



महाराष्ट्र शासन
ग्रामविकास विभाग

दूरध्वनी क्र.०२२-२२०१७१०६
Email ID :- sopr4.rdd-mh@nic.in

बांधकाम भवन, मझबान पथ, फोर्ट,
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ००१.

क्रमांक : व्हीपीएम २०२४/ प्र.क्र.१९/पंरा-४
प्रति,

दिनांक:- २४ फेब्रुवारी, २०२१.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
जिल्हा परिषद, सर्व (रत्नागिरी वगळता)

विषय:- ग्रामीण क्षेत्रातील इमारत बांधकाम परवानगीबाबत.
संदर्भ:- नगरविकास विभाग शासन अधिसूचना दिनांक ०२ डिसेंबर, २०२०

महोदय,

नगरविकास विभागाची सोबत जोडलेली दिनांक ०२ डिसेंबर, २०२० रोजीची अधिसूचना व सोबतची परिशिष्ट कृपया अवलोकित करावी.

नगरविकास विभागाने उपरोक्त अधिसूचनेन्वये इमारत बांधकामाबाबत बांधकाम परवानगीचे निकष निश्चित केले आहेत. सदर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली (Unified Development Control And Promotion Regulations) मधील खंड क्र.२ मधील २.१.२(XV) येथील तरतुदीनुसार १५० चौरस मीटर क्षेत्रफळापर्यंतच्या मूखंडावरील (Low risk Category) आणि १५० चौरस मीटर ते ३०० चौरस मीटर क्षेत्रफळापर्यंतच्या मूखंडावरील (Moderate risk Category) इमारत बांधकामाकरिता परिशिष्ट (APPENDIX -K) मधील विहित अटी व शर्तीच्या अधिन राहून परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही. सदरील शासन अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर कायदे/नियम या शीर्षकाखाली नगरविकास विभागाच्या अधिनस्त उपलब्ध आहे.

सदरची अधिसूचना व त्यामधील तरतुदी ग्रामीण क्षेत्रातील घरबांधणी परवानगीच्या अनुषंगाने आपल्या अधिनस्त सर्व संबंधितांच्या निदर्शनास आणण्यात याव्यात, ही विनंती.

सोबत:- वरीलप्रमाणे.

आपला,

(ल.राजु गाळी)

उप संचिव, महाराष्ट्र शासन

सनर-२
दस्त क्र./ १८७२ / २०२३
३८ / ४८



ARIYANT ASSOCIATE AND CONSULTING SERVICES

ER-SURAJ D. UGALE (B.E. CIVIL) , MOB-9665022283

Add-Shop No-01, Yalmame Complex, Near Adwa Bata, Sinnar, Tal-Sinnar,
Dist-Nashik, Pin-422103, Email-surajugale336@gmail.com

Certificate No-CBNSN-22/BP/400/2023

Date:-12/01/2023.

COMMENCEMENT CERTIFICATE

Applicant Name: - Mrs-Suman Keshav Dholi, And Mrs-Sunanda Balu Sonawane.

Add: -Plot No.:- 17, Sr.No-925/3/2, Old-1157 Sinnar Tal. : - Sinnar, Dist.:- Nashik.

With reference to your Application, for the Grant of sanction of commencement under Section 44 of the Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats & Industrial townships Act, 1965 to carry out Development work/ Building on Plot No-17, Sr.No-925/3/2, Old-1157. Mauje Sinner Plot Area-148.00 Sq. m., Number of floor - G + 1, Use of building -Residential, the Commencement Certificate is granted under Section 45 of the said Act, Subject to the following Conditions:

- 1) The construction to be carried out by the Owner / Developer shall be strictly in accordance with the sanctioned plan. Any kind of deviation in construction shall not be permitted.
- 2) The commencement certificate / development permission, as approved, valid for 4 years in the aggregate but shall have to be renewed every from the date of its issue. The application for renewal shall be made before expiry of one year if the work is not already commenced. Such renewal can be done for three consecutive terms of one year after which proposal shall have to be submitted to obtain development permission afresh. Commencement certificate shall not be renewed beyond 4 years from date of commencement certificate/development permission. Provided that no such renewal shall be necessary if the work is commenced within the period of valid permission & such as permission shall remain valid till the work is commenced Commencement shall mean as per 2.7.1 of UDCPR.

