छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- ३५८ /२०२२-२३

फाईल क्रमांक :- ७९१/१७/२०२१-२२

दिनांक :- ०६/०३/२०२३

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- मे. तरविंदरसिंग धिल्लन ॲण्ड कंपनी मार्फत पार्टनर श्री. तरविंदरसिंग महेंद्रसिंग धिल्लन व इतर तर्फे जी.पी.ए. धारक ॲण्ड डेव्हलपर्स मे. सिमर प्राईड व्हेंचर्स एल.एल.पी. तर्फे पार्टनर श्री. राजेंद्रसिंग धरमसिंग राजपाल व श्री. नितीन वेणुप्रसाद बगडिया

नगर भूमापन क्रमांक :- १६३१५

मोहल्ला :- प्रतापनगर/ शहानुरवाडी, छत्रपती संभाजीनगर

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासुन **एक** वर्षापर्यंत 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 संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करुन घ्याव्यात या संबंधाने उद्‌भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये.

०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करुन घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक **०८/१२/२०२२** रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अकृषिक वापराचा आदेश/ No. RB.DESK.II.NDI/196 Date 06/11/1981 अन्वये प्राप्त आहे.

०६. या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधीत कागदपत्रे व नकाशे 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 व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.

०९. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतींचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरुध्द म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.

१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनि:सारण 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. विविध शुल्क पुढील प्रमाणे भरणा केलेला आहे.
अ. शहर विकास निधी रक्कम रु. **३,४९,५२,०००/-** च.क्र. **३४५०७** दि. **०६/०३/२०२३**
ब. जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. **३८,६१,९००/-** च.क्र. **३४५०३** दि. **०६/०३/२०२३**
क. स्वंय विकास अनामत रक्कम रु. **६,००,०००/- च.क्र. ३४५०५** दि. **०६/०३/२०२३**
ड. प्रीमियम (Ancillary Area)रक्कम रु. **१,३४,९४०००/-** च.क्र.**३४५०४** दि. **०६/०३/२०२३**
इ. उर्वरीत बांधकाम परवानगी शुल्क रु. **९,२६,२००/-** च.क्र.**३४५०६** दि. **०६/०३/२०२३**

१३. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१०००) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१४. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

१५. जागेवरील विद्युत वाहिनी, विद्युत तारा प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून रितसर परवानगी घेऊन काढुन घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

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

१७. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिसा:रण, विद्युत, दिवा बती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहील.

कृपया मागे पहा

१८. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉंक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतुन जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील. (२) जलनि:सारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) विद्युत खांबासह 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. Treatment Plant बांधणे व Operate व Maintenance करणे. (६) पाणी पुरवठा (जलवाहीनी) ची कामे करणे.(७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे. (८) खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे.(०९) प्रस्तावित सर्व इमारतींसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.

वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण करुन त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी सादर करावीत. या बाबत दि. **०८/१२/२०२२** रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी **अॅड श्री. विनोद बगडिया)**

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

१९. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्याचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहील. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सभासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिण्याच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहील अथवा महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम-१९७० मधील नियमांनुसार वेश्म मालकी संघ (Association of Apartment Owners) याची नोंद योग्य त्या कार्यलयात सदनीकांचा ताबा देण्यापुर्वी करुन देणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२०. 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 महिण्याच्या आत संस्थेस हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील अथवा नोंदणीकृत वेश्म मालकी संघ (Association of Apartment Owners अधिनियम-१९७०) यांच्याकडे हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

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

२२. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदार व तेथील गाळे धारक व सदनिकाधारक यांची राहील.

२३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहील.

२४. 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.

२५. 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.

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

२७. UDCPR-2020 नियमावलीतील नियम क्रमांक ३.६ नुसार इलेक्ट्रिक सब स्टेशन करीता आवश्यक ती जागा सोडणे आवश्यक राहील.

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

२९. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून **(STP)** उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करुन घेऊन वापरण्यात यावे..

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

३१. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र (1) Outward No.AMC/FIRE/1413/2023 Dated 17/01/2023, (2) Outward No.AMC /FIRE/1413/2023 Dated 17/01/2023, (3) Outward No.AMC/FIRE/1413/2023 Dated 17/01/2023 व सुधारित प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Outward No.AMC/FIRE/1626/2023 Dated 06/03/2023 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळी अग्निशमन अधिकारी यांचे अंतिम अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

कृपया मागे पहा

३२. प्रस्तावित मिळकती ही १२.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने ४३६.७६ चौ.मी., १५.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने २१७.६९ चौ.मी. व २४.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने १५२.३१ चौ.मी. असे एकूण **८०६.७६** चौ.मी. अगग-१/१८६६/२०२३ दिनांक ०६/०३/२०२३ अन्वये हस्तांतरीत करुन दिले आहे. त्यांची नोंद पी.आर.कार्डवर ज्योत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी घेऊन तसे पी.आर.कार्ड सादर करणे बंधनकारक राहील.

