छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

"बां ध का मा चा प र वा ना"

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- १०२ /२०२३-२४

फाईल क्रमांक :- १९/१७/२०२३-२४ **दिनांक :- ५ /१२ /२०२३**

परवाना धारण करण्याचे नाव :- श्री. सचिन तुकाराम खेडकर

गट क्रमांक :- ५३/पैकी

मौजे :- सातारा, छत्रपती संभाजीनगर

मुंबई प्रांतिक 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 **२४/११/२०२३** रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांच्याकडील म.ज.मृअधि.१९६६ चे कलम-४४ नुसार अकृषिक आदेश क्रमांक ९२/मशा/जमीन-१/अकृषि/सीआर/१६८ दिनांक १३/०७/१९९२ दि. अन्वये आदेश 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. 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. १०९६/२०१३-१४) शहर विकास निधी रक्कम रु. **५,११,७५०/-** च.क्र. **१७२९७** दि. **२०/०३/२०१४** रोजी शहर विकास निधीवर व्याज रक्कम रु. **४३,८९०/-** च.क्र. **१७२९९** दि. **२०/०३/२०१४** रोजी भरणा केलेला आहे. आता उर्वरीत शहर विकास निधी रक्कम रु. **९४,६००/-** च.क्र. **३६१३५** दि. **०९/११/२०२३** रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. १०९६/२०१३-१४) प्रिमियम (Staircase & Other) रक्कम रु. **४,१२,५००/-** च.क्र. **१७२९८** दि. **२०/०३/२०१४** रोजी भरणा केलेला आहे.

१४. प्रिमियम (Ancillary Area) रक्कम रु. **२,११,७००/-** च.क्र. **३६१३६** दि. **०९/११/२०२३** रोजी भरणा केला आहे.

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (३०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

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

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

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

१९. भविष्यात पोच रस्त्याबाबत काही वाद/ उडचण निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

कृपया मागे पहा

२०. 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.

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

२२. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Solar System & Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२३. 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.

२४ 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.

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

२६. गट क्रमांक ५३/पैकी मौजे सातारा, छत्रपती संभाजीनगर या मिळकतीवर (क्षेत्र २६४०.११ चौ.मी.) कार्यालयामार्फत जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/१३७३/२०२१ रेखांकन क्रमांक २०१२/२८९ दि. २१/०६/२०१२ नुसार रेखांकनास अंतिम मान्यता देण्यात आली होती. सदरचे मंजुर रेखांकन रद्द करुन सदर मिळकतीवर आपणास बांधकाम परवाना क्रमांक १०९६/२०१३-१४ दि. २८/०३/२०१४ (संचिका क्र. ३९०/१७/२०१३-१४) नुसार बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात आलेली आहे. सदरच्या कार्यवाहीवेळी आपण रेखांकना अंतर्गत खुली जागा व अंतर्गत रस्याचे क्षेत्र महानगरपालिकेस हक्कसोड पत्र क्रमांक ६०२/२०१४ दि. २८/०३/२०१४ नुसार हस्तांतरीत करुन दिलेली होती. आता आपण नव्याने सुधारित प्रस्ताव सादर केल्याने यामधील आतील रस्त्याच्या जागेत/ नियोजना बदल झाला आहे. त्यामुळे पुर्वी महानगरपालिकेस हस्तांतरीत केलेल्या हक्कसोड पत्र क्रमांक ६०२/२०१४ दि. २८/०३/२०१४ पत्रामध्ये बदल करुन नविन नियोजनानुसार अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र ६६७.९३ चौ.मी. व खुल्या जागेचे क्षेत्र ४०२.५८ चौ.मी. असे एकुण १०७०.५१ चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस नोंदणीकृत दस्त क्रमांक अगग-३-११५६७/२०२३ दि. २४/११/२०२३ अन्वये हस्तांतरीत करुन दिले आहे.

२७. जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ०४/०८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकूण रक्कम रु. **७,११,४८०/-** पैकी रक्कम रु. **१,७७,८७०/-** D.D.No. 11000329 Date 07/11/2023 बँक युनियम बँक ऑफ इंडिया अन्वये भरणा केलेला आहे. उर्वरीत रक्कम तीन वर्षनिहाय हप्त्यामध्ये अथवा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी जी स्थिती आधी येईल तशी भरणा येईल या संदर्भाने अर्जदाराने रक्कम रु. १००/- च्या मद्राकांवर दिनांक २३/११/२०२३ रोजी नोटरीकृत हमीपत्र सादर केलेले आहे. ते अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२८. यापुर्वी घेण्यत आलेल्या बांधकाम परवानगी (परवाना क्रमांक १०९६/२०१३-१४) नुसार आम्ही कोणासही सदनिका विक्री/डीड केलेली नाही. त्या बाबत कोणतेही त्रयस्त मालकी हक्क स्थापित केलेले नाही. भविष्यात या बाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहील. या करीता रक्कम रु. १००/- च्या मद्राकांवर दिलेले नोटरीकृत प्रतिज्ञापत्र/शपथपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२९. यापूर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक **१०९६/२०१३-१४** दिनांक **२८/०३/२०१४** बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक **३९०/१७/२०१३।१४** अन्वये देण्यात आलेली आहे. त्यामधील अटी/ शर्ती अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

३०. 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.

(प्रशासकीय तजविज दि. ०९/११/२०२३)

प्रशासक,
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका,
यांचे करीता.

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

प्रतिलिपी :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांना माहितीस्तव सादर.

०२. सहाय्यक अधिकारी (अतिक्रमण) छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका (वि.क्र. **VIII**) यांना माहितीस्तव

सुचना

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.वी 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.