महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग,
नाशिक शाखा.

कृषी भवन,दुसरा मजला, जिल्हा कृषी औद्योगिक सहकारी संघ लि. नाशिक, एन.डी.सी.सी. बँकेच्या शेजारी, द्वारका चौक, नाशिक - १, Email:- adtp_nashik@rediffmail.com, दूरध्वनी / फॅक्स क्र. ०२५३-२५९९८३४

जा.क्र.बिशे/बांप/मौजे शेरुळ, ता.मालेगाव/ग.नं.२५/ब/ससंनरना/९९२ दिनांकः ४/५/.२०२३

प्रति,

उपविभागीय अधिकारी,
मालेगाव उपविभाग, मालेगाव.

विषयः- मौजे शेरुळ ता.मालेगाव जि.नाशिक येथील ग.नं.२५/ब क्षेत्र १६५००.०० चौ.मी. क्षेत्रामध्ये **"Industrial Shed"** या **औद्योगिक** प्रयोजनार्थ बिनशेती परवानगी मिळणे बाबत.

संदर्भः- आपले पत्र क्र.२६/२०२२, दि.२७.१२.२०२२

विषयांकित जागा मंजूर प्रादेशिक योजना नाशिक अंतर्गत जिल्हा नकाशानुसार वन विभागात समाविष्ट आहे. राज्यातील मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या क्षेत्रासाठी लागु असलेला एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र.४.११ (xviii) नुसार सदर विभागात **"Industrial Shed"** हा **"औद्योगिक "** वापर अनुज्ञेय आहे.

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब अंतर्गत Second Schedule Part-I व Part-II या तरतुदीनुसार विकास शुल्क रु.५८२६५/- इतकी रक्कम दि. २६.०४.२०२३ रोजी चलनाद्वारे शासकीय कोषागारात जमा केलेली आहे. तसेच भविष्यात सदर रकमेबाबत काही तफावत निघाल्यास, नियमानुसार वाढीव रक्कम भरणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहील.

महाराष्ट्र शासन उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाचा निर्णय क्र.बीसीए २००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७-अ, दि.१७.०६.२०१०नुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याण उपकर वसूल करणे आवश्यक राहील.

विषयांकित जमिनीतील "Industrial Shed" या औद्योगिक प्रयोजनार्थ अभिन्यास नकाशे तांत्रिकदृष्ट्या सर्वसाधारणपणे योग्य असल्यामुळे खालील अटी / शर्तीस अधीन राहून मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अ) अभिन्यास नकाशे :-

१) अभिन्यासातील भूखंडाचा वापर **"Industrial Shed" या औद्योगिक** प्रयोजनासाठी करण्यात यावा.

२) अभिन्यासातील भूखंडाचे विभाजन पूर्व परवानगी शिवाय करण्यात येवू नये.

३) अभिन्यासातील भूखंड, रस्ते, खुली जागा, पार्किंग इ. यांची प्रत्यक्ष जागेवर प्रस्तावित अभिन्यासाप्रमाणे आखणी उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, मालेगाव यांचेतर्फे करुन घ्यावी. व तसा मोजणी केलेला नकाशा या कार्यालयाचे अभिलेखासाठी एक वर्षाच्या आत सादर करुन तसे केल्याचे आपल्या कार्यालयास अवगत करणे आवश्यक राहील.

४) अभिन्यासात एकुण क्षेत्राच्या १०% खुली जागा प्रस्तावित करणे आवश्यक राहील. व त्यात प्रती हेक्टरी ४०० झाडे लावणे बंधनकारक राहील. तसेच सुविधा भूखंडाचे क्षेत्र रेखांकनाच्या एकुण क्षेत्राच्या १०% इतके किमान राहिले पाहिजे.

(ब) **बांधकाम नकाशे :-**

१) बांधकाम करताना अभिन्यासातील भूखंडात रस्त्यापासुन व इतर बाजुंनी सोडावयाची समास अंतरे, एकुण बांधकामाचे क्षेत्र व मजल्यांची संख्या हया बाबी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार राहतील व नियोजन प्राधिकरणाची पूर्व मंजुरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करु नये.

२) सांडपाण्याचा निचरा होण्यासाठी आवश्यक ती कामे नियोजन प्राधिकरणांस समाधानकारक वाटतील अशा प्रकारे केली पाहीजे.

३) जोत्यापर्यंत बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर ते मंजूर नकाशाप्रमाणे असल्याचे, संबंधित नियुक्त अभियंता / वास्तुविशारद / सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्रासह नियोजन प्राधिकरणास अवगत केल्याशिवाय पुढील बांधकाम करु नये.

४) अर्जदार यांचे सल्लागार अभियंता / वास्तुविशारद यांचेकडून भुकंपरोधक बांधकाम प्रमाणपत्र (Earth Quake Structural Stability Certificate) प्राप्त करुन घेणे आवश्यक राहील.

५) बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करु नये.

६) निर्गमित परवानगीची शिफारस ही फक्त एक वर्षासाठी वैध राहील व ह्या मुदतीत बांधकाम सुरु न झाल्यास परवानगीचे नुतनीकरण करुन घ्यावे लागेल.

७) महसूल खात्याकडून किंवा इतर खात्याकडून आवश्यक ती परवानगी मिळवणे ही सर्वस्वी अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

८) या सोबत मंजूर केलेली बांधकाम परवानगी सुधारित करुन पुन्हा परवानगी घ्यावयाची असल्यास मंजूर बांधकाम नकाशे सुधारित करण्याची कारणे नमूद करणे आवश्यक आहे.

९) प्रस्तावित बांधकामामध्ये FLY ASH चा वापर करणे बंधनकारक राहील.

१०) विषयांकित भूखंडांत Rain Water Harvesting बाबतची अंमलबजावणी करणे भूखंडधारकास बंधनकारक राहील.

११) Special building च्या अनुषंगाने नियमावलीनुसार आवश्यक तजविज करणे बंधनकारक राहील, अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

मंजुरीची शिफारस केलेल्या अभिन्यास व बांधकाम नकाशाची १ प्रत तसेच आवश्यक त्या कागदपत्रांची प्रती या कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी ठेऊन, मंजुरीची शिफारस केलेल्या नकाशांच्या तीन प्रती सोबत पाठवित आहेत.

(अंकुश सोनकांबळे)
सहायक संचालक, नगर रचना,
नाशिक