



॥ श्री गैकटवा प्रसन्न ॥

“ग्रामपंचायत हाच ग्रामविकासाचा मूलभूत पाया आहे”
“निर्मल ग्राम, ISO 9001 : 2008 प्रमाणित व इगणदारीमुक्त गाव”

ग्रामपंचायत चन्होली खुर्द

मु.चन्होली खुर्द, पो.धानोरे, ता.खेड, जि.पुणे - ४१२१०५



चन्होली खुर्द गाव (सरपंच) श्री.निर्मल गोसाळ थोरले (उपसरपंच) श्री.जयदास जगदाळे (ग्रामविकास अधिकारी)
मो.नं.७३२५०१०३००३ मो.नं.७३२५०१०३००४ मो.नं.७३२५०१०३००७

दिनांक : ०९/०७/२०२२



बांधकाम सुरु प्रमाणपत्र

दिनांक - २९/०६/२०२२

चन्होली खुर्द ता. खेड जि. पुणे / मि. क्र. ५९१६, ५९१६/१, ५९१६/२, ५९१६/३, ५९१६/४ व ५९१६/५ / प्र मा / सुप्रवाप्र - १/२०२२

संदर्भ बाचा

- १) महाराष्ट्र ग्रामपंचायत आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना (सुधारणा) अधिनियम, २०१४ (सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र ४३)
- २) महाराष्ट्र प्रा.पं अधिनियम आणि महाराष्ट्र सर्वसाधारण बांधकाम अधिनियम अधिसूचना क्र व्हीपीएम - २०१५ / प्र क्र ३९ / पं रा. दिनांक १६ मे २०१५
- ३) महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास विभाग / शासन निर्णय क्र. व्ही पी एम - २०१५ / प्र. क्र / ३९ / पं. रा ४ दि ११/१२/२०१५
- ४) महाराष्ट्र शासन ग्रामविकास विभाग अधिसूचना दि ३१/१२/२०१५ म. प्रा पं कर व फी 'सुधारणा' नियम २०१५
- ५) सहायक संचालक नगर रचना पुणे वा. क्र. एनएवीपी / मो. चन्होली खुर्द / ता.खेड / मि.नं. ५९१६ व इतर / निवासी व वाणिज्य / ससंपु / ६१० दि. ०६/०६/२०२२
- ६) प्रा. पं मासिक सभा दि. १०/०६/२०२२ वि.क्र. ६ ठराव क्र. ६/१ अर्ज मंजूर व मान्य टिपणी आदेश.
- ७) श्री ज्ञानेश्वर चौधरी व हरिभाऊ तापकीर यांचा बांधकाम सुरु करणे मागणी अर्ज

प्रती,

श्री ज्ञानेश्वर चौधरी व
हरिभाऊ तापकीर
रा.ग्रा.पं.मि.क्र. ५९१६ व इतर चन्होली खुर्द
ता.खेड, जि.पुणे.

मीजे चन्होली खुर्द ता. खेड जि. पुणे येथील ग्रा.पं मिळकत क्र. ५९१६, ५९१६/१, ५९१६/२, ५९१६/३, ५९१६/४ व ५९१६/५ नुसार प्रा.पं.न.न. ८ नुसार एकूण क्षेत्र ९०९.३७३ चौ. मी व प्रस्ताव क्षेत्र व कुलमुखत्यार प्रदाने धारण क्षेत्र ९०९.३७३ चौ. मी क्षेत्रा वर निवासी व वाणिज्य समूह गृह बांधणी प्रकल्प मधील संदर्भ क्र. ०२ नुसार रेखाकन/ इमारत बांधकाम प्रस्ताव प्रशासकीय मंजूरीस या कार्यालयाकडे प्राप्त झाला आहे.

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रासह अधीन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट अ मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधीन राहून उक्त प्रस्तावास ग्रामपंचायत, चन्होली खुर्द कडून प्रशासकीय मान्यता देवात येत आहे व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

ग्रामविकास अधिकारी
ग्रामपंचायत चन्होली खुर्द
ता. खेड, जि. पुणे.

