NASHIKMETROPOLIS

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक

Nashik Metropolitan Region Development Authority, Nashik

विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२१०१.

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र :नामप्रविप्रा/भू.एकत्रि.व बां.प./मौ.चांदशी,ता.नाशिक/स.नं.५२पै./भू.क्र.८+९/ ८७६ दि. ८ / ५ /२०१९

प्रति,

श्री. चेतन गजानन शिंदे व इतर,
रा. चांदशी, ता.नाशिक,
जि. नाशिक.

विषय : **मौजे चांदशी, तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक येथील सर्वे नं. ५२/७, ५२/८, ५२/९/१ ते ४ मधील भू.क्र. ८+९ चे एकूण क्षेत्र ४७३.१८ चौ.मी. चे क्षेत्रात एकत्रिकरण व रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशांना परवानगी मिळणेबाबत.**

संदर्भ : आपला दि.१२.२.२०१९ रोजीचा प्राप्त प्रस्ताव.

मौजे चांदशी, तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक येथील सर्वे नं. ५२/७, ५२/८, ५२/९/१ ते ४ मधील भू.क्र. ८+९ चे एकूण क्षेत्र ४७३.१८ चौ.मी. चे क्षेत्रात एकत्रिकरण व रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशांना मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट "अ" व "ब" मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

(प्रतिभा भदाणे)
महानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
NMRDA

NASHIKMETROPOLIS

१४) नियोजित इमारतीसाठी/विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता अर्जदार/विकासक/जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याच प्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहील.

१५) ओला व सुक्या कचऱ्या करिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील. विघटन होण्याऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळ खत प्रकल्प अर्जदार /विकासक/जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

१६) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहील.

१७) सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/विकासक/जमिन मालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

१८) वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लँट उभारणे अर्जदार/विकासक/जमिन मालक यांचेवर बंधकनकारक असुन पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

१९) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/विकासक/जमिन मालक यांनी सादर करुन नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्या खेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः/पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/विकासक/जमिन मालक कारवाईस पात्र राहील.

२०) केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९(E) दि-०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटींची पुर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील. व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहील.

२१) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरांमधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणा घर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.

२२) भुखंड क्र. ८+९ चे एकत्रिकरण प्रस्तावित असल्याने भोगवटा प्रमाणपत्रापूर्वी एकत्रिकरणाचा ७/१२ उतारा दुरुस्त करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

२३) ७/१२ उताऱ्यावरील भूखंडधारकांचा एकत्रित प्रस्ताव गृहीत धरुन मंजूरी आहे. हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

२४) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२५) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावा सोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशांचे तीन संच स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्यातावा सोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

(प्रतिमा भदाणे)
महानगर नियोजनकार,
नाशिकमहानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण NMRDA नाशिक

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचे कडील दि. ८/५/२०१९ रोजीचे पत्र क्र. २९६ सोबतचे

परिशिष्ट "अ" (एकत्रिकरण व बांधकाम परवानगी)

मौ.चांदशी, ता.नाशिक येथील स.नं. ५२/७, ५२/८, ५२/९/१ ते ४ मधील भू.क्र. ८+९ चे एकुण क्षेत्र ४७३.१८ चौ.मी. चे क्षेत्रात एकत्रिकरण व रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम

१) मंजूर नकाशा प्रमाणेच जागेचे बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधी पर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार/जमीनमालक/विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

४) मंजूर नकाशात दर्शविले प्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

५) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार **रहिवास** या प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घ्यावी लागेल.

६) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपर वायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याच प्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल/भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा/प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.

७) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करुन न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहील.

८) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्या पेक्षा जास्त असता कामा नये.

९) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भुखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्या सह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.

१०) जागेतील/जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करुन विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमिन मालक यांची राहील.

११) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

१२) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार/विकासक/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील. (नियम क्र.७.१)

१३) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार/विकासक/जमिन मालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार/विकासक/जमिन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण
NMRDA