



महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
सिंधुदूर्ग शाखा

प्रशासकिय इमारत, सी ब्लॉक, पहिला मजला, सिंधुदूर्गनगरी, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदूर्ग

दुरध्वनी क्र. ०२३६२-२२८८६४

Email ID :- tp_sindhudurgs@rediffmail.com

जा.क्र.१५२९/बांण/किनळे-सावंतवाडी/स.नं. ९/ससंनरसि/ 2158

दि. ०९/०८/२०२३

प्रति,

मा. सरपंच,
ग्रामपंचायत किनळे,
ता. सावंतवाडी, जि. सिंधुदूर्ग.

विषय :- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये
मौजे- किनळे, तालुका- सावंतवाडी स.नं. ९/५९/२/६०/२
या जमिनीतील बांधकाम परवानगीबाबत.
भोगवटादार जे. एम. होल्डींग्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर राहुल अग्रवाल.

संदर्भ :- १) किनळे ग्रामपंचायतीचे पत्र क्र. २४/२०२३/२४, दि. २४/०४/२०२३.
२) अर्जदार यांनी दि. ०१/०९/२०२३ रोजी सादर केलेले सुधारीत बांधकाम नकाशे.

महोदय,

उपरोक्त विषयांकीत मिळकतीमधील बांधकाम विकास प्रस्तावकामी संदर्भित पत्रान्वये या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहेत. संदर्भाधीन पत्रासोबत प्राप्त झालेले बांधकाम नकाशे व त्यासोबतची कागदपत्रांची छाननी शासनाने मंजूर केलेल्या रत्नागिरी सिंधुदूर्ग जिल्ह्याच्या प्रादेशिक योजना तसेच त्यासाठी लागू असलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार केली असता या कार्यालयाचे अभिप्राय खालील प्रमाणे आहेत.

रत्नागिरी सिंधुदूर्ग जिल्ह्याच्या मंजूर प्रादेशिक योजना तसेच त्यामध्ये मंजूर झालेल्या पर्यटनदृष्ट्या फेरबदलाच्या पर्यटन विकास आराखड्यानुसार गाव मौजे किनळे, ता. सावंतवाडी येथील स.नं. ९/५९/२/६०/२ ही जागा शेती तथा फळबागा या वापर विभागात समाविष्ट आहे. सदर वापर विभागामध्ये जागेस विद्यमान सार्वजनिक रस्ता उपलब्ध असल्यास रस्त्याच्या हद्दीपासून ४५.०० मी. अंतरापर्यंत रहिवास व तत्सम वापर अनुज्ञेय आहेत. प्रकरणी सादर भूमि अभिलेख विभागाकडील सावंतवाडी भूमापन नियमित रेखांकन मो.र.नं. ६१०/१४-१२-०७ स.नं. ९/५९/२/६०/२ च्या नकाशावरून मंजूर रेखांकनातील १०.०० मी. अंतर्गत रस्ता उपलब्ध आहे. परंतु प्रकरणी रस्त्याचा वर्ग केलेबाबतचा संबंधित प्राधिकरणाचा नाहरकत दाखला सादर करण्यात आलेला नाही. सबब संबंधित रस्ते प्राधिकरणाकडून नाहरकत दाखला प्राप्त करून स्थलदर्शक नकाशावरील प्रत्यक्ष रस्ता एकच असल्याची खात्री परवानगीपूर्वी आपले स्तरावर होणे आवश्यक आहे.

विषयांकीत जागा उपविभागीय अधिकारी, सावंतवाडी यांचे आदेश क्र.एन.ए.पी./३४/एसआर ३१४७/०८, दि. ०५/०४/२००८ अन्वये अकृषिक आदेशामधील भूखंड क्र. १ ही असून सदर जागेस १०.०० मी. रुंदीचा अंतर्गत रस्ता उपलब्ध होत आहे. सबब सदर रेखांकनामध्ये अंतर्गत रस्ते, गटर, विद्युत वाहिनी इ. सुविधा ग्रामपंचायतीकडे विनामूल्य हस्तांतरित केल्याची खात्री परवानगीपूर्वी आपण करणे आवश्यक आहे. तसेच सदर सुविधा प्रस्तावाखालील भूखंडापर्यंत पोहचल्यानंतरच बांधकाम परवानगी देणे संयुक्तिक राहिल. मंजूर रेखांकनामधील खुले क्षेत्राबाबत एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम क्र. ३.४.२ नुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

प्रकरणी सादर स.नं. ५/५५/२/६०/२ च्या सातव्या अर्जातूनून अर्जदार या. पा. होल्डींग्स प्रा. लि. तर्फे बांधकाम करून घेतलेले बांधकाम नकाशावर स्वाक्षरी केली आहे. त्यास अनुसरून परतून परवानगीबाबत तांत्रिकदृष्ट्या शिफारस करण्यात येत आहे. मात्र सातव्या अर्जातूनून बांधकाम करून घेतलेल्या बांधकामाबाबत बांधकाम परवानगी देण्यापूर्वी संबंधित विभागाकडून खात्री करून घेता येणे आवश्यक राहिल.

त्यानुषंगाने संबंधित परवानगीबाबत प्राप्त नियोजित बांधकाम नकाशाची प्रकरणाबाबत प्राप्त अर्जदार भूखंडभाष्य/विकाराकरी यांनी सादर केलेल्या बांधकामाच्या व नकाशाच्या आधारे शासनाने मंजूर केलेल्या एकत्रित विकास नियंत्रण व भौतशास्त्र नियमावलीतील तरतुदीनुसार केवळ नगर रचना व नकाशा वृद्धिकोनातूनून छाननी केली असता, परतून इमारत बांधकाम नकाशा संबंधित बांधकामाबाबत विहित विनियमानुसार असल्याने खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून परतून इमारतीच्या ५५५.५५ चौमी बांधकाम क्षेत्राच्या बांधकाम नकाशांना मंजूरीकामी व तसेच अशा मंजूर होणा या नकाशाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियंत्रण व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ नुसार नियोजित इमारतीचे बांधकाम सुरू करण्यास पारंप्र पमाणपत्र (Commencement Certificate) देण्यासाठी या कायद्याकडून शिफारस करण्यात येत आहे.

