छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

"बां ध का मा चा प र वा ना"

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- ७९ /२०२४-२५

फाईल क्रमांक :- २६७/१७/२०२३-२४ **दिनांक :- १८ /०६ /२०२४**

परवाना धारण करण्याचे नाव :- श्री. त्रिलोकसिंग तारासिंग जंबिदा
गट क्रमांक :- २७/पैकी,
मौजे:- शहानूरवाडी, छत्रपती संभाजीनगर

मुंबई प्रातिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबधित नियमास अनुसरुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची/ दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखेपासुन **एक** वर्षापयात राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी **लाल** रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटींवर 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 करुन घ्याव्यात या संबंधाने उद्‌भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कात बांधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये.

०३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करुन घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. या बाबत दिनांक **११/०६/२०२४** 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 विनिश्चतीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसाच्या आत/ ज्योत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापुर्वी प्राप्त करुन अदयाव अकृषिक सारा भरणा पावती या कार्यालयात दाखल करावी.

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. मंजुर बांधकाम नकाशाच्या विरुध्द जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुध्द 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 विरुध 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 करुन विंधन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ५०१/२०२१-२२) शहर विकास निधी रक्कम रु. **४७,०९,०००/-** च.क्र. **२६७३६** दि. **२०/०९/२०२१** रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ५०१/२०२१-२२) जमीन विकास शुल्क रक्कम **४,६२,५००/-** च.क्र. **२६७३२** दि. **२०/०९/२०२१** रोजी भरणा केलेला आहे.

१४. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ५०१/२०२१-२२) स्वंय विकास अनामत रक्कम **१,००,०००/-** च.क्र. **२६७३५** दि. **२०/०९/२०२१** रोजी भरणा केलेला आहे.

१५. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ५०१/२०२१-२२) प्रिमियम (20%) (पहिला हप्ता) रक्कम **५०,१३,५००/-** च.क्र. **२७६४३** दि. **२७/०९/२०२१** रोजी भरणा केलेला आहे.

१६. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (५०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१७. जागेवर झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणामार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

१८. जागेवरील विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी संबंधित खात्याकडून काढुन घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

१९. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबात (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/**२०१७/९३९ दि. २९/०४/२०१७** चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

कृपया मागे पहा

२० सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनि:सारण, विद्युत, दिवाबत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजेनतील सर्व गाळेधारक यांची राहील.

२१. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
(१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा काँक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतुन जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्यांच्या मालकी हक्क क्षेत्र मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील)
(२) जलनि:सारण व जलवाहिनी टाकणे (३) विद्युत खंबासह विद्युत दिवे लावणे (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे (५) जलनि:सारणाची महानगरपालिकेचे जलनि:सारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात 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 इमारतींसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.
वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण करुन त्याबाबत पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्रावेळी सादर करावीत. या दि. **११/०६/२०२४** रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी ॲड एस.एच.साळवे)

२२. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वत: करणार आहे. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधेची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत दिलेले नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२३. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम-३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदा-याचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहील. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सभासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिन्याच्या आत संस्थेची नोंदी करणे विकासकार बंधनकारक राहील.

२४. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासकाने सहकारी संस्था किंवा लिमीटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबंध संस्था नोंदविल्यापासून चार महिन्याच्या आत संस्थेस हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२५. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटींची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२६. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारास राहील.

२७. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापुर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालयामार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.

२८. UDCPR-2020 नियमावलीतील नियम क्रमांक १३.२ नुसार Solar Water System व नियम क्रमांक १३.३ नुसार Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२९. UDCPR-2020 नियमावलीतील नियम क्रमांक १३.४.२ नुसार Gray Water Recycling व Reuse साठी Plant लावणे व वापर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. त्यानुसार तरतुद करावी लागेल.

३०. UDCPR-2020 नियमावलीतील नियम क्रमांक १३.५ नुसार Solid waste Management करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३१. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यावर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतींच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरुन हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/ विकासकास बंधनकारक राहील.

३२. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधुन उपलब्ध करुन घेतल्याबाबतचे संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३३. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act,2016

३४. कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/५१४ दि. ०९/०३/२०२२ अन्वये व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्याहन नियमावलीतील नियम क्र. 4.4.2 (i) मधील तरतुदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये **१०** इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईटची) व्यवस्था करावी.

३५. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. CSMC/Fire/245/2024 Date 07/06/2024 अन्वये प्राप्त असून, त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळील अग्निशमन अधिकारी यांचे अंतिम अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

पान क्रमांक ३..

३६. महाराष्ट्र शासन अधिसुचना 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 Tenament of Size Basic between 30 to 50 Sqm. टेनामेंट म्हाडा कार्यालयास Allot करावे लागतील. तरी अर्जदार यांनी म्हाडा कार्यालयाशी संपर्क साधुन २०% बांधकाम क्षेत्र हस्तांतरणा बाबत योग्य ती कार्यवाही करावी. नसता पुढील परिणामास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहील.

३७. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ५०१/२०२१-२२) जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ४/८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) २५ % रक्कम रु. ७,७०,०००/- DD No. 000063 Date 21/09/2021 रोजी (एच.डी.एफ.सी.बँक) जमा केले आहे. आता उर्वरीत रक्कम रु. २,७०,०००/- RTGS द्वारे दिनांक ११/०६/२०२४ रोजी युनियन बँकेत व रक्कम रु. २३,२१,९००/- RTGS द्वारे दिनांक १२/०६/२०२४ रोजी युनियन बँकेत जमा केले आहे.

३८. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ५०१/२०२१-२२) UDCPR नियमावलीनुसार नियम क्रमांक २.२.१४ अन्वये प्रीमियम रक्कमेमध्ये चार हप्ते करुन देण्याची तरतुद आहे. त्यानुसार अर्जदाराने प्रथम हप्ता म्हणुन प्रीमियची रक्कम रु. ५०,१३,५००/- चा भरणा केलेला असून, उर्वरीत रक्कमचे धनादेश दिला होता. आता अर्जदार यांनी प्रिमियमची उर्वरीत रक्कम व्याजासह रु. २,३६,०८,०७०/- दि. २२/०९/२०२३ रोजी RTGS द्वारे (च.क्र. ३५७७१० दिनांक २२/०९/२०२३) एचडीएफसी बँकेत भरणा केला आहे.

३९. सदर मिळत्तीवर यापुर्वी बांधकाम परवाना क्रमांक ५०१/२०२१-२२ दि. ०१/१०/२०२१ (बां.प.सं.क्र. ३८५/१७/२०२१-२२) अन्वये बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. सदरची बांधकाम परवानगी रदद करण्यात येत असून, त्यातील अटी अर्जदारास बंधनकारक राहील.

४०. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठया बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(मा. प्रशासक महोदय यांची तजविज दि. ३१/०५/२०२४)

प्रशासक,
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका,
यांचे करीता.

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. VII) यांना माहितीस्तव

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुठेवारी करणे/ विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजुर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा / इमारतीचा वापर बदलणे, मंजुर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लघंन 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 करु शकते (महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी.पी.बी 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 विकास हे **कायमस्वरुपी अनाधिकृत विकास** ठरविण्यात आले असून कितीही वर्षानंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे 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 विरुध्द पोलीस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करु शकते