D/2022-23/BP 252

छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- ९५ /२०२३-२४

फाईल क्रमांक :- ८३३/१७/२०२१-२२

दिनांक :-०४/०५/२०२३

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- श्री. मोरेश्वर स.गृ.नि.संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ स.गृ.नि.संस्था (म) सभासद (१) शीला देवीदास अवचार (२) स्मिता पंडीतराव क्षीरसागर (३) अरुण भास्करराव गायकवाड (४) सुरेश भास्कर गायकवाड (५) शोभा अरुण गायकवाड (६) ज्योती राजेंद्र जगताप (७) निर्मला भागचंद शिंदे (८) प्रशांत गुलाबराव शेळके

भूखंड क्रमांक :- १७ ते २० (Pocket-A) गट क्र :- ४८/पैकी

मौजे :- श्री. मोरेश्वर आणि राजमाता जिजाऊ सहकारी गृह निर्माण संस्था, गारखेडा, 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/दुरुस्तीची 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 छत्रपती संभाजीनगर 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 १२/०४/२०२३ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या विनिश्चतीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी प्राप्त करुन या कार्यालयात दाखल करावा.

०६. या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधीत 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 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 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. या पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील (बां.प.क्र. ७८६/२०२१-२२) शहर विकास निधी रक्कम रु. ८,०१,३००/- च.क्र. २७४२५ दि ०३/११/२०२१ भरणा केला आहे. आता शहर विकास निधी व्याजासह रक्कम रु. २,५६,७००/- च.क्र. ३४७३५ दि ३१/०३/२०२३ भरणा केला आहे

१३. या पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील (बां.प.क्र. ७८६/२०२१-२२) जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. १,३५,२००/- च.क्र. २७४२४ दि. ०३/११/२०२१ भरणा केला आहे.

१४. या पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील (बां.प.क्र. ७८६/२०२१-२२) प्रिमियम (Paid F.S.I) रक्कम रु. २७,५८,७००/- च.क्र. २७४२६ दि ०३/११/२०२१ रोजी जमा केली आहे.

पान क्रमांक २..

१५. या पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील (बां.प.क्र. ७८६/२०२१-२२) प्रीमियम (Ancillary Area करीता शुल्क) रक्कम रु. १५,१३,०००/- च.क्र. २७४२७ दि.०३/११/२०२१ रोजी भरणा केला आहे. आता प्रीमियम (Ancillary Area करीता शुल्क) रक्कम रु. ४,३२,३००/- च.क्र. ३४७३६ दि. ३१/०३/२०२३ रोजी भरणा केला आहे.

१६. या पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील (बां.प.क्र. ७८६/२०२१-२२) बांधकाम परवानगी शुल्क रक्कम रु. २०,०००/- च.क्र. २७४२८ दि. ०३/११/२०२१ रोजी भरणा केला आहे.

१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

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

१९. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१७/१३९ दिनांक २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

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

२१. 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. Waste Water 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 इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.
वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण करुन त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी सादर करावीत. या बाबत दि. १२/०४/२०२३ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी ॲड. विशाल एम. धामणे)

२२. 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 समासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिण्याच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२३. 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.

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

२५. 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.

२६. 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 इमातरींच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरुन हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.

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

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

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

३०. 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 ०५ इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईटची) व्यवस्था करावी.

३१. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/उसनर/२०२२/२२ दिनांक ०७/०३/२०२२ अन्वये एकत्रिकरण आदेश प्राप्त आहे.

पान क्रमांक ३..

३२. प्रस्तावित भूखंड हे महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम -२००१ अंतर्गत उक्त जागेत कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/गुं.क/४३९/२००९ दिनांक ३१/१०/२००९ व जा.क्र./मनपा/गुं.क./२०४/२०१५ दिनांक ०५/०८/२०१५ अन्वये भूखंड नियमित केलेले आहे.

३३. जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ४/८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकूण रक्कम रु. १३,८५,२१०/- पैकी रक्कम रु. ३,४६,३०२.५०/- D.D.No. 274314 Date - 21/02/2022 एस.बी.आय.बँक शाखा शिवाजीनगर, छत्रपती संभाजीनगर अन्वये बांधकाम परवाना क्रमांक ७८६/२०२१-२२ दिनांक ०७/०३/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे. आता क्कम रु. ३,४६,३०२.५०/- D.D.No. 274865 Date -27/03/2023 अन्वये भरणा केला आहे. उर्वरीत रक्कम दोन वर्षनिहाय हप्त्यामध्ये अथवा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी यापैकी जी स्थिती आधी येईल या संदर्भाने अर्जदाराने यांनी रक्कम रु. १००/- च्या मुद्रकांवर दि. १२/०४/२०२३ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. विशाल एम. धामणे)

३४. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणे पुर्वी ७/१२ उतान्यावर भूखंड धारक यांच्या नावाची नोंद घेऊन तसा ७/१२ उतारा सादर करावा.

३५. ३६.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने सर्व्हे नंबर १९२/५ मौजे हर्सूल छत्रपती संभाजीनगर येथे Folio No. 03/57 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/53/2021 Dated 30/12/2021 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी ९००.५९ चौ.मी. (F.S.I. CREDIT) क्षेत्र सदर मिळकतीवर वापरण्यात आलेले आहे.

३६. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/1715/2023 Date 21/03/2023 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.

३७. यापूर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक ७८६/२०२१-२२ दिनांक ०७/०३/२०२२ बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक ४४७/१७/२०२१-२२ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. त्यातील आवश्यक त्या सर्व अटी अर्जदारास बंधनकारक राहील.

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

(प्रशासकीय तजविज दि. ०६/१०/२०२२)

प्रशासक,
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका
यांचे करीता.

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

प्रतिलिपी :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपत्ती संभाजीनगर, यांना माहितीस्तव सादर.
०२. पदनिर्देशित अधिकारी (अतिक्रमण), छत्रपती संभाजीनगर, महानगरपालिका (वि.क्र.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 रुपये २०००/- ते रूप्ये 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, विकासक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि र्याद दाखल करू शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.वी 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 कायमस्वरुपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असुन कितीही वर्षा नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात औरंगाबाद 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 विरुध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते .

A B