१. बांधकाम नकाशाबाबत प्रचलित विनियमावलीनुसार आवश्यक हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या पुरवठ्या अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२. प्रकरणी मंजूर अंतिम रेखांकनाचे आवेश व नकाशा सादर केलेले नाहीत ते प्राप्त करून घेऊन सादरचा भूखंड एकत्र असाव्याची खात्री आणल्या रतसावर करण्यात यावी.
३. उपविभागीय अभियंता शार्वजनिक बांधकाम उपविभाग क्र. १ सावतवाडी गांवेकडील दाखला क्र./सावाडी/सावाडी-१/पीबी/२०२२/२०२२, वि. २९/०७/२०२२ नुसार स.नं. ९, ति.नं. ६० व ५९ च्या बाजूने गडुरा-सातोरी-साताडी-कवठणी-किवळे प्रमुख जिल्ह्यामार्गे क्र ६२ जात असल्याचे विसून येते. त्यानुसार सादरच्या भूखंडाबाबत निवासी या कारणासाठी शिफारस करण्यात येत असल्याने रस्त्याच्या मध्यापासून ३०.०० मी. अंतरा सोडून इमारत बांधणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
४. बांधकाम नकाशातील छेदवर्षक नकाशाबाबत दर्शविल्याप्रमाणे रिटेनिंग वॉल बांधणे आवश्यक राहिल.
५. विषयांकीत जागेतील नियोजित इमारतीचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशाबाबत चमूट केलेप्रमाणे लोअर माऊंड फ्लोअर, अपर माऊंड फ्लोअर व पोहिल्या मजल्यावर निवासी या कारणासाठी करणेत याचा व नियोजित बांधकाम मंजूर नकाशाबाबत असाणे आवश्यक आहे.
६. विषयांकीत भूखंड हा अधिकृत भूखंड असल्याने अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.७५ मर्यादेबाबत अर्जदार यांनी बांधकाम केले आहे.
७. स्थलदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासीक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर किमान असली पाहिजेत. स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविलेल्या भूखंडाच्या व रस्त्याच्या हद्दी योग्य व प्रत्यक्षात जागेवरील हद्दीशी सुसंगत असल्याची पडताळणी स्थानिक प्राधिकरणाचे रतसावर करण्यात यावी.
८. नियोजित व विद्यमान इमारतीचे मिळून बांधकामाची व्याप्ती व एकूण क्षेत्र गिळ्वळ भूखंड क्षेत्राच्या प्रमाणात व विकारा गिळ्वळ नियमावलीनुसार बांधकाम नकाशाबाबत दर्शविलेप्रमाणे अनुज्ञेय राहिल. इमारतीच्या नकाशावर दर्शविलेले भूखंड क्षेत्र, बांधकाम क्षेत्र गणना तक्ते व आकडेमोड अचूक असल्याबाबतची खात्री चरुशिल्लाकार व विकाराकरी यांनी करण्याची आहे. याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास सर्वस्वी जबाबदारी त्यांचीच राहिल.
९. नियोजित इमारत लोअर, अपर व त्यावर एक मजला या पेक्षा जास्त असू नये. इमारतीची एकूण उंची बांधकाम नकाशात दर्शविलेपेक्षा अधिक असता कामा नये. तसेच नकाशाबाबत पाकिंगसाठी दर्शविलेले क्षेत्र पाकिंग या कारणासाठीच वापरणे बंधनकारक राहिल.
१०. विषयांकीत भूखंड मोठा विमानतळापासून २०.०० कि.मी. अंतरात स्थित असल्यास सीसीझेडएम मोडानुसार अनुज्ञेय उंचीच्या मर्यादेत बांधकाम करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

११. प्रस्तावाखालील जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे विद्यमान बांधकाम नसल्याची खात्री आपल्या स्तरावर करण्यात यावी. अन्यथा सदर बांधकाम नियमानुकूल करण्याच्या प्रस्तावकामी आवश्यक ती कार्यवाही करण्यात यावी.
१२. जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून बिनशेती परवानगी प्राप्त करणे आवश्यक आहे.
१३. इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर भूमी अभिलेख खात्याकडून मोजणी करून घेऊन मोजणी नकाशात प्रत्यक्ष जागेवर बांधलेल्या इमारतीचे रेखाचित्र दर्शवून तसा मोजणीचा नकाशा सादर करून आणि तुमच्या अनुज्ञापित आर्किटेक्ट/इंजिनिअर/सुपरवायझर यांचेकडून जोत्याचे बांधकाम मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे केले असल्याचे प्रमाणित करून त्यांच्या प्रमाणपत्रासह संबंधित प्राधिकरणास कळविणे आवश्यक आहे.
१४. इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर एका महिन्याच्या आत अर्हताधारक वास्तुशास्त्रज्ञ/अभियंता/सर्व्हेअर यांचेमार्फत विहित नमुन्यातील इमारत पूर्णत्वाचा दाखला, स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी दाखल्यासह इमारत पूर्ण झाल्याचे संबंधित प्राधिकरणास कळविले पाहिजे. इमारतीच्या वापरास संबंधित प्राधिकरणाकडील परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करता कामा नये.
१५. सदरहू इमारतीचे बांधकाम परवानगीची मुदत प्रथमतः वर्षासाठी राहिल आणि त्यानंतर अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते विहित कालमर्यादेत मुदतवाढ (जास्तीत जास्त तीन वेळा मुदतवाढ देय) वाढवून घेतली नसल्यास प्रस्तुत परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात येईल. सदरहू मुदतीनंतर अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांनी नव्याने आवश्यक कागदपत्रांसह परवानगीसाठी स्वतंत्रपणे अर्ज सादर करावा लागेल.
१६. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीमधील विनियम क्र.२.८ व २.१४ अर्जदार/ विकासक/ वास्तुविशारद/ अभियंता/ संरचना अभियंता/ पर्यवेक्षक व इतर सर्व तांत्रिक व्यक्तींवर बंधनकारक राहिल.
१७. अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांच्यावर ट्री प्रीझरवेशन ॲक्ट आणि त्यासंदर्भातील नियम बंधनकारक राहतील तसेच विकासकाम करताना कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत, याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे तसेच अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांनी स्वदेशी प्रजातीची किमान खालील प्रमाणे झाडे लावून त्यांचे संगोपन करणे आवश्यक आहे. इमारतीच्या आवारात भूखंडाच्या प्रत्येक १०० चौमी क्षेत्रास १ याप्रमाणे किमान ६ वृक्षांची लागवड करून त्यांची जोपासना करणे आवश्यक आहे.
१८. छाननी शुल्क, विकास शुल्क व प्रिमियम शुल्क यामध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम भरणे अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१९. अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांच्या मालकीच्या/ कब्जात नसलेल्या जागेवर सदरहू परवानगीच्या आधारे विकासकाम हाती घेता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम करताना दुस-याच्या जागेत अतिक्रमण होणार नाही व दुस-याच्या कायदेशीर हक्कास बाधा येणार नाही, याची दक्षता घेतली पाहिजे. नियोजित बांधकामाखालील भूखंडाच्या हद्दीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची व इजमेंट राईट बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी भोगवटदाराची/अर्जदाराची/विकासकाची राहिल.
२०. इमारतीकरीता जे बांधकाम साहित्य आणले जाईल त्याचे शासनाने विहित केलेले शुल्क/ परवाना फी/ रॉयल्टी इत्यादी ज्या त्या वेळी संबंधित/ महसूल कार्यालयात भरणा केले नसल्यास आढळल्यास विहित प्राधिका-याकडून अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांच्यासह सर्व संबंधितांविरुद्ध कार्यवाही करण्यात येईल, याची अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांनी दक्षता घ्यावी.
२१. अर्जदाराने सदर इमारतीसाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक जलपुनर्भरण व्यवस्था (Rain Water Harvesting) आणि छतावरील सौर जल तापन व्यवस्था (Solar System) करणे आवश्यक आहे.
२२. प्रकरणासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या/ नकाशांच्या आधारे प्रस्तावाची छाननी केवळ नगर रचनेच्या दृष्टिकोनातून करण्यात आली आहे. सबब प्रस्तावित जागेच्या/ इमारतीच्या दर्शविलेल्या अर्जदार

भूखंडधारक/ विकसककडे यांच्या जमिनीच्या भातकी इच्छाबाबत/ इच्छाबाबत काही कायदेशीर बाबी ठरवल्यास त्यास अर्जदार म्हणू नकावा. राजीत अर्जास त्यांचे निराकरण अर्जदार भूखंडधारक/ विकसककडे यांनी परस्पर स्वगुचीने करावयाचे आहे.

२३. विषयविकित जागेमध्ये विषयाच्या बाब्याच्या उल्लंघनेबाबत व माल अर्जास दुषित बाबी यांच्या निःस्तरणाच्या व्यवस्थेबाबत आवश्यक ते हमीअर्ज अर्जदार भूखंडधारक/ विकसककडे यांचेकडून परवानगी देणेबाबत घेण्यात यावे, तसेच नियोजित इमारतीस बांधकामाच्या व्यवस्थेची योग्य प्रकारे तरतुद करणे आवश्यक आहे.

२४. भारतीय राष्ट्रीय इमारत महिती २००५ मधील खंड क्र. ४ मध्ये नमूद अन्विष्टान्न योजनेप्रमाणे तरतुद इमारतीमध्ये करावयाची आहे. महाराष्ट्र आवासीयवंधक व गैर संरक्षक उपाययोजना अधिनियम २००६ व नियम २००९ मधील तरतुदीप्रमाणे आवश्यक ती उपाययोजना इमारतीमध्ये करणे विकासककडे तसेच भोगवटादार यांचेवर बंधनकारक आहे.

२५. प्रस्तावित बांधकामामुळे व्हिवाटांचे मार्ग, वाजवाहक तारा, नदी, नाले, पावसाळी पाण्याचे नैसर्गिक प्रवाह इत्यादींना बाधा येत नसलेची तसेच त्यासमून योग्य ती सामासिक अंतरे सुटत असलेची खात्री आपले लागू करावी.

२६. विषयविकित जागेतील बांधकाम करताना आयएस कोड-१३१२०-१८९३ भूकंपरोधक आरतेली डिझाईन-नुसार बांधकाम घटकाचे डिझाईन अर्हतावाला सूचकरीत इन्जिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून, त्यांच्या देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार तसेच विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक आहे.

२७. इमारतीचा आराखडा मंजूर केल्यानंतर इमारतीचे बांधकाम अनुज्ञापीधक अभियंता/वास्तुविशारद Licensed Engineer/Architect यांच्या देखरेखीखाली करण्यात यावे. R.C.C. बांधकामाबाबत R.C.C. consultant यांच्या सल्ल्याने बांधकाम करण्यात यावे. बांधकाम करत असताना त्यासाठी केल्या जाणाऱ्या उपाययोजना या Workability व Structure Stability सदरत नोंदत असल्याने प्रत्यक्ष जागेवर झालेल्या बांधकामाचा नवाबदारी टेकेदार/Architect/Supervisor/Structural Engineer यांची राहिली. बांधकाम परवानगीतील अटी व शर्तीचे उल्लंघन करणाऱ्या संबंधितांवर मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीतील विनियम क्र. २.१४ नुसार सक्त कारवाई करण्याचा अधिकार/नवाबदारी संबंधित स्थानिक प्राधिकरणास आहे.

२८. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावलीनुसार इतर सर्व प्रसंगे उदा. Appendix A-१, पर्यवेक्षण प्रमाणपत्र, अभियंता नियुक्तीपत्र इत्यादी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.

