

छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

“बांध का मा चा प र वा ना”

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- १५१ /२०२४-२५

फाईल क्रमांक :- ६२/१७/२०२२-२३



दिनांक :- २०/१२/२०२४



परवाना धारण करण्याचे नाव :- मे. चौधरी भाईश्री लॅण्ड मार्क्स एल.एल.पी.तर्फे भागीदार श्री. भास्कर शंकरराव चौधरी व श्री. मकरंद द्वारकानाथ देशपांडे
गट क्र. :- ४४/पैकी मौजे :- ईटखेडा व भू.क्र. १, २ व ३ गट
क्र. :- २०/पैकी मौजे नक्षत्रवाडी, छत्रपती संभाजीनगर

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरून खालीलप्रमाणे बांधकामाची/ दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखेपासून एक वर्षांपायत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी लाल रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या भूखंडा संबंधी भविष्यात कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधास बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी/ वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करून घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कात बांधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.
०३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.
०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. या बाबत दिनांक २४/०५/२०२२ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.
०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, छत्रपती संभाजीनगर यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र जा.क्र.-२०२०/जमा-२/परि ब./सिआर-६४ दिनांक २५/०८/२०२० अन्वये प्राप्त आहे.
०६. या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता, त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधित कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.
०७. जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे.
०८. मंजूर बांधकाम नकाशाच्या विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
०९. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतीचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरुद्ध म.प्रा.नि.व न.र. अधि. १९६६ चे कलम-५३ अन्वये पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.
११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करून विंघन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंघन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (२४२/२०१९-२०) शहर विकास निधी रक्कम रु. ३४,८९,९००/- च.क्र. १७६९६ दि. ३/१/२०२० रोजी व रक्कम रु. ४,९८,४७०/- च.क्र. १७६९८ दि. ३/१/२०२० रोजी भरणा केलेला आहे. आता शहर विकास निधी रक्कम रु. ५,५४,७००/- च.क्र. १७९७ दि. १८/१२/२०२४ रोजी भरणा केला आहे.
१३. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (२४२/२०१९-२०) जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. १०,६२,६००/- च.क्र. १७६९५ दि. ३/१/२०२० रोजी भरणा केलेला आहे.
१४. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (२४२/२०१९-२०) स्वयं विकास अनामत रक्कम रु. १,५०,०००/- च.क्र. १७६९७ दि. ३/१/२०२० रोजी भरणा केलेला आहे.
१५. प्रिमियम (Ancillary Area) रक्कम रु. ७,७९,०००/- च.क्र. ३९८६७ दि. १२/२०२४ रोजी भरणा केला आहे.
१६. पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील कामगार कल्याण कर (सेस) रक्कम रु. २८,१०,०००/- No. 401552 D. 1/1/2020 SBI Bank येथे भरणा केला आहे. उर्वरत कामगार कल्याण कर (सेस) रक्कम रु. २,७५,२००/- दि. १८/१२/२०२४ रोजी RTGS द्वारे भरणा केला आहे. (UTR No. SBINR52024121869191231)
१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१२५) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.
१८. जागेवर झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणामार्फत परवानगी घेण्यात यावी.
१९. जागेवरील विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून काढून घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरु करावे.
२०. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/संसंनर/२०१७/९३९ दि. २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
२१. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विद्युत, दिवाबत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहील.

२०. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
(१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा काँक्रीटकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याच्या मालकी हक्क क्षेत्र मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील) (२) जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे (३) विद्युत खंबासह विद्युत दिवे लावणे (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेचिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे (५) जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरूपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरूपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे, Waste Water Treatment Plant व Operate व Maintenance करणे. (६) पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे, (७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे. (८) खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे. (९) प्रस्तावित सर्व इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.
वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण करून त्याबाबत पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्रावेळी सादर करावीत. याबाबत दि. १९/१२/२०२४ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
२१. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वतः करणार आहे. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधाची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत दिलेले नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
२२. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरूपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारास राहील.
२३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापुर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालयामार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.
२४. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System & Rain Water Harvesting करिताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
२५. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करून त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यावर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरून हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/ विकासकास बंधनकारक राहील.
२६. सदर बांधकामा करिता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करून घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करून घेतल्याबाबतचे संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
२७. कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/५१४ दि. ०९/०३/२०२२ अन्वये व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ४.४.२ (i) मधील तरतुदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये ०६ इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईंटची) व्यवस्था करावी.
२८. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016
२९. १५.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत ५२९.३८ चौ.मी. व १२.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने व नाल्याने बाधीत क्षेत्र ५७२.१७ चौ.मी. असे एकूण ११०१.५५ चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस नोंदणीकृत दस्त क्र. अगग-६-४६०/२०२० दि. २३/०१/२०२० अन्वये महानगरपालिका हक्कात हस्तांतरीत करून त्याची नोंद ७/१२ उता-यावर फेर क्र. ३९०७ घेऊन तसा ७/१२ उतारा सादर केला आहे.
३०. महाराष्ट्र शासन अधिसूचना क्रमांक टिपीबी-४३१२/प्र.क्र. ४५/२०१२/(१)/नवि-११ दि. ०८ नोव्हेंबर, २०१३ (राजपत्र प्रसिध्दी दि. २८/११/२०१३) मधील अटी व शर्तीनुसार २०% क्षेत्राचे Tenement of Size Basic between 30 to 50 Sqm. टेनामेंट म्हाडा कार्यालयास Allot करावे लागतील. तरी अर्जदार यांनी म्हाडा कार्यालयाशी संपर्क साधून २०% बांधकाम क्षेत्र हस्तांतरणा बाबत योग्य ती कार्यवाही करावी. नसता पुढील परिणामास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहील.
३१. पर्यायी भूखंडा बाबत प्रस्ताव निर्णयास्तव म्हाडा/मुंबई स्तरावर प्रलंबित आहे. सदर प्रस्तावावर मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांच्या निर्णय विकासावर बंधनकारक राहील.
३२. सदर मिळतीवर बांधकाम परवाना क्रमांक २४२/२०१९-२० दि. २६/०२/२०२० अन्वये बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात आली असून त्यातील अटी अर्जदारास बंधनकारक राहील.
३३. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठ्या बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय यांची तजविज दि. १६/१२/२०२४)

आयुक्त तथा प्रशासक,
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका,
यांचे करिता.

O.C. Signed By D.D.T.P.

प्रतिलिपी :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांना माहितीस्तव सादर.
०२. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास महामंडळ यांना माहितीस्तव.
०३. सहाय्यक अधिकारी (अतिक्रमण) छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका (वि.क्र. VIII) यांना माहितीस्तव

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुठेवारी करणे/ विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा / इमारतीचा वापर बदलणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४ च्या तरतुदीनुसार अजामीनपात्र दखलपात्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधित असतील त्यांना एक महिना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रुपये २०००/- ते रुपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही याप्रमाणे शिक्षेची तरतुद आहे.
०२. वरील प्रकारच्या अनाधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-५२, ५३, ५४ नुसार छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका इतर कोणतीही संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक यांचे विरोधात संबंधित पोलीस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते (महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी.ए.डी. ४३८३/१६५९/यु.डी.-५ दि. १५ जुन, १९८३)
०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकान हे कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असून कितीही वर्षांनंतर तो उघडकिस आल्यावर त्याचे विरोधात छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरुद्ध पोलीस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते.