NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY
NASHIKMETROPOLIS

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक
NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY
विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२१०१

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

सुधारित विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र
REVISED DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र :नामप्रविप्रा/सुधा.अभि.बां.प./मौ.ओझर,ता.निफाड/ग.नं.२६५८/१/ १०३८ दि. ११ / ५/२०२२

प्रति,

श्री. अनिल रामकृष्ण भांबेरे व इतर
मौ. ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक.
व्दारा - आर्कि. योगेश गायकवाड

विषय : मौजे ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील **ग.नं.२६५८/१** मधील क्षेत्र **१००००.०० चौ.मी.** मधील क्षेत्रात **रहिवास (ग्रुप हाउसिंग)** प्रयोजनार्थ **सुधारित अभिन्यास व बांधकाम** मंजुरी बाबत.

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

मौजे ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक येथील ग.नं.२६५८/१ मधील क्षेत्र १००००.०० चौ.मी. क्षेत्रात **रहिवास (ग्रुप हाउसिंग)** प्रयोजनार्थ **सुधारित अभिन्यास व बांधकाम** प्रस्ताव मंजुरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. अर्जदाराने सदर प्रकरणी खालील प्रमाणे रक्कमा जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी	१८१९/३१.१२.२०२१ २५६७/९.१०.२०२०	६१,५००/- २८,५००/-	१५/३/२०२२ २०/१०/२०२०
२	प्रिमिअम आकारणी	३६/२८.३.२०२२	३७,२००/-	२९/३/२०२२
३	विकास शुल्क	९९/२८.३.२०२२ ७७/९.२.२०२१	७,५९,०००/- ९,४१,०००/-	२९/३/२०२२ १०/२/२०२१
४	कामगार कल्याण उपकर	८९/२८.३.२०२२ ९०७/९.२.२०२१	१२,७१,६००/- १०,३२,०००/-	२९/३/२०२२ १०/२/२०२१

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

अटी व शर्ती:-

१ मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२ सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहील. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३ इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून अकृषिक / सनद परवानगी प्राप्त करून त्याची साक्षांकित प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४ प्रस्तावासोबत मोजणी **दि. २१/१०/२००२ मो.र.नं. ८/१०/१०/२००२** ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधीन राहून परवानगी देण्यात येतआहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/न्यायालयीन वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

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

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

७ विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सीमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सीमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ,रस्त्यांची रुंदी, १०% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनातदर्शविल्या पेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यासअंतिम मंजुरी घेतल्या शिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंड क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटई क्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकसकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहील. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकसकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

८ मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

९ इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक / सनद परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याचप्रमाणे 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.

१० इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहील.

११ रेखांकनातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व रेखांकनात दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रूंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.

१२ रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/विकासकांने/जमीन मालकाने भुखंड/सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.

१३ जागेतील/जागे लगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याच प्रमाणे 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 राहील. तसेच कुठलाही नैसर्गिक प्रवाह प्रदुषित होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

१४ नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर रेखांकन/बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

१५ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

१६ प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणेअर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१७ शासन नगर विकास विभागा कडील 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 एकूण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ.बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमीन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

१८ नियोजित इमारतीसाठी/विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने / ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्षवापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहील.

१९ ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहील विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळ खत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

२० आवश्यकतेनुसार वृक्ष लागवड करणे आवश्यक राहील.

२१ शासन निर्देशानुसार बांधकाम करतांना Fly Ash चा वापर करणे बंधनकारक आहे.

२२ सौर उर्जेवर पाणी तापविण्या साठीची यंत्रणा (SWHH किंवा RTPV यंत्रणा) लागू नियमावलीनुसार अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करणे बंधणकारक राहिल.

२३ ग्रे वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा,झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यकआहे.

२४ मलनि:सारण यंत्रणा (SOLID WAST MANAGEMENT SYSTEM) बसविणे व त्या व्दारे १००% मल:निसाण करणे बंधनकारक राहिल तसेच ओला व सुका कचरा वर्गीकरण करणे बंधनकारक राहिल.

२५ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागश: / पूर्णत: वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीन मालक कारवाईस पात्र राहील.

२६ अर्जदारांनी नकाशावर दर्शविलेल्या हद्दीबाबत व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

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

२८ 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, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.

२९ हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

३० प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३१ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.

३२ **अर्जदार / विकास / जमीनमालक / हौसिंग सोसायठी यांनी मंजूर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदींचे उल्लंघन केल्याचे आढळल्यास त्यादिवशी रु. २५००/- व उल्लंघन सुरु ठेवल्यास प्रतिदिन रु. १००/- दंड आकारला जाईल.**

३३ **यापूर्वी उपमहानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक यांचे पत्र.क्र. नामप्रविप्रा/अभि.बां.पं./मौ.ओझर,ता.निफाड/ग.नं.२६५८/१/१६९, दि. १७/२/२०२१ अन्वये मंजुर केलेले नकाशे यापुढे रद्द समजणेत येत आहेत.**

३४ **लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) आवश्यक त्या सर्व तरतुदी अर्जदारांस बंधनकारक राहतील.**

३५ **जागेवर अर्जदाराने स्वखर्चाने अग्निशमन सुविधा पुरविणे आवश्यक आहे.**

३६ करोना व्हायरस (कोव्हीड - १९) या साथीच्या रोगा संदर्भात शासनाचे / संबंधित विभागांचे वेळोवळी निर्गमित होणारे आदेश / मार्गदर्शक सुचना यांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहील.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशाच्या तीन प्रती साक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण NMRDA

(प्रशांत सोनवणे)
उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

१) तहसिलदार, तहसिल कार्यालय,ता.निफाड,जि.नाशिक
२) प्रशासक / मुख्याधिकारी ओझर नगर परिषद, ओझर (मिग),ता.निफाड, जि. नाशिक
३) तलाठी, ओझर, ता.निफाड, जि. नाशिक