NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO:LND/BP/Panch/C1/469/2707

1/3

OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION
DATE :- 26/09/2013

SANCTION OF BUILDING PERMIT
AND
COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, **Shri.Tarun Gopal Jagtap Through GPA M/S.United Builders.**

C/o. Ar. Satyajeet G.Patwardhan. & Stru. Engg. Rajneekant S.Parmar.of Nashik.

Sub - Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No. 3+4+5+6 **Of S.No. 277/3/1+2 of Nashik Shiwar.**

Ref - Your Application & Plan dated: 02/03/2013 Inward No. C1/BP/7464 (7084)

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work/and building permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 (Bombay Act, No. LIX of 1949) to erect building for **Residential** Purpose as per plan duly amended in ------ subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 38)

1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of public street.

2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.

3) The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Bombay Provincial Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.

4) This permission does not entitles you to develop the land which does not vest in you.

5) The date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS.

6) Permission required Under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966 etc.].

7) After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.

8) Building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.

9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.

The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity self-cleaning velocity.

In case if there is no Municipal drain within 60 meters should be connected to a soak pit to be provided by the owner.

The size of soak pit should be properly worked out on the basis of tenements% A pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.

10) The balconies, ottas & varandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. It the balcony ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.

11) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.

12) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.

13) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.

14) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.

15) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.

16) Nashik Municipal Corporation will not supply water, electricity, road etc. which will be provided by the applicant Colony/Society etc. on their own accord as per the specifications of N.M.C. Applicant should make necessary arrangement for water supply as per the undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site."

17) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.

18) N. A. order No. 26/2010 Dated: 18/07/2011 submitted with the application.

19) Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.B. Office before actually commencing the proposed Construction.

20) A) Rs. 11,94,100/- is paid for development charges w. r. to the proposed Construction vide R. No./B. No. 100/525 Dtd:- 26/07/2013.

B) Rs. /- is paid for development charges w. r. to proposed land development vide R. No./B.No. Dtd:-

... as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & NOC shall be obtained before occupation certificate.

Sum of Rs. 25,000/- Deposited vide B.No./R.No. 60/2290 Date:- 04/09/2013. As per Order No 137 Dt. 18/03/2003.

22) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.

23) A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.

a) Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor.
b) Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
c) Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
d) F.S.I. permitted.
e) Number of Residential/Commercial flats with their areas.
f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.

B) A notice in the form of an advertisement giving all the details mentioned in above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language.

24) Proper arrangement in consultation with Telecom Deptt. to be done for telephone facilities to be provided in the proposed construction.
25) Proper arrangement for rain water harvesting should be made at site.
26) Nashik Municipal Corporation shall not be responsible for the ownership and boundaries of the land.
27) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
28) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before applying for occupancy certificate
29) Drainage connection charges Rs. 1,66,000/- is paid vide R.No./B.No. 52/7821 Dtd: 04/09/2013.
30) Welfare cess charges Rs. 8,52,800/- is paid vide R.No./B.No.52/7821 dtd: 04/09/2013.
31) This permission is given on the strength of DRC No: 493, dtd: 31/05/2011 and 1675.00 Sq.mt.;& DRC No: 613 dtd; 11/03/2013 and 325.00 Sq.mt. TDR area utilized from the same.
32) This permission is given on the basis of affidavit given by applicant dtd: 24/01/201[illegible] regarding N.M.C. supplied water and any public source of water should not be used for construction purpose. Also after obtaining occupancy certificate decision of N.M.C. regarding drinking water supply connection shall be binding on applicant.
33) N.M.C. shall not supply water for construction purpose.
34) This permission is given on the basis of affidavit given by applicant Date.31/05/20[illegible] for disposal of excacated/debris material on his own at the prescribed Site.
35) **Local Body Tax** not paid as per affidavit given by applicant Dtd;14/08/2013, LBT Registration No.**NSK 603411** LBT should be paid OR NOC should be produced from the LBT department before completion.
36) Corrected 7/12 extract as per amalgamation plots should be produced before occupancy certificate.
37) This permission is given on the strength of provisional fire NOC from CFO, N.M.C. vide letter No: FIRE/WS/II/146/2013, dt: 08/08/2013 & conditions their in strictly followed.
38) Building shall be planned designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with part IV fire protection of National Building Code of India. Final NOC of CFO to be obtained before occupancy certificate & conditions mentioned in it should be strictly observed.

