छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

“बां ध का मा चा प र वा ना”

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- ९६८/२०२४-२५

फाईल क्रमांक :- २६/१७/२०२४-२५ दिनांक :- १४/०२/२०२५

परवाना धारण करण्याचे नाव :- छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका तर्फे मा.आयुक्त तथा प्रशासक तर्फे उप आयुक्त मालमत्ता (विभाग)
गट क्रमांक :- २२५/१ (महानगरपालिकेची जागा)
मौजे :- तिसगाव, छत्रपती संभाजीनगर

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) घटक क्र.३-AHP-अंतर्गत महानगरपालिकेच्या जागेवर घरे बांधणेसाठी बांधकाम परवानगी- Block A

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 अमल आज तारखेपासुन **एक** वर्षपयात 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 व परिसरातील 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 रहदारीस अडथळा होईल असे ठेऊ नये. या बाबत दिनांक **२३/०१/२०२५** 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. स्वंय विकास अनामत रक्कम रु. **३,००,०००/-** च.क्र. **१९४३** दि.**१६/०१/२०२५** रोजी भरणा केला आहे.

१३. हेरिटेज सेस रक्कम रु. **१,४७,९७०/-** दि.**१६/०१/२०२५** रोजी RTGS द्वारे भरणा केला आहे. (UTR No. IDBR-52025011642819082)

१४. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (८०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१५. जागेवर झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणामार्फत योग्य ती परवानगी घेण्यात यावी.

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

१७ 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.

१८. 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.

कृपया मागे पहा

१९. 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 ट्रेचिंगसाठी 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.२३/०१/२०२५ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी ॲड श्री. एम.डी. मुमताजुददीन)

तसेच अंतर्गत विकास कामे महानगरपालिकेच्या संबंधीत विभागाच्या देखरेखी खाली पुर्ण करुन तसे भोगवटा प्रमाणनपत्र घेणेपुर्वी कार्यपुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र प्राप्त अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२०. 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.

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

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

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

२४. 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.

२५. 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.

२६. 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 तरतुदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये **३०** इलेक्ट्रिक चार्जिग स्टेशनची (पॉईटची) व्यवस्था करावी.

२७. निविदा दस्तऐवज (Tender Document) व निविदा करार (Tender Agreement) मधील तरतुदीच्या अनुषंगाने महारेरा कायदा -२०१६ चे कलम-३ नुसार योग्य ती नोंदणी व इतर कार्यवाही करण्याची जबाबदारी विकासक अथवा संबंधीतांची राहील.

२८. उक्त गटातील संपूर्ण क्षेत्र महानगरपालिकेच्या मालकीचे असल्याने, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्रमांक 4.1(iii) नुसार विकास योजना रस्त्यातील व आरक्षणातील बाधीत क्षेत्र महानगरपालिकेस विकसित करणेस अडचण नुसार उक्त क्षेत्राचे महानगरपालिकेने विकास करावा असे शासनाने बंधन घातलेले आहे.

२९. प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) घट क्रमांक-3 -AHP अंतर्गत खाजगी भागीदारीद्वारे परवडणा-या गृह प्रकल्पाच्या बांधकाम परवानगीसाठी लागणा-या शुल्कामध्ये केवळ हेरिटेज सेस आणि स्वंय विकास अनामत रक्कम घेण्याच्या सुचना मा. प्रशासक महोदय यांनी दिनांक ०८/१०/२०२४ रोजी झालेल्या बैठकीत दिल्या होत्या त्यानुसार स्वंय विकास अनामत रक्कम व हेरिटेज सेस रक्कम घेण्यात आल्या आहेत. या व्यतिरिक्त इतर शुल्क आकारणेत आलेले नाहीत.

३०. भविष्यात जर लेबर सेस, कामगार कल्याण निधी, शहर विकास निधी, जमीन विकास शुल्क इत्यादी शुल्काचा भरणा करणे बाबत महानगरपालिकेचा जो निर्णय होईल तो विकासकास/गुप्तेदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. तसेच सदर शुल्काचा भरणा करणे बाबत ऑडीट प्यारा निघाल्यास त्याप्रमाणे रक्कम भरणा करणे व ॲडीट पॅ-याची पुर्तता करणे या बाबत विकासकाकडून नोटरीकृत हमीपत्र /शपथपत्र घेणे मा. आयुक्त महोदय यांचेकडील बैठकीतील चर्चानुसार आवश्यक राहील. (नोटरी श्री. एस.जी.एच क्रादी)

३१. भोगवटा प्रमाणपत्र सादर करण्यापुर्वी Environmental Clearance प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील. त्या अनुषंगाने योजनेत योग्य तो फेरबदल करण्याची जबाबदारी विकासक यांची राहील.

३२ पी.एम.ओ.वाय च्या टेंडर मधील अटी व शर्तीनुसार संपूर्ण कामे मा. कार्यकारी अभियंता (प्रधानमंत्री आवास योजना, छत्रपती संभाजीनर महानगरपालिका) यांच्या देखरेखी खाली करण्याची जबाबदारी विकासक/ गुप्तेदार यांची राहील.

३३. सदर प्रस्तावाची केवळ विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार तांत्रिक छाननी नगर रचना विभागामार्फत करण्यात आली असून, Tender Agreement, Work Order किंवा इतर सर्व कायदेशीर बाबी तसेच कामाचा दर्जा तपासण्याची जबाबदारी प्रधानमंत्री आवास कक्षाची असून या बाबत इकडील विभाग जबाबदार राहणार नाही. या बाबत काही तफावत असल्यास त्याची प्रतिपुर्ती करुन घेण्याची जबाबदारी प्रधानमंत्री आवास योजना, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका या विभागाची राहील.

पान क्रमांक ३..

३४. कामगार कल्याण उपकर संदर्भाने कामगार आयुक्त यांचेकडे पत्र क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२५/ ३८३ दिनांक १४/०२/२०२५ अन्वये विचारणा केली असून, त्यात दिलेला निर्णय विकासक यांना बंधनकारक राहील.

३५. 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.

(मा. आयुक्त तथा प्रशासक महोदय यांची तजविज दि.०२/०१/२०२५)

K.V. Bhave

आयुक्त तथा 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 आयुक्त (अतिक्रमण) छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका (वि.क्र. **VIII**) यांना माहितीस्तव
०३. कार्यकारी अभियंता, प्रधानमंत्री आवास योजना, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका यांना माहितीस्तव तथा पुढील योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.
०४. विकासक /गुत्तेदार मे. औराथ्रोन इन्फ्रा, युनीटी डव्हेल्पर्स, सहाकार जे.व्ही., लक्ष्मी, जे.व्ही यांना माहितीस्तव तथा पुढील योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

<u>सूचना</u>

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.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.