सन्नर-२



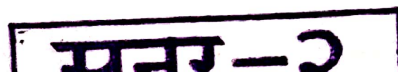
ARIYANT ASSOCIATE AND CONSULTING SERVICES

- 3) Town Planner/ Architect/Engineer/Structural Engineer/Supervisor should confirm that plot is vacant & eligible for construction before submitting / starting proposed work.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you Owner shall be completely responsible for any land ownership dispute that may arise.
- 5) Scrutiny of application submitted for building permission is done based on document submitted along with the application. Owner and concerned Town Planner/Architect/Engineer/Structural Engineer/Supervisor will be responsible for authenticity and signature on documents and plan. Document or any information submitted by applicant if found false or misleading then given permission will be considered null and void.
- 6) Use of building constructed should be as per sanction plan.
- 7) Owner / developer shall keep copy of Sanctioned plan and commencement certificate at the construction site during the said construction being carried out so as to facilitate Inspection of the site by Municipal Council's Staff from time to time.
- 8) Owner / developer shall give written notice to the Authority in case of termination of services of a Technical professional engaged by him.
- 9) As soon as the development / building permission is obtained, the owner I developer shall Install "Display Board" on site indicating following details:-
 - f) Name & Address of owner , developer, all concerned licensed persons,
 - g) Survey number / city survey number of land under reference.
 - h) Order number & date of grant of development/building permission / redevelopment permission issued by the Authority.
 - i) Built up area permitted.
 - j) RERA registration no.

Such Display Board shall not be required for individual plot holder's Individual building:

- 10) If during construction of a building, any deviation of a substantial nature from the sanctioned plan is intended by way of internal or external addition, sanction of the Authority shall be necessary. A revised plan showing the deviation shall be submitted & the procedure laid down for the original plan shall apply to all such amended plans. Any work done in contravention of the sanctioned plans, without prior approval of the Authority, shall be deemed as un-authorized such as changes shall be incorporated in plan along with completion certificate

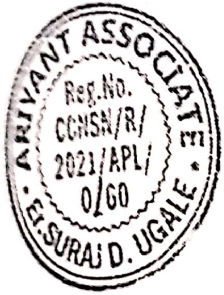
Provided that revised permission may also be granted after completion of work before obtaining full occupancy certificate.



ARIYANT ASSOCIATE AND CONSULTING SERVICES

11) If there Is any further detail about additional construction other than sanctioned plan, legal proceeding will be taken in accordance with the provision Maharashtra Municipal Town Planning Act 1965.

Aggals



सनर-२
दस्त क्र./ 9662 /2023
36 / 8C



सिन्नर नगरपरिषद, सिन्नर

ता.सिन्नर जि.नाशिक

Phone No. 02551-220623

Fax No. 02551-220623

सिन्नर नगरपरिषद, सिन्नर

व.शि.क्र.७/नगररचना/अंतिम/स.नं.१२५/३/२(११५७)/१९ १२०२२

दिनांक २९/०३/२०२२

प्रति,

श्रीमती बसुला घोंडु नाईक व इतर २ ठेके ज.मु.प.ग्राहक अर्थात विद्युत अधिकारी
ता.सिन्नर

विषय :- मोठे सिन्नर ता.सिन्नर जि.नाशिक

मोठे सिन्नर ता.सिन्नर येथील स.नं. १२५/३/२ (११५७) क्षेत्र १२००० चौ.मी. क्षेत्रामधील
निवासी प्रयोजनाय अंतिम अभिन्यासास मंजूरी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. २९/०१/२०२१ रोजीचा अभिन्यास मंजूरीबाबत अर्ज.

२) मा. सहा. संचालक, नगर रचना, नाशिक यांचेकडील जा.क्र.विशेष/अभिन्यास/मी.सिन्नर
/ता.सिन्नर/स.नं. १२५/३(११५७)/संसंरना/१८२५, दि.२०/०८/२०२१ चे तात्पुरते
अभिन्यास मंजूरीचे अभिप्राय.

३) या कार्यालयाचे तात्पुरती अभिन्यास मंजूरी आदेश व.शि.क्र.७/नगररचना/तात्पुरता
अभिन्यास/स.नं.१२५/३(११५७)१९/२०२१, दि. २२/१२/२०२१

४) मा. सहा. संचालक, नगररचना नाशिक यांचेकडील जा.क्र.अंतिम अभिन्यास/मी.सिन्नर
/ता.सिन्नर/स.नं. १२५/३/२(११५७)/संसंरना/८५२, दि. २१/३/२०२२ चे अंतिम अभिन्यास
अभिप्राय.

५) अमृतवाहिनी तंत्रनिकेतन, संगमनेर यांच्याकडील Out No.-AP/CE/ Technical
Report/22471/2022 दि. 29/03/2022 रोजीचा त्रयस्य तांत्रिक तपासणी अहवाल.

