छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

"बां ध का मा चा प र वा ना"

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- 104 /२०२३-२४

दिनांक :- 06/12/२०२३

प्रोईल क्रमांक :- ०९/१७/२०२३-२४

परवाना धारण करण्याचे नाव :- मे. आकाशगंगा डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर श्री. शोधन यशवंत जोशी
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 तत्संबधित नियमास अनुसरुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची/ दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखेपासुन एक वर्षापर्यात राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी लाल रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खातील 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. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी 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 २२/११/२०२३ 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 या कार्यालयात दाखल करावा.

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. ७६८/२०२१-२२) शहर विकास निधी रक्कम रु. ५,२८,११०/- च.क्र. २९५९४ दि. ११/०२/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.७६८/२०२१-२२) जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. २,२२,७२०/- च.क्र. २९५९१ दि. १४/०२/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.

१४. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ७६८/२०२१-२२) स्वंय विकास अनामत रक्कम रु. १,००,०००/- च.क्र. २९५९५ दि. ११/०२/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.

१५. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ७६८/२०२१-२२) प्रिमियम(Ancillary Area)रक्कम रु. ६,७४,५००/- च.क्र.२९५९३ दि.११/०२/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (३८) 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 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

DY.ENGINEER
Town Planning
Municipal Corporation
Chhatrapati Sambhajinagar

Scanned with OKEN Scanner

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

२०. 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) जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे (३) विद्युत खंबासह विद्युत दिवे लावणे (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे (५) जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण 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. २४/११२०२३ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी अँड गंगाधर वैद्य)

२१. 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.

२२. 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.

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

२४. 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.

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

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

२७. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System & Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२८. 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.

२९. 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.

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

३१. 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 ०३ इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईटची) व्यवस्था करावी.

३२. प्रस्तावित मिळकतीवर अर्जदाराने UDCPR नियमावलीतील नियम क्रमांक 3.4.1(b) नुसारचा पर्याय निवडलेला असून, ७५% मर्यादेत बांधकाम क्षेत्रफळ व ५०% मर्यादेत टी.डी.आर. क्षेत्र अनुज्ञेय राहील.

३३. प्रस्तावित मिळकतीस उपलब्ध होणाऱ्या १२.०० मीटर रुंद रस्त्याच्या क्षेत्राचा वापर करण्यास श्री.सत्यक शोधन जोशी, श्रीमती सुरेखा अशोक पाटील, श्री. समीर अशोक पाटील, सौ श्रती मुक्तक जोशी, श्री. रमेश निवृत्ती घोर्डे यांनी नोटरीकृत हमीपत्र दिलेले आहे. सदरचे हमीपत्र बंधनकारक राहील. भविष्यात पोच रस्त्याबाबत वाद उद्भवल्यास त्यास सर्वस्वी अर्जदार जबाबदार राहील. त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

३४. जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ०४/०८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ७६८/२०२१-२२) कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकूण रक्कम रु. ९,००,२४०/- पैकी रक्कम रु. २,२५,००६/- D.D.No. 006648 Date 10/02/2022 बँक सारस्वत बँक 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 ——— रोजी नोटरीकृत हमीपत्र सादर केलेले आहे. ते अर्जदारास बंधनकारक राहील.

पान क्रमांक ३..

DY.ENGINEER
Town Planning
Municipal Corporation
Chhatrapati Sambhajinagar

Scanned with OKEN Scanner

३५. यापुर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक ७६८/२०२१-२२ दिनांक २१/०२/२०२२ बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक ६१६/१७/२०२१-२२ अन्वये देण्यात आलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येत असून, त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३६. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणास पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठ्या बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय तजविज दि.- २७/१०/२०२३)

6/12/2023

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

प्रतितिपी :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांना माहितीस्तव सादर.
०२. सहाय्यक आयुक्त (अतिक्रमण) छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका (वि.क्र.१) यांना माहितीस्तव

20/12/2023
DY.ENGINEER
Town Planning
Municipal Corporation
Chhatrapati Sambhajinagar

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 शर्तींचे 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.

Scanned with OKEN Scanner