Executive Engineer
(Town Planning)
Nashik Municipal Corporation, Nashik

No. LND / BP /
Nashik, Dt. / / /20
Copy to: Divisional Officer,
----------- Division
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

वाचले : १) श्री. दिपक रामचंद्र बागड. व इ. ५ रा. १/२ रामतिर्थ पार्क, कुलकर्णी शरणपुर रोड, नाशिक. ता.जि. नाशिक. यांचा दि.१८/१/२००९ चा अर्ज.
२) सहाय्यक संचालक,नगर रचना विभाग (मनपा)नाशिक यांचे पत्र क्र/एलएनडी/डब्लुएस/टेन्ट/पीएएनसीएच/सी-१/७४ दि. २१/१२.
३) विशेष भूसंपदन अधिकारी, क्र.२ नाशिक यांचे कडील पत्र क्र.क्र/नाहप्र/कावि/७६/२०१० दि. २/२/२०१०
४) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ना.ज.क.म/नाशिक यांचे पत्र क्र/नाजकमा/अ-१/११३/२३३ दि. ९/२/२००६
५) या कार्यालयाचे पत्र क्र.कक्ष/१५/गौखनि/१९४६/१० दि.९/१/२०१०
६) सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग (मनपा)नाशिक यांचे पत्र क्र/नामपा/न.र/झोन दाखला/पंच/११५० दि. २४/९/२००१
७) सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग (मनपा)नाशिक यांचे पत्र क्र/नरवि/प्रशि/पंचवटी/१६६४/२०१० दि. २०/३/२०१०
८) आयुक्त, नाशिक महानगर पालिका, नाशिक यांचे पत्र क्र/नगररचना/प्रशि/पंचवटी/२३४/२०१० दि. /११/२०१०
९) स्थीय सहाय्यक भूसंपादन नाशिक तथा उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन गतरिंग नाशिक यांचे पत्र क्र/भूसंपादन कक्ष/५०/३/२२१/२०११ दि. ६/२/२०११

जिल्हाधिकारी कार्यालय,नाशिक
क्र.मह/कक्ष-३/४/बि.शे.प्र.क्र/२६/२०१०
नाशिक दिनांक ८/४/२०११

आदेश

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६चे कलम ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये श्री. दिपक रामचंद्र बागड. व ई. ५ रा. १/२ रामतिर्थ पार्क, कुलकर्णी शरणपुरोड, नाशिक, ता.जि.नाशिक. यांनी मौजे.नाशिक.ता.जि.नाशिक येथील स.नं.२७७/३/१ २७७/३/२ प्लॉट क्र. -- चे क्षेत्र १९७००.०० चौ.मी. - १००.०० चौ.मी स्ट्रॉम वॉटर डिस्पोजल. -५००.०० चौ.मी. डी.पी.रोड = १९१००.०० चौ.मी. (अक्षरी क्षेत्र एकोणावीस हजार शंभर चौ.मी.मात्र) या क्षेत्रात निवासी या कारणासाठी अकृषिक प्रयोजनासाठी परवानगी मागणी केली आहे.मात्र सदर गट हा यापुर्वीच्या सिंहस्थ कुंभमेळया करीतां तात्पुरत्या वाहनतळा करीता अधिग्रहीत झाला होता तरी आगामी सिंहस्थ कुंभमेळा सन २०१५-१६ च्या नियोजनाच्या दृष्टीने मनपाने केलेल्या पर्यायी व्यवस्थे बाबत अर्जदाराच्या अर्जाच्या अनुषंगाने दि. २३/१२/२०१० रोजी सुनावणी घेण्यांत आली, सुनावणीच्या वेळेस अर्जदार, म.न.पा चे उप अभियंता श्री. मोरे हे हजर होते. श्री. मोरे यांनी आगामी सिंहस्थ कुंभमेळयाचा नियोजीत आराखडा नकाशा सादर केला. श्री. मोरे यांचे म्हणनेनुसार प्रस्तावित जमीन ग.नं. २७७/३/१, २७७/३/२ आगामी सिंहस्थ कुंभमेळयासाठी आरक्षित नाही. तसेच त्यांचे भुसंपादनही करण्यांत आलेले नसुन भविष्यांतही प्रस्तावीत नाही. अर्जदार यांचा गट यापुर्वी सिंहस्थ कुंभमेळयासाठी तात्पुरता अधिग्रहीत करणेत आलेली होती. आता सदर गटास बिनशेती देण्याबाबत सहाय्यक संचालक, मनपा नाशिक यांचे अभिप्राय मागणी केले असता त्यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र/ता.क्र/एलएनडी/डब्लुएस/टेन्ट/पीएएनसीएच/सी-१/७४ दि. २१/१२/२००९ च्या पत्रान्वये वरील प्रमाणे आयुक्त, नाशिक मनपा नाशिक व सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग नाशिक यांचेकडील वरील पत्रान्वये दिलेले अभिप्राय पाहता प्रस्तुत जमिन आगामी सिंहस्थ कुंभमेळयाकरीता नियोजीत आरक्षणाखाली नसंल्याचे दिसुन येते त्यामुळे मौजे- नाशिक येथील स.नं. २७७/३/१, २७७/३/२ चे क्षेत्र १९१००.०० चौ.मी यांस आयुक्त, मनपा नाशिक व सहाय्यक संचालक, नगर रचना यांच्या वर नमुद केलेल्या पत्रांच्या व अभिप्रायाच्या आधारे रहीवासी कारणासाठी अकृषीक परवानगी खालील अटी व शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