६) आपण रस्ते व खुली जागा करिता सादर केलेले ताबापावती / दानपत्र क्र. ११९९/२०२२
दि. ३१/०३/२०२२

सिन्नर नगरपरिषद हद्दीतील स.नं. १२५/३/२ (११५७) क्षेत्र १२००० चौ.मी. क्षेत्रात रहिवास प्रयोजनार्थ
अभिन्यासास संदर्भ क्र.२ व ३ अन्वये तात्पुरती मान्यता देणेत आली आहे. मंजूर केलेल्या रेखांकनाप्रमाणे रस्ते,
खुली जागा, भुखंडाचे प्रत्यक्ष जागेवर सिमांकन करून त्याची रितसर मोजणी भुमी अधिलेख विभागाकडून करून,
मा. सहा. संचालक, नगर रचना, नाशिक यांचेकडे सादर केले आहे. संदर्भ क्र. ४ अन्वये मा. सहा. संचालक, नगर
रचना, नाशिक यांच्या कार्यालयातफे सादर अभिन्यासास अंतिम मंजूरीची शिफारस करण्यात आली आहे. तसेच
संदर्भ क्र. ५ अन्वये त्रयस्य पक्ष तांत्रिक अहवाल अमृतवाहिनी तंत्रनिकेतन, संगमनेर यांचेकडून प्राप्त आहे व संदर्भ
क्र. ६ अन्वये अर्जदार यांनी खुली जागा व अंतर्गत रस्ते साठी दानपत्र / ताबापावती सादर केली आहे. वरील
संदर्भास अनुसरून खालील अटी शर्तीस अधीन राहून रहिवास कारणासाठी अभिन्यासास अंतिम परवानगी
देण्यात येत आहे.

- 1) अभिन्यासातील भुखंडाचा वापर रहिवास कारणासाठीच करण्यात यावा.
- 2) अभिन्यासातील कोणत्याही रस्त्याची रुंदी मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे कायम ठेवण्यात यावी व सर्व रस्ते पक्क्या
स्वरूपात रहदारीला योग्य होतील अशा स्वरूपात तयार करण्यात यावेत. तसेच सादर रस्ते रुपये ०१/- या
नामनात्र मोबदला रकमेवर संबंधित नियोजन प्राधिकरण / नगरपरिषदेकडे हस्तांतरीत करणे बंधनकारक
राहील.

