छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

"बां ध का मा चा प र वा ना"

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- 23 /२०२४-२५

फाईल क्रमांक :- १००/१७/२०२३-२४ दिनांक :- 22/08/२०२४

परवाना धारण करण्याचे नाव :- श्री. रामभाऊ हरीभाऊ हिवाळे

गट क्र. :- ९५/पैकी, मौजे:- देवळाई, 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 ०२/०७/२०२३ 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. शहर विकास निधी रक्कम रु. **७,४९,०००/-** च.क्र. **३६७१६** दि. **०४/०४/२०२४** रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. जमीन विकास शुल्क रक्कम **१,२८,५००/-** च.क्र. **३६७१७** दि. **०४/०४/२०२४** रोजी भरणा केलेला आहे.

१४. स्वंय विकास अनामत रक्कम **५०,०००/-** च.क्र. **३६७१८-** दि. **०४/०४/२०२४** रोजी भरणा केलेला आहे.

१५. प्रिमियम (Ancillary Area) रक्कम **१३,६३,५००/-** च.क्र. **३६७२०** दि. **४/४/२०२४** रोजी भरणा केलेला आहे.

१६. प्रिमियम (Paid FSI) रक्कम रु. **१२,०८,२००/-** च.क्र. **३६७१९**दि. **४/४/२०२४** रोजी भरणा केला आहे.

१७. कामगार कल्याण कर (सेस) रक्कम रु. **२,५६,२४८/-** RTGS No. ABHYR 52024040410100510 द्वारे Date 04/04/2024 रोजी व उर्वरीत ७५% कामगार कल्याण कर (सेस) रक्कम भरणा करणे बाबत दि. ०४/०४/२०२४ रोजी नोटरीकृत हमीपत्र दिले आहे. (नोटरी सुनिता एस. राजेजाधव)

१८. अग्निशमन सेवा फी (Fire Cess) रक्कम रु. **२,७१,३५०/-** RTGS No. ABHYR 52024040410100522 द्वारे Date 04/04/2024 रोजी भरणा केला आहे.

(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. **०५/०३/२०२४** रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. एस.डी. कुंटे)

२५. 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.

२६. 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.

२७. 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.

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

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

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

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

३२. 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.

३३. 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.

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

३५. जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ०४/०८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकूण रक्कम रु. **१०,२४,९९०/-** पैकी पहिला हप्ता रक्कम रु. **२,५६,२४८/-** Date 04/04/2024 अभुदया को-ऑप.लि. गारखेडा 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 ०४/०४/२०२४ रोजी नोटरीकृत हमीपत्र सादर केलेले आहे. ते अर्जदारास बंधनकारक राहील. (नोटरी निोटरी सुनिता एस. राजेजाधव)

३६. प्रस्तावित मिळकतीच्या मालकी हक्क क्षेत्र मर्यादेत असलेल्या नैसर्गिक नाला प्रवाहास नाला रिटेनिंग वॉल मा. शहर अभियंता, महानगरपालिका यांच्या स्पेसिफिकेशननुसार बांधणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३७. 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. १०/१/२०२४)

प्रशासक,
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका,
यांचे करीता.

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

प्रतिलिपी :-