३३. आरक्षण पार्क-गार्डन गट क्रमांक ७०६/पैकी मौजे चिकलठाणा येथे Folio No. 03/59 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/55/2022 Date 09/02/2022 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी **२१९६२.९७** चौ.मी (F.S.I. CREDIT) व १५.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने गट क्रमांक २९ मौजे शहानुरवाडी येथे Folio No. 02/63 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/D128/2013 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी **७६९२.४५** चौ.मी (F.S.I. CREDIT) असे एकूण **२९६५५.४२** चौ.मी. (F.S.I. CREDIT) क्षेत्र सदर मिळकतीवर वापरण्यात आलेले आहे.

३४. अर्जदार यांनी भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, क्षेत्रीय मुख्यालय पश्चिम केबिस एयरपोर्ट कॉलानी, हनुमानरोडच्या समोर, बिलेपारले ईस्ट मुंबई यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र क्रमांक AURA/WEST/B/033122/663895 Date 19/04/2022 अन्वये प्राप्त केलेले आहे. त्यामधील अटी अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

३५. जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ४/८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकूण रक्कम रु. **२,२३,५४,२६६/-** पैकी २५% रक्कम रु. ५५,८८,६००/- D.D.No. 994543 Dated 06/03/2023 भारतीय स्टेट बँक अन्वये भरणा केलेला आहे. उर्वरीत रक्कम तीन वर्षनिहाय हप्त्यामध्ये अथवा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी यापैकी जी स्थिती आधी येईल या प्रमाणे रक्कम भरणा करावी लागेल या संदर्भाने अर्जदाराने यांनी रक्कम रु. १००/- च्या मुद्रकांवर दि ०६/०३/२०२३ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र दिलेले असून अर्जदारास बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. विनोंद बगडिया)

३६. प्रकरणात सचिव, पर्यावरण आणि हवामान बदल विभाग, मंत्रालय मुंबई (State Environment Impact Assessment Authority) यांचे Environmental Clearance करीताचे पत्र No. SIA/MH/MIS/7273/2022 Date 20/05/2022 अन्वये प्राप्त आहे. त्यातील अटी अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

३७. सदरील योजने (Scheme) मधील /रेखांकनातील खुली जागा विकसित करुन तेथील गाळेधारकांना/ सदनिकाधारक यांना हस्तांतरीत करावी लागेल.

३८. कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/५१४ दि.०९/०३/२०२२ अन्वये व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.4.4.2 (i) मधील तरतूदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये **५६** इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईटची) व्यवस्था करावी.

३९. महाराष्ट्र शासन अधिसुचना क्रमांक टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.४५/ २०१२/(१)/नवि-११ दिनांक ०८ नोव्हेंबर, २०१३ (राजपत्र प्रसिध्दी दिनांक २८/११/२०१३) मधील अटी व शर्तीनुसार 20% क्षेत्राचे Tenament of Sige Basic between 30 to 50 Sqm. टेनामेंटस म्हाडा कार्यालयास Allot करावे लागतील. तरी अर्जदार यांनी म्हाडा कार्यालयाशी संपर्क साधुन २०% बांधकाम क्षेत्र हस्तारणा बाबत योग्य ती कार्यवाही करावी. नसता पुढील परीणामास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहील.

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

४१. भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापुर्वी स्वतंत्र आखीव पत्रिका सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

(प्रशासकीय तजविज दि. ०६/०३/२०२३)

प्रशासक,
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका
यांचे करीता.
O.C. Signed By D.D.T.P.

प्रतिलिपी :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपत्रती संभाजीनगर, यांना माहितीस्तव सादर.
०२. म्हाडा कार्यालय, छत्रपत्रती संभाजीनगर, यांना पुढील कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.
०३. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक **VIII** यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुंठेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे , भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलेणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक 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) संबंधीत जमीन मालक , विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता,भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना **एक महीना** ते **तीन वर्षे** पर्यंत **कैद** किंवा रूपये २०००/- ते रूपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही या प्रमाणे शिक्षेची तरतुद आहे .

०२. वरील प्रकारच्या **अनाधिकृत विकासाबाबत** महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इरत कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकांसक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात **संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे** लेखी फि र्यादि दाखल करू शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३ /१६५९/यु.डी.- ५ दि. १५ जुन १९८३).

०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे **कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास** ठरविण्यात आले असुन कितीही वर्षा नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात **छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका** किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा **खाजगी व्यक्ती** वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्याचें विरूध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते .