

छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

“बांध का मा चा प र वा ना”

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- 943 / 2024-25

फाईल क्रमांक :- 25/97/2024-25



दिनांक :- 98/02/2025



परवाना धारण करण्याचे नाव :- छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका तर्फे मा.आयुक्त तथा प्रशासक तर्फे उप आयुक्त मालमत्ता (विभाग)
गट क्रमांक :- 227/9 (महानगरपालिकेची जागा)
मौजे :- तिसगाव, छत्रपती संभाजीनगर
प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) घटक क्र.3-AHP-अंतर्गत महानगरपालिकेच्या जागेवर घरे बांधणेसाठी बांधकाम परवानगी- Block A

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरून खालीलप्रमाणे बांधकामाची/ दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अमल आज तारखेपासून एक वर्षापासून राहिल. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी लाल रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर 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 करून 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 घेणेपूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर रहदारीस अडथळा होईल असे ठेऊ नये. या बाबत दिनांक २३/०९/२०२५ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
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 विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ ज्योत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी प्राप्त करून 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. मंजूर बांधकाम नकाशाच्या विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध 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 विरुद्ध 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 करून विंघन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंघन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. स्वयं विकास अनामत रक्कम रु. ३,००,०००/- च.क्र. १९४९ दि.१६/०९/२०२५ रोजी भरणा केला आहे.
१३. हेरिटेज सेस रक्कम रु. १,९२,०५०/- दि.१६/०९/२०२५ रोजी RTGS द्वारे भरणा केला आहे. (UTR No. IDBR-52025011642809672)
१४. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (८००) 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 करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून काढून घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरु करावे.
१७. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१७/९३९ दि. २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
१८. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विद्युत, दिवाबत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहिल.

कृपया मागे पहा



१९. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
(१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा काँक्रीटकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्यांच्या मालकी हक्क क्षेत्र मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहिल) (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 स्वरूपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरूपात 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 सर्वेक्ष विकास करणे. (९) प्रस्तावित सर्व इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वेक्ष विकास करणे.
वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पूर्ण करून त्याबाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्रावेळी सादर करावीत. या दि.२३/०९/२०२५ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. (नोटरी अँड श्री. एम.डी. मुमताजुददीन)
तसेच अंतर्गत विकास कामे महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या देखरेखी खाली पूर्ण करून तसे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी कार्यपूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र प्राप्त अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
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 राहिल.
२१. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरूपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारास राहिल.
२२. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी 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 राहिल.
२४. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करून त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यावर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरून हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/ विकासकास बंधनकारक राहिल.
२५. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करून घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करून घेतल्याबाबतचे संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२६. कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/५१४ दि. ०९/०३/२०२२ अन्वये व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ४.४.२ (i) मधील तरतुदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये ३० इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईंटची) 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 संबंधिताची राहिल.
२८. उक्त गटातील संपूर्ण क्षेत्र महानगरपालिकेच्या मालकीचे असल्याने, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्रमांक ४.१(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-३ -AHP अंतर्गत खाजगी भागीदारीद्वारे परवडणा-या गृह प्रकल्पाच्या बांधकाम परवानगीसाठी लागणा-या शुल्कामध्ये केवळ हेरिटेज सेस आणि स्वयं विकास अनामत रक्कम घेण्याच्या सूचना मा. प्रशासक महोदय यांनी दिनांक ०८/१०/२०२४ रोजी झालेल्या बैठकीत दिल्या होत्या त्यानुसार स्वयं 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 राहिल. तसेच सदर शुल्काचा भरणा करणे बाबत ऑडीट प्यारा निघाल्यास त्याप्रमाणे रक्कम भरणा करणे व ऑडीट पॅ-याची पूर्तता करणे या बाबत विकासकाकडून नोटरीकृत हमीपत्र /शपथपत्र घेणे मा. आयुक्त महोदय यांचेकडील बैठकीतील चर्चांनुसार आवश्यक राहिल. (नोटरी श्री. एस.जी.एच. क्रादी)
३१. भोगवटा प्रमाणपत्र सादर करण्यापूर्वी Environmental Clearance प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल. त्या अनुषंगाने योजनेत योग्य तो फेरबदल करण्याची जबाबदारी विकासक यांची राहिल.
३२. पी.एम.अ.वाय च्या टेंडर मधील अटी व शर्तीनुसार संपूर्ण कामे मा. कार्यकारी अभियंता (प्रधानमंत्री आवास योजना, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका) यांच्या देखरेखी खाली करण्याची जबाबदारी विकासक/ गुप्तेदार यांची राहिल.
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 प्रतिपूर्ती करून घेण्याची जबाबदारी प्रधानमंत्री आवास योजना, छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका या विभागाची राहिल.

//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 राहिल.
३५. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठ्या बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(मा. आयुक्त तथा प्रशासक महोदय यांची तजविज दि.०२/०९/२०२५)

K.V. Bhane

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. औराधोन इन्फ्रा, युनीटी डेव्हलपर्स, सहाकार जे.व्ही., लक्ष्मी, जे.व्ही यांना माहितीस्तव तथा पुढील योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुठेवारी करणे/ विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा / इमारतीचा वापर बदलणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन 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 करू 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 कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असून कितीही वर्षांनंतर 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 विरुद्ध पोलीस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते.