

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र.नामप्रविप्रा/भू.एकत्री व बां.प/मौ.जलालपुर,ता.नाशिक/ग.नं.३३८/३४०/३४१/
भू.क्र.२९+३०+३१+३२/१९६५

दि. ८/९/२०२२

प्रति,

मे. ओमकार बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे
श्री. रवि प्रभाकर म्हैसधुणे व इतर
रा. जलालपुर, ता. जि. नाशिक.
द्वारा - आर्कि. अमोल खर्डे

विषय : मौजे जलालपुर, तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. ३३८/३४०/३४१
मधील भू.क्र. २९ चे क्षेत्र २१९.७६ चौ.मी. + भू.क्र. ३० चे क्षेत्र २१९.७६ चौ.मी. + भू.क्र. ३१
चे क्षेत्र २१९.७६ चौ.मी. + भू.क्र. ३२ चे क्षेत्र २२६.०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ८८५.२८
चौ.मी. मधील क्षेत्रास त्याप्रमाणे भूखंड एकत्रिकरण व त्यामध्ये रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम
मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि. ३१.१२.२०२१ रोजीचा प्राप्त अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे जलालपुर, तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. ३३८/३४०/३४१ मधील भू.क्र. २९
चे क्षेत्र २१९.७६ चौ.मी. + भू.क्र. ३० चे क्षेत्र २१९.७६ चौ.मी. + भू.क्र. ३१ चे क्षेत्र २१९.७६ चौ.मी. +
भू.क्र. ३२ चे क्षेत्र २२६.०० चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ८८५.२८ चौ.मी. मधील मधील क्षेत्रास त्याप्रमाणे भूखंड
एकत्रिकरण व त्यामध्ये रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशांना मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव प्राप्त झाला
आहे.

अर्जदाराने सादर प्रकरणी खालील प्रमाणे रक्कमा जमा केलेल्या आहेत.

| अ.क्र. | चलनाचा प्रकार | चलन क्र. व दि. | रक्कम | भरल्याचा दिनांक |
|--------|--------------------|---|-----------------------------|--|
| १ | छाननी शुल्क | १४८३/३१.१२.२०२१ ५९४/१९.०८.२०२२ ६०८/०१.०९.२०२२ | ३,०००/- ११,१००/- २०/- | ३१/१२/२०२१ २२/०८/२०२२ ०१/०९/२०२२ |
| २ | अॅन्सलरी FSI | ६५/१९.०८.२०२२ ७५/०१.०९.२०२२ | ६,०१,८००/- ७००/- | २२/०८/२०२२ ०१/०९/२०२२ |
| ३ | प्रिमिअम आकारणी | ५७/१९.०८.२०२२ ६२/०१.०९.२०२२ | ५,२४,१००/- ३,९००/- | २२/०८/२०२२ ०१/०९/२०२२ |
| ४ | विकास शुल्क | २९५/१९.०८.२०२२ ३२५/०१.०९.२०२२ | ३,४१,६००/- ४००/- | २२/०८/२०२२ ०१/०९/२०२२ |
| ५ | कामगार कल्याण उपकर | २५५/१९.०८.२०२२ २८३/०१.०९.२०२२ | ६,१३,२००/- ७००/- | २२/०८/२०२२ ०१/०९/२०२२ |

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधीन राहून तसेच खालिल अटी व शर्तीस अधीन राहून
उक्त बांधकाम प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

- १) मंजूर नकाशा प्रमाणेच जागेचे विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २) सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधी पर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३) प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार/जमीन मालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ४) मंजूर नकाशात दर्शविलेले प्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ५) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार भूखंड एकत्रिकरण व रहिवास या प्रयोजनार्थ प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घ्यावी लागेल.
- ६) भोगवटा प्रमाणपत्रा पूर्वी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपर वायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, 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 राहिल.
- ७) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- ८) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची. मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्या पेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ९) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर 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/जागेतगतच्या 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 करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांची राहिल.
- ११) स्ट्रक्चरल इंजिनियर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तित्वात राहिल.
- १२) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (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/जमीन मालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार/विकासक/जमीन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १४) ओला व सुक्या कचऱ्या करिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळ खत प्रकल्प अर्जदार /विकासक/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- १५) हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

मौजे जलालपुर, तालुका नाशिक, जिल्हा नाशिक येथील गट नं. ३३८/३४०/३४१ मधील

भूखंड क्र. २९+३०+३१+३२

- १६) नियोजित इमारतीसाठी/विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याच प्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- १७) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय अंशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १८) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्या खेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः/पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/विकासक/जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.
- १९) केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९(E) दि-०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व सादर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २०) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरामधील 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.
- २१) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सादर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २३) लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) आवश्यक त्या सर्व तरतुदी अर्जदारांस बंधनकारक राहतील.
- २४) विषयांकित सादर प्रस्ताव एकत्रीकरणाचा असल्याने, त्याप्रमाणे एकत्रित मालकी हक्काचा ७/१२ उतारा किंवा सी. टी. एस उतारा भोगवटा वेळी सादर करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २५) प्रस्तावित इमारतीची ऊंची UDCPR चे विनियम क्र. ९.२० नुसार १५मी पेक्षा जास्त ऊंच असल्याने सादरची Lift ही Fire Lift म्हणून असणे आवश्यक असून भोगवटा वेळी Lift बाबतीचे Fire NOC सादर करणे आवश्यक आहे.
- २६) इमारतीमधील (S.T.P) सुस्थित व कार्यान्वित ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- २७) अर्जदार यांनी विषयांकित जागेत Solar Energy System, Grey Water Recycling, Solid Waste Management व Rain Water Harvesting चे अनुषंगाने पुरेशी व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.

प्रस्तावासोबतच्या बांधकाम नकाशांचे तीन प्रती स्वाक्षंकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.





(राजेश महाले)

उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिकमहानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- १) तहसिलदार, तहसिल कार्यालय, ता. नाशिक, जि. नाशिक
- २) ग्रामसेवक, जलालपुर, ग्रामपंचायत, ता. जि. नाशिक
- ३) तलाठी, जलालपुर, ता. जि. नाशिक