२९. विषयविकित प्रस्ताव हा विनशेती सह बांधकाम परवानगी स्वरूपाचा असून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४० नुसार रत्नागिरी-सिंधुदुर्ग प्रादेशिक क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरण नसलेल्या ग्रामपंचायतीच्या क्षेत्राकरीता विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.२८/११/२०१८ रोजीची अधिसूचनेनुसार नियुक्ती केलेली आहे व सदरची अधिसूचना राजपत्रात प्रसिध्द झालेली असल्याने दि.१२/१२/२०१८ पासून लागू झालेली आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणी विनशेतीबाबतची कार्यवाही महसूल विभागाने करावी.

३०. सदर प्रकरणासंबंधी आकारावयाचे छान्नी शुल्क रु. २,७००/- दि. १०/०८/२०२३ रोजी चलन क्र. MH००६५१८८७१२०२३२४M, शेती वापर विभागातून रहिवास वापर विभागात रुपांतरित शुल्क रु. १,६८,७००/- दि. २२/०८/२०२३ रोजी चलन क्र. MH००६९८७०८१२०२३२४M अन्वये भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडिया ओरोस शाखेमध्ये नगर विकास विभागाचे, ०२१७ नगर विकास या प्रधान खातीखाली जमा करण्यात आलेली आहे.

३१. महाराष्ट्र शासनाने सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ मधील कलम १८ व कलम १२४ ब - १ मध्ये करण्यात आलेली सुधारणा महाराष्ट्र शासन राजपत्र, असाधारण भाग - ४ मध्ये दि. २९/१२/२०१४ रोजी प्रसिध्द झालेल्या तरतुदीनुसार प्रस्तावाखालील जमिनीच्या क्षेत्रासाठी रु. ५,७००/- विकासशुल्काची भरणा महसूल विभागाद्वारे "नगर विकास विभाग, ०२१७ - नगर विकास, ८०० - इतर जमा रकमा (०१) (०७) - इतर बाबी

(०२१७०१६१०१)" या लेखाशिर्षाखाली मंजूरी देण्यापूर्वी जमा करणे आवश्यक आहे. सदर विकासशुल्काचा भरणा करणेबाबत अर्जदार यांना लेखी पत्र देवून सूचित करण्यात यावे. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ई चे पोटकलम (३) अन्यथे विकासशुल्काचा भरणा ३० दिवसांचे आत न केल्यास द.सा.द.शे. १८ टक्के दराने व्याज आकारणी करणे आवश्यक आहे. सदर विकासशुल्क आकारणीच्या चलनाची एक प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठविण्यात यावी. तसेच बांधकामाबाबत रु. ११,०००/- विकासशुल्काची भरणा ग्रामपंचायतीद्वारा शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.२८/११/२०१८ रोजीची अधिसूचनेनुसार राष्ट्रीयकृत बँकेत स्वतंत्र खाते उघडून जमा करावयाची आहे.

३२. शासनाचे विविध स्वरूपातील कामगार कल्याण उपकरांसह अन्य कर सक्षम प्राधिकरणाकडे अर्जदार भूखंडधारक/ विकासकर्ते यांनी भरणा करणे आवश्यक व बांधनकारक राहिल व अशा करांचा भरणा सक्षम प्राधिकारी म्हणून आपले स्तरावर करून घेणे अभिप्रेत व आवश्यक आहे.

३३. वरील अटी/ शर्ती सापेक्ष प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करताना, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ अगर त्यास अनुसरून केलेले मंजूर नियम व पोटनियम यांचा भंग होता कामा नये. नियमांचे पालन होण्यासाठी सर्व संबंधितांना योग्य सहकार्य करणेची दक्षता अर्जदार जमीनमालक/ विकासकर्ते यांचेसह सर्व संबंधितांनी घेण्याची आहे.

३४. कोणत्याही प्रकारच्या अटी व शर्तीचे भंग केल्याचे किंवा पालन न केल्याचे किंवा अर्जांमध्ये चुकीची माहिती दिल्याचे आढळल्यास सदरहू शिफारस आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

प्रकरणातील बांधकाम नकाशा, ७/१२ उतारा, मोजणी नकाशा, बिनशेती आदेशाची व नकाशाची छायाप्रत इत्यादी कागदपत्रे या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेऊन घेऊन तीन नकाशे सोबत जोडलेले आहेत.

सहपत्रे - तीन नकाशे

आपला,

V. Desai
(वि. तु. देसाई.)

सहायक संचालक नगर रचना,
सिंधुदुर्ग.

