छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

"बां ध का मा चा प र वा ना"

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारीत बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- ९६८ /२०२४-२५

फाईल क्रमांक :- ०६/१७/२०२४-२५

दिनांक :- १८ / ०२ /२०२५

परवाना धारण करण्याचे नाव :- **मे. बीसीडी रिआलीटी तर्फे भागीदार (१) दिपक दिगंबरराव डावखर (२) संगिता रमेश बोरनारे (३) संजय नानासाहेब बोरनारे (४) निखील कल्याणराव चव्हाण**

भू.क्र. :- ०४ व ४-अ, गट क्रमांक :- ७५/पैकी,

मौजे :- ईटखेडा, 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** 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 घ्यावयात 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 **१४/०२/२०२५** रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांच्याकडील म.ज.मृअधि.१९६६ चे कलम-४४ नुसार अकृषिक आदेश क्रमांक क्रमांक जा.क्र.२०२२/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे ईटखेडा, ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.३२९ दि.२०/०९/२०११ अन्वये आदेश प्राप्त आहे. तसेच वाणिज्य अकृषि आदेश व अकृषी सारा अदयावत भरणा करुन ६० दिवसाच्या आत सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

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 जलनि:सारण 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. पुर्वीच्या बांधकाम परवानगीवेळी (बा.प.क्र.३९/२०२४-२५, दि.०७/०५/२०२४) शहर विकास निधी रक्कम रु. **३४,९२,६००-/-** च.क्र. **४४८** दि.**०३/०४/२०२४** रोजी भरणा केलेला आहे. आता शहर विकास निधी रक्कम रु.**२४,२८,४००/-** च.क्र.**१९३२** दि.**१०/०२/२०२५** रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. पुर्वीच्या बांधकाम परवानगीवेळी (बा.प.क्र.३९/२०२४-२५, दि.०७/०५/२०२४) प्रिमियम(Ancillary Area)रक्कम रु. **३६,००,१००/-** च.क्र. **४५०** दि. **०३/०४/२०२४** रोजी भरणा केला आहे. आता प्रिमियम(Ancillary Area) रक्कम रु. **५१,५४,२००/-** च.क्र.**१९३४** दि.**१०/०२/२०२५** रोजी भरणा केला आहे

१४. पुर्वीच्या बांधकाम परवानगीवेळी (बा.प.क्र.३९/२०२४-२५, दि.०७/०५/२०२४) प्रिमियम (Paid FSI) रक्कम रु. **१२,१०,३००/-** च.क्र. **४४९** दि.**०३/०४/२०२४** रोजी भरणा केला आहे. आता प्रिमियम (Paid FSI) रक्कम रु.**६४,२५,५००/-** च.क्र. **१९३३** दि.**१०/०२/२०२५** रोजी भरणा केला आहे.

१५. पुर्वीच्या बांधकाम परवानगीवेळी (बा.प.क्र.३९/२०२४-२५, दि.०७/०५/२०२४) कामगार कल्याण कर (सेस) रक्कम रु. ८,५५,०००/- Date 22/04/2024 रोजी RTGS रोजी (UTR No. SBIN 224082529089) भरणा केला आहे. व आता कामगार कल्याण कर (सेस) रक्कम रु. **११,९०,०००/-** Date 10/02/2025 रोजी RTGS रोजी (UTR No. SBINR 52025021074803536) भरणा केला आहे.

१६. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१८) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१७. जागेवर झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणामार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

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

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

२०. भविष्यात पोच रस्त्याबाबत काही वाद/ उडचण निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

२१. 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.

२२. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (**STP**) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करुन घेऊन वापरण्यात यावे.

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

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

२५. 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 चार्जिंगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये **२२** इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईटची) व्यवस्था करावी.

२६. अर्जदार यांनी ३०.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने गट क्रमांक २७/पैकी मौजे नारेगाव, छत्रपती संभाजीनगर येथे Folio No.02/94 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/E/159/2013 Date 30/12/2013 अन्वये तयार झालेल्या टी.डी.आर. क्षेत्रापैकी **१७६९.५०** चौ.मी. व आता १२.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने गट क्रमांक २७/पैकी मौजे नारेगाव, छत्रपती संभाजीनगर येथे Folio No. 02/108 TDR CERTIFICATE No.AMC/TP/DRC/E/173/2014 Date 10/06/2014 अन्वये तयार झालेल्या टी.डी.आर. क्षेत्रापैकी **४८०.५०** चौ.मी. क्षेत्र सदर मिळकतीवर वापरण्यात आलेले आहे.

२७. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/1306/2024 Date 18/01/2024 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.

२७. प्रस्तावित भूखंडाचे कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२४/०८ दिनांक ०७/०५/२०२४ अन्वये एकत्रिकरण आदेश निर्गमित करण्यात आलेला आहे

२८. सदर मिळकतीवर यापुर्वी बांधकाम परवाना क्रमांक ३९/२०२४-२५ दि.०७/०५/२०२४ (बां.प.सं.क्र.५४/१७/२०२३-२४) अन्वये बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. सदरची बांधकाम परवानगी रदद करण्यात येत असून, त्यातील अटी अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२९. 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.०८/०१/२०२५)

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.**X**) यांना माहितीस्तव

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटीग/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.