सनर-२



- 3) अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा ही अभिन्यासातील सर्व भुखंड धारक / इमारतीमधील रहिवाशी यांचे सामाईक वापरासाठी राहिल, अशा आशयाचे बंधपत्र (Undertaking) जमीन मालकाने द्यावे लागेल.
- A. विकासा परवानगी मंजूर झाल्यानंतर "खुली जागा" सोसायटी / रहिवाशांची संघटना/ यांचेकडे वर्ग झाल्याचे मानण्यात येईल. जर अशी सोसायटी संघटना अस्तित्वात आलेली नसेल तर त्यावेळी सदर खुल्या जागेचा कब्जा / ताबा हा नियोजन प्राधिकरण किंवा जिल्हाधिकारी यांचेकडे अशी सोसायटी / संघटना अस्तित्वात येईपर्यंत राहिल. खुलीजागा इतर कोणत्याही व्यक्तीस विक्री करता येणार नाही. आणि रहिवाशांच्या सामाईक वापराव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही व्यक्तीस विक्री करता येणार नाही. आणि खुल्या जागेचा गैरवापर होत आहे, असे नियोजन प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून देण्यात आले, तर नियोजन प्राधिकरण सदर खुल्या जागेचा ताबा घेईल.
- 4) सर्व नियोजित रस्त्यांना योग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येवून भुखंडामधील सांडपाण्याचा निचारा योग्यरित्या करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने केली पाहिजे.
- 5) अभिन्यासातील नियोजन केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची तसेच वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- 6) अभिन्यासातील कोणत्याही भुखंडाची उपविभागणी / एकत्रिकरण पुर्व परवानगी शिवाय करण्यात येवू नये.
- 7) अभिन्यासातील रस्ते जर लगत जमिनीस पोचरस्ते म्हणून उपलब्ध होत असल्यास अशा लगतच्या जमिनीस संभाव्य अभिन्यासातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी घ्यावी लागेल.
- 8) सदर अभिन्यासाचे जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.
- 9) वरील पुर्वतिव्यतिरिक्त अभिन्यास परवानगी दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत अर्जदारास खालील बाबींची पूर्तता करावी.
- अ) जमीन उंच सखल असल्यास ती योग्य प्रकारे समपातळीवर आणणे.
- ब) नियोजन रस्त्यात नाले, ओहोळ, इ. असल्यास त्यावर सार्वजनिक वापरासाठी पुल बांधणे.
- क) विजेचे अथवा दुरध्वनीचे स्तंभ जे भुखंडात अथवा रस्त्यात येत असल्यास, संबंधित खात्याकडे आवश्यक खर्च भरून त्याची फेरमाखणी करून रस्त्याच्या बाजूला घेणे.
- ड) अभिन्यासाखालील जागेत पाणी पुरवठ्याची सोय उपलब्ध करून देणे.
- 10) विषयांकीत जागेस लगत स.नं. ८५५ पै. मधील मंजूर अभिन्यासातून ९ मी. रुंद रस्त्यावरून पोहच रस्ता उपलब्ध होत आहे. सदर रस्त्याच्या मध्यापासून सोडावयाच्या इमारत रेषा / नियंत्रण रेषेच्या अनुषंगाने संबंधित सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांचे नाहरकत दाखला प्राप्त करणे आवश्यक राहिल.
- 11) बांधकाम करतांना अभिन्यासातील प्रत्येक भुखंडात बांधकामासाठी एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीप्रमाणे नियोजन प्राधिकरणाची पुर्व मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.
- 12) अभिन्यासातील खुल्या अथवा अन्य जागेत झाडे अस्तित्वात असल्यास विना परवाना तोडण्यात येवू नये.
- 13) जमिनीचा मालकी हक्क, चतुःसिमा, पोच रस्ता किंवा इतर कोणत्याही कारणास्तव भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व अभिन्यासास सुधारीत मान्यता घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- 14) प्रस्तावित अंतीम अभिन्यास नकाशात क्षेत्र तक्ता कॉलम "D" मध्ये नमुद क्षेत्राप्रमाणे प्रत्येक भुखंडाचे ७/१२ उगारे तयार करणे आवश्यक आहे.
- 15) प्रस्तावित अभिन्यासातील रस्ते, पाणी, वीज व गटारे ई. प्राथमिक सार्वजनिक सुविधा विकसन कत्याने स्वखर्चाने भुखंडधारकास उपलब्ध करून देणे बंधनकारक राहिल.
- 16) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र. २.७.२ नुसार अभिन्यासा अंतर्गतची करावयाची विकास कामे जसे रस्ते, गटारी, पाणीपुरवठा व्यवस्था, विद्युत दिवे व्यवस्था, खुल्या जागेचा विकास स्वखर्चाने करणे व भुखंड धारकांना उपलब्ध करून देणे, विकासकास बंधनकारक राहिल. त्या अनुषंगाने टप्प्या-टप्प्याने बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय होईल.
- 17) विषयांकीत अभिन्यासास सुधारित परवानगी घ्यावयाची असल्यास त्याची कारणे नमुद करणे आवश्यक राहिल.

सनर-२



18) महाराष्ट्र शासनाच्या वन विभागाच्या "वृक्ष लागवड" या अभियानाच्या उद्दिष्ट्य साध्य करण्याच्या हेतुने सामाजिक बांधिलकी म्हणून अर्जदार यांनी किमान प्रस्तावातर्गत जागेत किमान ०५ वृक्षांची लागवड करणे बंधनकारक राहिल. याशिवाय अर्जदार यांना बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला अनुज्ञेय होणार नाही.

19) प्रस्तावित अभिन्यास नाकाशावरती अर्जदार सहमालक व संबंधित वास्तुविशारद/अभियंता यांनी स्वाक्षन्या केलेल्या असून, सदर स्वाक्षन्या व मालकी हक्काची जबाबदारी संबंधित वास्तुविशारद/अभियंता व अर्जदार यांची राहिल.

20) अर्जदार, सहमालक व संबंधित वास्तुविशारद / अभियंता यांनी सदर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी कोणत्याही क्षणी रद्द समजण्यात येईल.

21) सदर अभिन्यासास मा. सहा. संचालक, नगररचना नाशिक यांचेकडील जा.क्र.अंतिम अभिन्यास /मौजे सिन्नर ता.सिन्नर/स.नं. ९२५/३/२(११५७)/ससंनरना/८५२, दि. २१/०३/२०२२ चे १ ते २० च्या अटीस अधिन राहून अंतिम अभिन्यास परवानगी देणेत येत आहे.



मुख्याधिकारी
सिन्नर नगरपरिषद, सिन्नर

मा. जिल्हाधिकारी सो., जिल्हाधिकारी कार्यालय, नाशिक

सनर-२
दस्त क्र./ १८७२/२०२३
३० / ४८