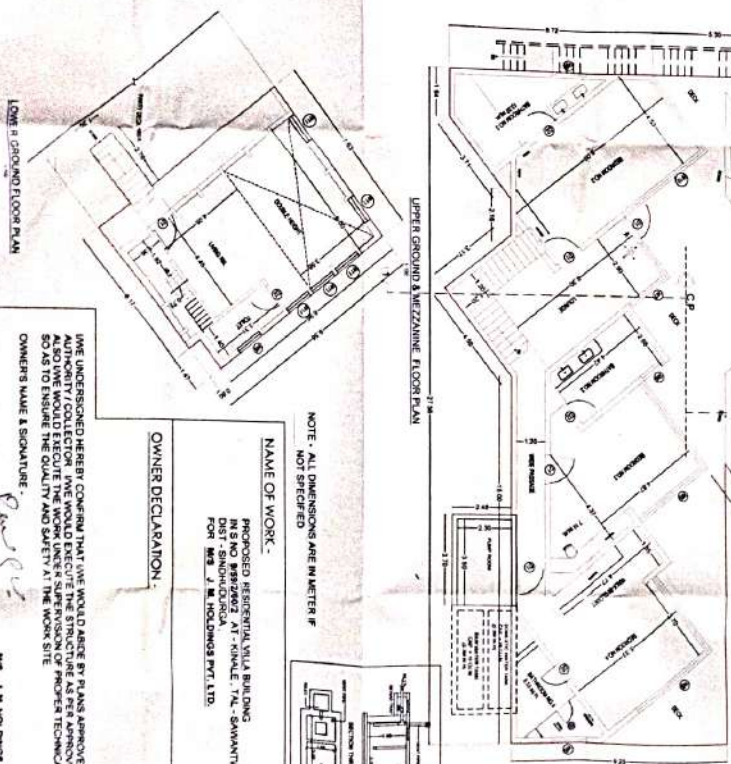
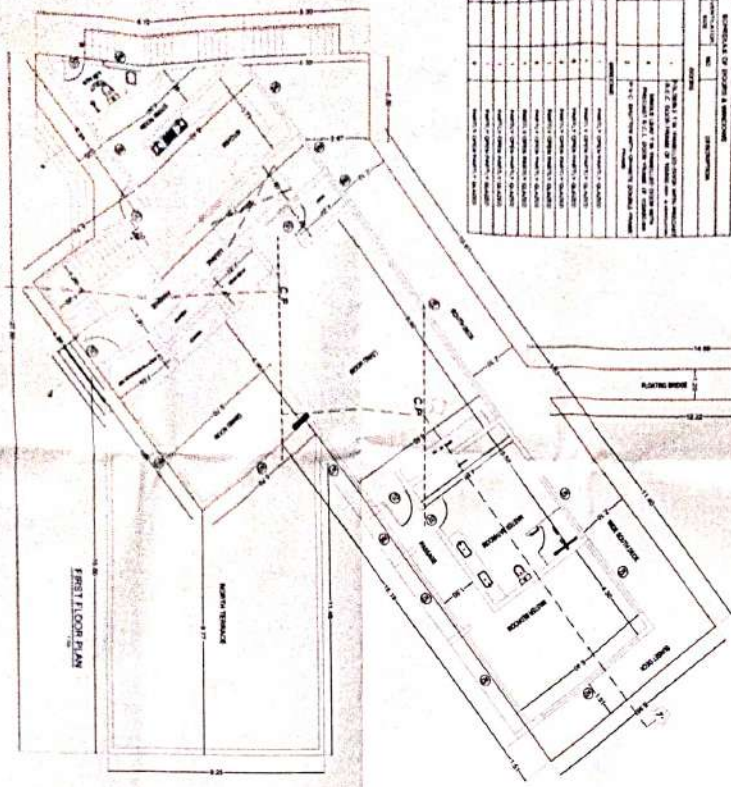
प्रत :- तहसिलदार (महसूल), जिल्हाधिकारी कार्यालय, सिंधुदुर्ग

/- रत्नागिरी-सिंधुदुर्ग प्रादेशिक क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरण नसलेल्या ग्रामपंचायतीच्या क्षेत्राकरीता विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि.२८/११/२०१८ रोजीची अधिसूचनेनुसार नियुक्ती केलेली आहे व सदरची अधिसूचना राजपत्रात प्रसिध्द झालेली असल्याने दि.१२/१२/२०१८ पासून लागू झालेली आहे. त्यानुसार ग्रामपंचायत कार्यालय, किनळे, ता. सावंतवाडी, जि. सिंधुदुर्ग यांचेकडून प्राप्त प्रकरणी या कार्यालयाचे अभिप्राय कळविण्यात आलेले आहेत. उपरोक्त नमूद अट क्र. २९ व ३१ ची पूर्तता करणेबाबतची खात्री आपल्या कार्यालयाच्या स्तरावर करण्यात यावी.

SCHEDULE OF ROOMS & FINISHES		
NO.	ROOM NO.	FINISHES
1	101	101
2	102	102
3	103	103
4	104	104
5	105	105
6	106	106
7	107	107
8	108	108
9	109	109
10	110	110
11	111	111
12	112	112
13	113	113
14	114	114
15	115	115
16	116	116
17	117	117
18	118	118
19	119	119
20	120	120
21	121	121
22	122	122
23	123	123
24	124	124
25	125	125
26	126	126
27	127	127
28	128	128
29	129	129
30	130	130
31	131	131
32	132	132
33	133	133
34	134	134
35	135	135
36	136	136
37	137	137
38	138	138
39	139	139
40	140	140
41	141	141
42	142	142
43	143	143
44	144	144
45	145	145
46	146	146
47	147	147
48	148	148
49	149	149
50	150	150
51	151	151
52	152	152
53	153	153
54	154	154
55	155	155
56	156	156
57	157	157
58	158	158
59	159	159
60	160	160
61	161	161
62	162	162
63	163	163
64	164	164
65	165	165
66	166	166
67	167	167
68	168	168
69	169	169
70	170	170
71	171	171
72	172	172
73	173	173
74	174	174
75	175	175
76	176	176
77	177	177
78	178	178
79	179	179
80	180	180
81	181	181
82	182	182
83	183	183
84	184	184
85	185	185
86	186	186
87	187	187
88	188	188
89	189	189
90	190	190
91	191	191
92	192	192
93	193	193
94	194	194
95	195	195
96	196	196
97	197	197
98	198	198
99	199	199
100	200	200