आशा प्रकाश थोरले
चायत सदस्या

गुजा रामदास थोरले
चायत सदस्या

पांडुरंग विठ्ठल थोरले
चायत सदस्य

गुजा काळूराम ठाकर
चायत सदस्या

रविंद्र ज्ञानेश्वर कुन्हाटे
चायत सदस्य

अनिकेत साहेबराव कुन्हाटे
चायत सदस्य

अभि रमेश थोरले
चायत सदस्या

तुवर्णा राजकुमार बांगर
चायत सदस्या

तुकाराम ज्ञानोचा केवळ
चायत सदस्य

अर्चना धनंजय थोरले
चायत सदस्या

ताहुल चंदकांत भोसले
चायत सदस्य

तानदास पोपट घोलप
चायत सदस्य

जसमन पांडुरंग पगडे
चायत सदस्या

ग्रामांमैत चहोंली खुर्द मासिक सभा १०/०६/२०२२ वि. क्र. ६ ठराव क्र. ६/१ नुसार प्रशासकीय मान्यता व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
सोयेंत परिशिष्ट अ.

१) अर्जदारास मंजूर केलेल्या मा. साहायक संचालक नगर रचना विभाग पुणे येथे जा. क्र. एनएवीपी / मा. चहोंली खुर्द / ता. खेड / मि. नं. ५९१६ व इतर / निवासी व वाणिज्य / ससंपु / ६१० दि. ०६/०६/२०२२ नुसार मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
२) विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करताना या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे जागेवरील सामासिक अंतरे कायम ठेवून वरील जागेचा व इमारतीचा वापर "रहवास व वाणिज्य" या वापरासाठीच करणे बंधनकारक आहे. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या, उंची मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

३) "सदर गावठाण क्षेत्राचे नगर भूमापन झालेले नसल्याने, अर्जदाराने प्रस्तावासोबत मिळकत नं. ५९१६, ५९१६/१, ५९१६/२, ५९१६/३, ५९१६/४ व ५९१६/५ भूखंड क्षेत्राचे संबंधित वास्तुविशारद यांचे स्वाक्षरीचे मोजणी नकाशा सादर केला आहे. सदर नकाशाने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून सदरची शिफारस करणेत येत आहे. विषयाधीन जमिनीचे वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. तसेच मोजणी नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवरील हद्दीमध्ये बदल झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.

४) रस्त्याच्या बाजूने दर्शविण्यात आलेले Setback हे आवश्यकतेनुसार सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजल्या जाईल. रेखांकन नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर उपलब्ध असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायमस्वरूपी खुली ठेवणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

५) सदर विकास परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र कालावधी करता अमलात राहिल. त्यापुढे आवश्यकते नुसार मुदतीत सदर परवानगी प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरची परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

६) 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 करणेकरीता वास्तुविशारद / परवानाधारक अभियंता/ पर्यवेक्षक द्वारे प्रमाणित परिशिष्ट-एक मधील विहित नमुन्यात Authority ला सूचित केलेनंतरच पुढील कामास सुरुवात करणे आवश्यक आहे.

७) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी अनुज्ञेय चर्टई क्षेत्र, भुव्यास क्षेत्र याबाबतीत केलेली आहे. अर्जदार व वास्तुशिल्पी यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चर्टईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. या नमूद चर्टई क्षेत्र (Carpet area) बाबत तसेच अन्य आकडेमोड, गणितिय चुका, जागेवर मंजूर बांधकाम नकाशे दर्शविल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास इ. बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

८) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा / रेन वॉटर हार्वेस्टिंग अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर चालणारे रस्त्यालगतचे पथदिवे वसविण्याचे आहेत.

९) रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा, आवश्यक असणा-या पिण्याच्या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था इत्यादी अर्जदारांनी भूखंड / सदनिका वितरित करण्यापूर्वी

जागेवरील स्वयचर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

१०) नियोजित इमारती मध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहिल..

११) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा बापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१२) उक्त जमिनीवरील सदरचा विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनावश्यक बदल करू नये. तसेच जागेतून जाणारे कोणत्याही नैसर्गिक पाणी प्रवाहास बाधा येऊ नये व यासाठी आवश्यक ती उपाय योजना करणे जरूर आहे .

१३) नियोजित बांधकामामुळे विषयांकित जमिनीमध्ये असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / जमिनमालकाने घेतली पाहिजे.

१४) स्टिक्ट भविष्यात बंदिस्त करण्यात येऊ नये. तसेच स्टिक्टचा बापर फक्त पार्किंगसाठीच करण्यात यावा.

१५) सदर जमिनीचे क्षेत्रासाठी वृक्षलागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

१६) मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील नियमानुसार, 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. अशोक देवराम थोरवे व इतर तर्फे कु.मु.धा. श्री. ज्ञानेश्वर सूर्यकांत चौधरी व श्री. हरिभाऊ ज्ञानेश्वर तापकीर यांनी दि. ०८/०२/२०२२ रोजी रु.५००/- स्टॅम्प पेपरवर तसे हमीपत्र क्र. ८३५ / २०२२ सादर केलेले आहे. सदरचे हमीपत्र अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल. नियोजित बांधकामाचा दर्जा व गुणवत्ता, बांधकामाचे स्थिरतेबाबत, संपूर्ण जबाबदारी वास्तुविशारद / स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / साईट इंजिनिअर / विकासक यांच्यावर, बंधनकारक राहिल. याबाबत शासनाच्या कोणत्याही विभागास तशीस लागणार नाही, याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशारद/ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / साईट इंजिनिअर / विकासक यांची राहिल.

१७) 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 २०२२/२३ च्या वार्षिक मूल्यदर तक्त्यानुसार एकूण बांधकामाचे मूल्य (३१९९.०१ चौ.मी. x रु.२१,२९६/-x १%) रु.६,८१,२६१.१७/- समजा रु.६,८१,२७०/- (अक्षरी रुपये सहा लक्ष एकांशी हजार दोनशे सत्तर फक्त) वसूल करून घेण्याबाबत आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे आर्थिक वर्षात बदल झाल्यास त्यावेळच्या दरानुसार रकमेचा भरणा करून घेणे आवश्यक राहिल.

१८) 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.९,१३९.२०/- व बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.१,३१,६०५.१५/- असे एकूण विकास शुल्क रु.१,४०,७४४,३५/- समजा रु.१,४०,७५०/- (अक्षरी रुपये एक लक्ष चाळीस हजार सातशे पन्नास 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 प्रणालीव्दारे 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,)) त्याचप्रमाणे आर्थिक वर्षात बदल झाल्यास त्यावेळच्या दरानुसार रकमेचा भरणा करून घेणे आवश्यक राहिल.

१९) विषयांकीत नकाशावर संबंधित जमीन मालक / वास्तुविशारद यांनी नकाशावर स्वाक्षऱ्या केल्या आहेत. सबब, त्या स्वाक्षऱ्या त्यांच्याच असल्याची पडताळणी आपले स्तरावर करावी.

२०) विषयांकीत बांधकाम नकाशाची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे.

(उदा. मिळकत पत्रक, कुलमुखत्यारपत्र, संमतीपत्र, मोजणी नकाशा इ..) या कागदपत्रांच्या अधिकृतेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत खात्री करावयाची असून, त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

२१) सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरू करणेपूर्वी भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२२) मा. संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन विभाग, मुंबई यांचेकडील दि. ०४/०३/२०२२ क्र. MFS/५१/२०२२/३९१ नुसारच्या कार्यालयीन आदेशामधील अटी / शर्ती अर्जदार/ विकसक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

२३) उक्त प्रस्तावामध्ये समाविष्ट मिळकत नं. ५९१६, ५९१६/१, ५९१६/२, ५९१६/३, ५९१६/४ व ५९१६/५ या एकत्रित क्षेत्रावर गृहबांधणी प्रकल्पाचे प्रकरण सादर आहे. सबब बांधकाम चालू करणेपूर्वी उक्त मिळकत मधील क्षेत्रामध्ये एकत्रिकरण बाबतची ससम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन, त्यानुसार आवश्यक तो नोंद महसूल दसरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा उतारा, मोजणी नकाशा प्राप्त करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२४) अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/ दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

२५) उक्त विषयाबाबत प्रशासकीय मान्यता व बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देणे मान्यता ग्रामपंचायत चऱ्होली खुर्द मासिक सभा दि १०/०६/२०२२ विषयक ६ ठक ६/१ ने अर्ज मंजूर असे व ग्रामपंचायत चऱ्होली खुर्द ता. खेड जि.पुणे यांचेकडील प्रशासकीय मान्यता देणे विषयानुसार मान्यता देणेत येत आहे.

