. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर. सी. सी. डिझाईन अनुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे जमीन मालक/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

२९) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र. ६.३ तक्ता ६G टिप-१ नुसार Ancillary FSI अधिमूल्य@ १०% शुल्क रु. ३,७०,०००/- इतकी रक्कम परिगणित होत आहे व त्यापैकी ५०% म्हणजेच १,८५,००० इतक्या रक्कमेचा भरणा (चलन क्र. MH014657649202122M, दि. 15/03/2022) भारतीय स्टेट बँकेमध्ये केलेला असून उर्वरित ५०% रक्कमेचा भरणा मुरबाड नगरपंचायत येथे करणे आवश्यक आहे.

३०) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार अतिरिक्त अधिभार अधिमूल्य@ ३५% शुल्क रु. २,२३,७५०/- (चलन क्र. MH014633499202122M, दि. 15/03/2022) भारतीय स्टेट बँकेमध्ये केलेला असून उर्वरित ५०% रक्कमेचा भरणा मुरबाड नगरपंचायत येथे करणे आवश्यक आहे.

३१) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ५.१.१ (vi) अनुसार ५% प्रिमियम शुल्क गावठाण विस्ताराकरीता रक्कम रु. २,१६,००० मात्र इतकी परिगणित होत आहे. अर्जदार यांनी त्यापैकी ५०% रक्कमेचा भरणा रु. 1,08,000/- चलन क्र. MH014657649202122M, दि. 15/03/2022 अन्वये भारतीय स्टेट बँकेमध्ये केलेला असून उर्वरित ५०% रक्कमेचा भरणा मुरबाड नगरपंचायत येथे करणे आवश्यक आहे.

३२) शासन निर्देश क्र.टीपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१३, दिनांक १०/०२/२०१० व मा. संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे आदेश क्र.विविनि/टिपीव्ही-७/७००, दि. ३१/३/२०१६ अन्वये विहित केल्याप्रमाणे छाननी शुल्क रु. ५००/- चलन क्र. MH०१४६५३५७५२०२१२२, दि. १५/०३/२०२२ व छाननी शुल्क रु. १२,५००/- चलन क्र. MH००८३८१२२७२०२१२२, दि. १५/०३/२०२२ अन्वये एकूण रु. १३,०००/- रक्कमेचा भरणा भारतीय स्टेट बँक, टि. सी. सी. शाखा, शहापूर येथे करण्यात आलेला आहे.

३३) प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिलेले आहेत. अर्जदाराने सदर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच विधीग्राहयता नसलेली कागदपत्रे आढळून आल्यास सदरची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

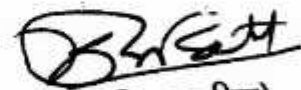
३४) उपरोक्त कोणतीही रक्कम अनावधानाने/गणितीय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास उर्वरित रकमेचा भरणा अर्जदार/जमीन मालक/विकासक यांनी करणे बंधनकारक आहे.

३५) विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशाची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. मालमत्ता उतारे, मोजणी नकाशा, नाहरकत दाखले) या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत नगरपंचायतीने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात यावी.

३६) उक्त प्रकरणी या कार्यालयाची छाननी केवळ रेखांकन/बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून वर व इतर सर्व अनुषंगिक मुद्द्यांची छाननी व पुर्तता आपलेकडून करणेत येऊन मंजूरीबाबत पुढील जरूर ती कार्यवाही करणेत यावी.

३७) विषयांकित प्रस्तावांतील इमारतींची उंची १५.० मी पेक्षा अधिक असल्याने व उक्त इमारतींसाठी प्रत्येकी एकच FIRE LIFT प्रस्तावित असल्याने सदर नकाशांना बांधकाम परवानगी पूर्वी अग्निशयन विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. मंजूरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशांच्या तीन प्रती यासोबत सादर करण्यात येत आहेत.

आपला,



(किशोर भि. पाटील)

सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे.

प्रत:- मुख्याधिकारी, मुरबाड नगरपंचायत, मुरबाड यांना माहिती व उचित कार्यवाहीस्तव.

विषयांकित जागा ही मुरबाड नगरपंचायत क्षेत्रात असल्यामुळे नियोजन प्राधिकरण म्हणून आपण उक्त पत्रात नमूद विकास शुल्क, कामगार कल्याण शुल्क व प्रिमिअम शुल्काचा भरणा आपल्या स्तरावर करून घेवून त्यानंतरच विषयांकित जागेत बांधकाम परवानगी देण्याची कार्यवाही करावी.