CARET AREA LIST		
Room No.	Area Sq. m.	Area Sq. ft.
101	10.2	109.6
102	10.2	109.6
103	10.2	109.6
104	10.2	109.6
105	10.2	109.6
106	10.2	109.6
107	10.2	109.6
108	10.2	109.6
109	10.2	109.6
110	10.2	109.6
111	10.2	109.6
112	10.2	109.6
113	10.2	109.6
114	10.2	109.6
115	10.2	109.6
116	10.2	109.6
117	10.2	109.6
118	10.2	109.6
119	10.2	109.6
120	10.2	109.6
121	10.2	109.6
122	10.2	109.6
123	10.2	109.6
124	10.2	109.6
125	10.2	109.6
126	10.2	109.6
127	10.2	109.6
128	10.2	109.6
129	10.2	109.6
130	10.2	109.6
131	10.2	109.6
132	10.2	109.6
133	10.2	109.6
134	10.2	109.6
135	10.2	109.6
136	10.2	109.6
137	10.2	109.6
138	10.2	109.6
139	10.2	109.6
140	10.2	109.6
141	10.2	109.6
142	10.2	109.6
143	10.2	109.6
144	10.2	109.6
145	10.2	109.6
146	10.2	109.6
147	10.2	109.6
148	10.2	109.6
149	10.2	109.6
150	10.2	109.6
151	10.2	109.6
152	10.2	109.6
153	10.2	109.6
154	10.2	109.6
155	10.2	109.6
156	10.2	109.6
157	10.2	109.6
158	10.2	109.6
159	10.2	109.6
160	10.2	109.6
161	10.2	109.6
162	10.2	109.6
163	10.2	109.6
164	10.2	109.6
165	10.2	109.6
166	10.2	109.6
167	10.2	109.6
168	10.2	109.6
169	10.2	109.6
170	10.2	109.6
171	10.2	109.6
172	10.2	109.6
173	10.2	109.6
174	10.2	109.6
175	10.2	109.6
176	10.2	109.6
177	10.2	109.6
178	10.2	109.6
179	10.2	109.6
180	10.2	109.6
181	10.2	109.6
182	10.2	109.6
183	10.2	109.6
184	10.2	109.6
185	10.2	109.6
186	10.2	109.6
187	10.2	109.6
188	10.2	109.6
189	10.2	109.6
190	10.2	109.6
191	10.2	109.6
192	10.2	109.6
193	10.2	109.6
194	10.2	109.6
195	10.2	109.6
196	10.2	109.6
197	10.2	109.6
198	10.2	109.6
199	10.2	109.6
200	10.2	109.6

BUILT UP AREA LIST		
Room No.	Area Sq. m.	Area Sq. ft.
101	10.2	109.6
102	10.2	109.6
103	10.2	109.6
104	10.2	109.6
105	10.2	109.6
106	10.2	109.6
107	10.2	109.6
108	10.2	109.6
109	10.2	109.6
110	10.2	109.6
111	10.2	109.6
112	10.2	109.6
113	10.2	109.6
114	10.2	109.6
115	10.2	109.6
116	10.2	109.6
117	10.2	109.6
118	10.2	109.6
119	10.2	109.6
120	10.2	109.6
121	10.2	109.6
122	10.2	109.6
123	10.2	109.6
124	10.2	109.6
125	10.2	109.6
126	10.2	109.6
127	10.2	109.6
128	10.2	109.6
129	10.2	109.6
130	10.2	109.6
131	10.2	109.6
132	10.2	109.6
133	10.2	109.6
134	10.2	109.6
135	10.2	109.6
136	10.2	109.6
137	10.2	109.6
138	10.2	109.6
139	10.2	109.6
140	10.2	109.6
141	10.2	109.6
142	10.2	109.6
143	10.2	109.6
144	10.2	109.6
145	10.2	109.6
146	10.2	109.6
147	10.2	109.6
148	10.2	109.6
149	10.2	109.6
150	10.2	109.6
151	10.2	109.6
152	10.2	109.6
153	10.2	109.6
154	10.2	109.6
155	10.2	109.6
156	10.2	109.6
157	10.2	109.6
158	10.2	109.6
159	10.2	109.6
160	10.2	109.6
161	10.2	109.6
162	10.2	109.6
163	10.2	109.6
164	10.2	109.6
165	10.2	109.6
166	10.2	109.6
167	10.2	109.6
168	10.2	109.6
169	10.2	109.6
170	10.2	109.6
171	10.2	109.6
172	10.2	109.6
173	10.2	109.6
174	10.2	109.6
175	10.2	109.6
176	10.2	109.6
177	10.2	109.6
178	10.2	109.6
179	10.2	109.6
180	10.2	109.6
181	10.2	109.6
182	10.2	109.6
183	10.2	109.6
184	10.2	109.6
185	10.2	109.6
186	10.2	109.6
187	10.2	109.6
188	10.2	109.6
189	10.2	109.6
190	10.2	109.6
191	10.2	109.6
192	10.2	109.6
193	10.2	109.6
194	10.2	109.6
195	10.2	109.6
196	10.2	109.6
197	10.2	109.6
198	10.2	109.6
199	10.2	109.6
200	10.2	109.6



NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN METERS IF NOT SPECIFIED

NAME OF WORK: PROPOSED RESIDENTIAL VILLA BUILDING IN S.O. 30/2000 AT KINALE, T.N. SAMANTHAN, FOR M/S. J.M. HOLDINGS PVT. LTD.

OWNER DECLARATION: I HAVE UNDERSTOOD HEREBY CONFIRM THAT THE WORK WOULD BE DONE BY THE ARCHITECT AS PER APPROVED PLANS AND I WOULD EXECUTE THE WORK UNDER SUPERVISION OF ARCHITECTURAL PERSON SO AS TO ENSURE THE QUALITY AND SAFETY AT THE WORK SITE.