प्रत माहितीस रवाना -

- १) मा.मु.ता.अ.पीएमआरडीए, पुणे.
- २) मा.उपविभागीय अधिकारी, उपविभाग खेड ता.खेड जि.पुणे.
- ३) मा.सहायक संचालक, नगररचना विभाग पुणे.
- ४) मा.रा.वि.अ.(उथ्रे) पं.स.खेड.
- ५) मा.तहसीलदार तो, खेड.


ग्रामविकास अधिकारी
ग्रामपंचायत चऱ्होली खुर्द
ता. खेड, जि. पुणे.



महाराष्ट्र शासन

Email: adtp_pune@rediffmail.com

नवीन प्रशासकीय इमारत, विंग बी, शरा मंगला, पूर्व बाजू, विधान भवन समोर, पुणे-४११ ००१



महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
पुणे शाखा, पुणे

दूरध्वनी क्र. ०२० २६१३०४३५

जा.क्र.एनएबीपी/मौ.च-हॉली खुर्द/ता.खेड/मि.नं.५९१६ व इतरनिवासी व वाणिज्य/ससंपु ७ दि.०६/०६/२०२२
प्रति,

ग्रामविकास अधिकारी,
च-हॉली खुर्द, ता.खेड, जि.पुणे

विषय :- मोजे च-हॉली खुर्द, ता.खेड, जिल्हा-पुणे.

येथील मिळकत नं. ५९१६, ५९१६/१, ५९१६/२, ५९१६/३, ५९१६/४ व ५९१६/५ एकूण क्षेत्र ९०९.३७३ चौ.मी. या मिळकतीस निवासी व वाणिज्य अकृषिक बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपले कार्यालयाकडील या कार्यालयास दि.२७/०३/२०२२ चे पत्र.

२) वास्तुविशारद श्री. प्रविण पाटील यांचे आपले कार्यालयास दि.२८/०४/२०२२ चे पत्र व प्रत या कार्यालयास. (या कार्यालयास प्राप्त दि.१७/०५/२०२२)

आपण संदर्भित पत्रान्वये विषयांकित जागेवरील निवासी व वाणिज्य 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.

भूमी अभिलेख यांचेकडील दाखल्यावरून मिळकत नं. ५९१६, ५९१६/१, ५९१६/२, ५९१६/३, ५९१६/४ व ५९१६/५ या मिळकती गावठाण हद्दीत समाविष्ट असून, अस्तित्वातील लगत ९.० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध आहे. गावठाण हद्दीत रहिवास व वाणिज्य भूवापर अनुज्ञेय आहे. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार नियम क्र.४.४(२२) नुसार निवासी व वाणिज्य भूवापर अनुज्ञेय आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी Paid FSI साठी रक्कम रु.१,९१,९११.८३/- व Ancillary FSI साठी रक्कम रु.२,२२,५९९.४६/- असे एकूण रक्कम रु.४,१४,५१०/- इतकी दि.०६/०६/२०२२ रोजी शासकीय कोषागारामध्ये जमा केली आहे.

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

अटी:-

- विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करताना या कार्यालयाने शिफारस केलेल्या रेखांकन नकाशाप्रमाणे जागेवरील सामासिक अंतरे कायम ठेवून चरील जागेचा व इमारतीचा वापर "रहिवास व वाणिज्य" या वापरासाठीच करणे बांधकामकारक आहे. नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या, उंची मंजूर रेखांकन / बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

सदर गावठाण क्षेत्राचे नगर भूगणन झालेला नसल्याने, अर्जदाराने प्रस्तावासोबत मिळकत नं. ५९१६, ५९१६/२, ५९१६/३, ५९१६/४ व ५९१६/५ भूखंड क्षेत्राचे संबंधित वास्तुविशारद यांचे स्वाक्षरीचे वास्तुविशारद चन्हेमणी कुर्कशा सादर केला आहे. सदर नकाशाने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिनियम नं. १९६६, जि.पुणे