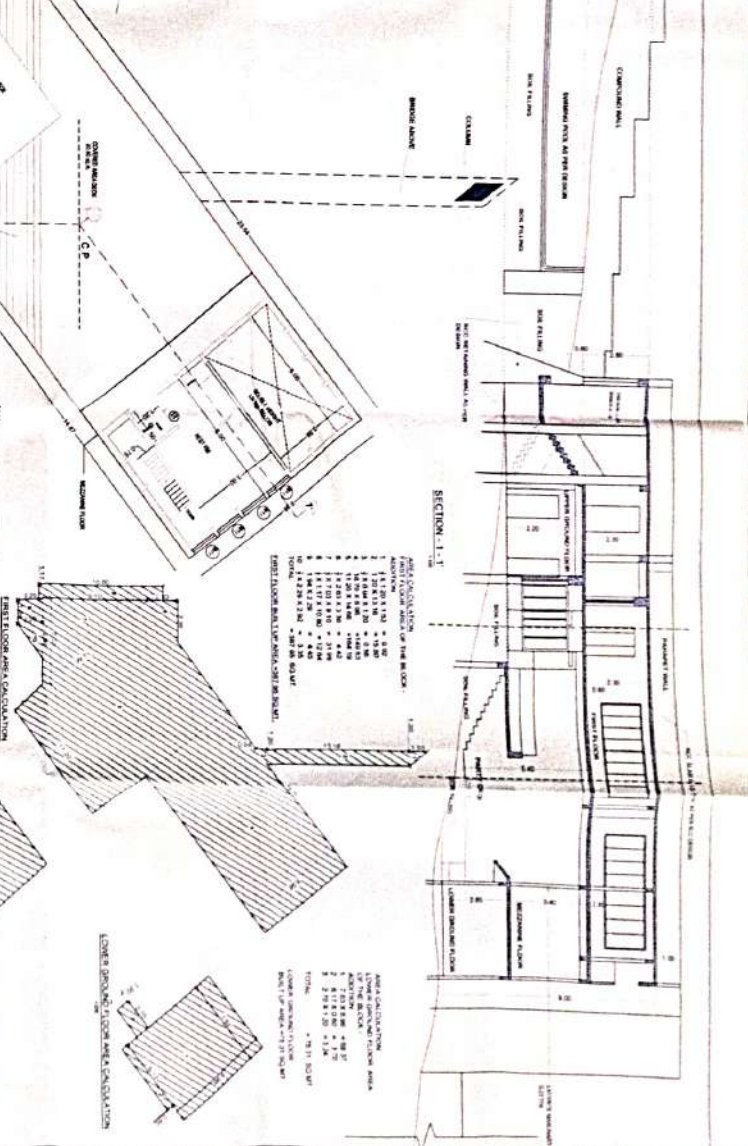
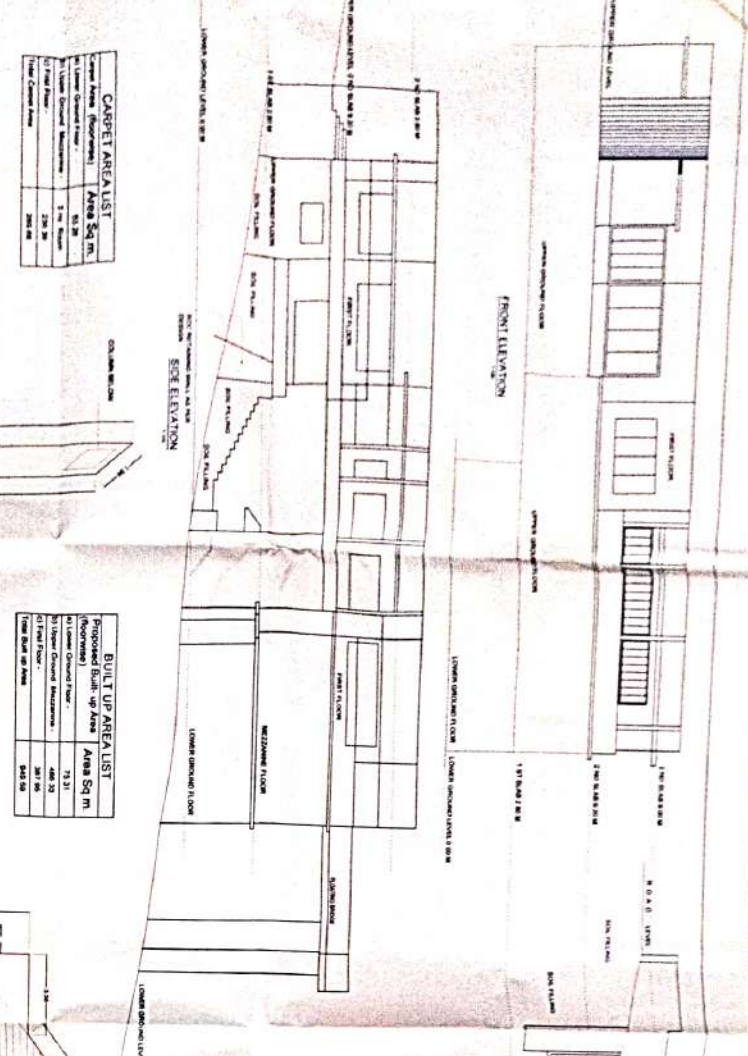
SIGNATURE OF ARCHITECT: AR. WAKE M.S.

DATE: 10/05/2024

CHECKED BY: AS SHOWN

SCALE: 1:100

PROJECT NO: 101



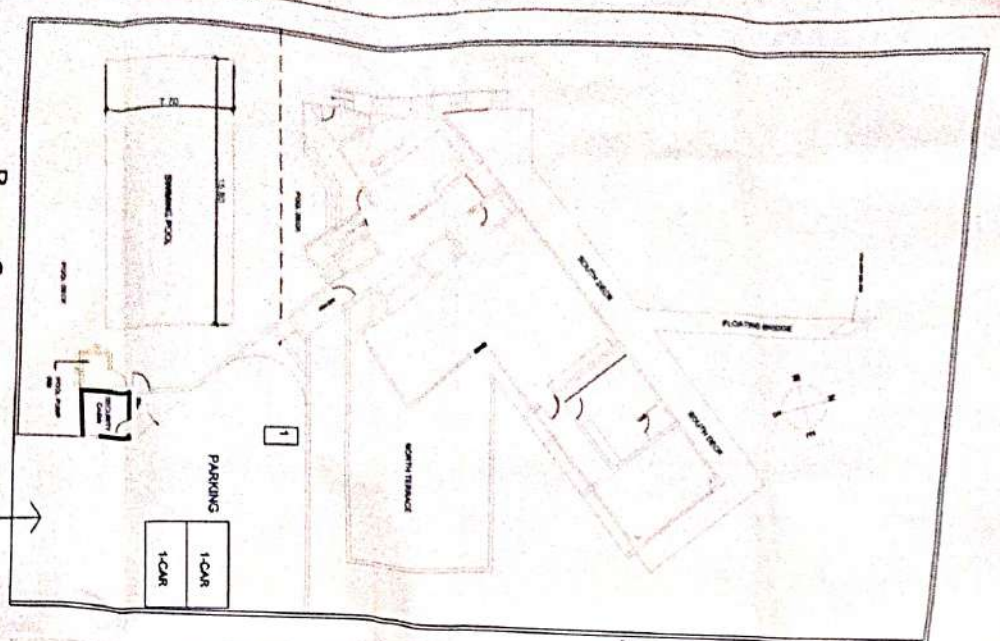
WILLIAM H. WILSON, JR., President

[illegible]

AREA STATEMENT		DATE
1	Area of Plot	
2	Minimum Area of 0.40 is to be completed)	
3	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
4	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
5	As per title	N/A
6	Proposed D.P. Road Widening	N/A
7	As per D.P. Boundary area	N/A
8	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
9	Minimum Area (1.2 minimum)	...
10	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
11	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
12	As per title	N/A
13	Proposed D.P. Road Widening	N/A
14	As per D.P. Boundary area	N/A
15	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
16	Minimum Area (1.2 minimum)	...
17	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
18	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
19	As per title	N/A
20	Proposed D.P. Road Widening	N/A
21	As per D.P. Boundary area	N/A
22	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
23	Minimum Area (1.2 minimum)	...
24	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
25	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
26	As per title	N/A
27	Proposed D.P. Road Widening	N/A
28	As per D.P. Boundary area	N/A
29	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
30	Minimum Area (1.2 minimum)	...
31	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
32	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
33	As per title	N/A
34	Proposed D.P. Road Widening	N/A
35	As per D.P. Boundary area	N/A
36	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
37	Minimum Area (1.2 minimum)	...
38	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
39	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
40	As per title	N/A
41	Proposed D.P. Road Widening	N/A
42	As per D.P. Boundary area	N/A
43	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
44	Minimum Area (1.2 minimum)	...
45	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
46	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
47	As per title	N/A
48	Proposed D.P. Road Widening	N/A
49	As per D.P. Boundary area	N/A
50	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
51	Minimum Area (1.2 minimum)	...
52	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
53	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
54	As per title	N/A
55	Proposed D.P. Road Widening	N/A
56	As per D.P. Boundary area	N/A
57	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
58	Minimum Area (1.2 minimum)	...
59	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
60	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
61	As per title	N/A
62	Proposed D.P. Road Widening	N/A
63	As per D.P. Boundary area	N/A
64	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
65	Minimum Area (1.2 minimum)	...
66	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
67	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
68	As per title	N/A
69	Proposed D.P. Road Widening	N/A
70	As per D.P. Boundary area	N/A
71	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
72	Minimum Area (1.2 minimum)	...
73	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
74	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
75	As per title	N/A
76	Proposed D.P. Road Widening	N/A
77	As per D.P. Boundary area	N/A
78	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
79	Minimum Area (1.2 minimum)	...
80	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
81	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
82	As per title	N/A
83	Proposed D.P. Road Widening	N/A
84	As per D.P. Boundary area	N/A
85	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
86	Minimum Area (1.2 minimum)	...
87	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
88	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
89	As per title	N/A
90	Proposed D.P. Road Widening	N/A
91	As per D.P. Boundary area	N/A
92	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
93	Minimum Area (1.2 minimum)	...
94	As per Planning document (1112 C18 and 1113)	1972.00 SQ.M
95	As per measurement ground	2017.37 SQ.M
96	As per title	N/A
97	Proposed D.P. Road Widening	N/A
98	As per D.P. Boundary area	N/A
99	Minimum area of plot (1.2)	1972.00 SQ.M
100	Minimum Area (1.2 minimum)	...

NOTE - ALL DIMENSIONS ARE IN METER IF NOT SPECIFIED

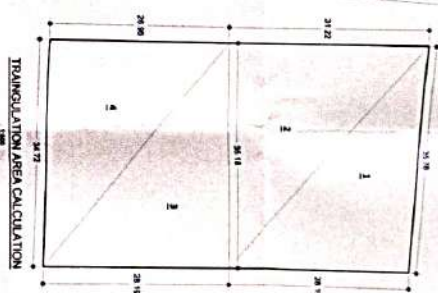
SCALE: 1:500



THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

SPECIAL FEATURES	COP PAYMENTS		TWO MONTHS PAYMENTS	
	RECEIVED	PAID	RECEIVED	PAID
COPYRIGHT © 1988 BY BAKER				
REGISTERED PATENT OFFICE, COUNTRY 1988				
100% BAKER				
	1.00 NO	2.00 NO	1.00 NO	1.00 NO
	1.00 NO	2.00 NO	1.00 NO	1.00 NO
	1.00 NO	2.00 NO	1.00 NO	1.00 NO

TRIANGULATION AREA CALCULATION



NAME OF WORK -

PROPOSED RESIDENTIAL VILLA BUILDING
IN S. NO. 5/65/2/50/2 AT - KINALE, TAL - SAWANTWADI
DIST - SINDHUDURGA,
FOR M/S J. M. HOLDINGS PVT. LTD.

CERTIFIED THAT PLOT UNDER REFERENCE WAS SURVEYED BY ME ON 1/1 AND THE DIMENSIONS OF SITE ETC OF PLOT STATED ON PLAN AREA AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH AREA STATED IN DOCUMENT OF OWNERSHIP/PT. P. SCHEME RECORD/ LAND RECORDS DEPARTMENT/ CITY SURVEY RECORDS

OWNER DECLARATION:

OWNERS NAME & SIGNATURE -

SHEET NO.2

M/S J. M. HOLDINGS PVT. LTD.

MR. M. B. WALKER

SIGNATURE OF ARCHITECT



NAME & ADDRESS OF ARCHITECT			
AR. WALKER M.S. 8 WOODHILL N.E.A. WASHINGTON, D.C. 20002			
DATE	PAID BY	CHECKED BY	SCALE
01-09-2023			AS SHOWN