शर्ती :

१) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्याखालील नियम व महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमास (सुधारीत १९७९ चे) अधिन राहुन परवानगी देण्यांत येत आहे.
२) सदरहु परवानगी ही नागरी जमिन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ ला अधिन राहुन देण्यांत येत आहे.
२अ) परवानादार यांनी आदेशातील प्लॉटचे व सर्व प्लॉटचे विभाजन म.जिल्हाधिकारी यांचे पूर्व संमतीशिवाय करु नये.
५) परवानादार यांनी सदरहू जमिन व त्यावरील बिल्डिंग अथवा बांधकामाचा उपयोग ज्या कारणासाठी अकृषिक परवानगी दिली आहे त्याच कारणासाठी करावा.तसेच सदरहू जमिनीचा किंवा सदरहू जमिनीपैकी काही भागाचा अथवा त्यावरील बिल्डिंगचा अथवा बांधकामाचा उपयोग दुस-या कारणासाठी करावयाचा झाल्यांस यास म.जिल्हाधिकारी,नाशिक यांची लेखी पूर्व संमती घ्यावी. याच कारणासाठी बिल्डिंगचा उपयोग हा संपूर्ण जमिनीचा उपयोग म्हणून मानण्यांत येईल.
६) परवानादार यांनी हा आदेश दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत जमिनीची सुधारणा,मंजूर लेआऊट प्रमाणे म्हणजे रस्ते,ड्रेनेज इ. करावी की, ज्यामुळे जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका यांची संमती राहील. त्याचप्रमाणे सदरहू लेआऊटमधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन सर्व्हे खात्याकडून करुन घ्यावी व जोपर्यंत जमिनीची सुधारणा होत नाही तोपर्यंत त्यामधील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही त-हेने लावू नये.
७) परवानादार यांनी सदरहू जमिनीतील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही त-हेने लावली तर परवानादार यांची जबाबदारी राहील की, सदरहू प्लॉटची विक्री किंवा विल्हेवाट ही आदेशातील शर्तीस अधीन राहून अथवा सनदेमधील शर्तीस अधीन राहून करावी.
८) सदरहू परवानगी ही देण्यांच्या नकाशामध्ये दाखविल्याप्रमाणे ओटयावर बांधकामाप्रमाणे किंवा प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे बांधावयाचे बिल्डिंग प्रमाणे करण्यांस देण्यांत येत आहे. प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा ठेवावी.

शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

६अ) ही परवानगी बिल्डिंगचे बांधकामाबाबत मनपा कडील मंजुरीचे पत्रा मधील ... ग्रामपंचायत/नगररचना यांचेकडून योग्य ती ... परवानगीदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

७) परवानगीदार यांनी संबंधित महानगरपालिका/नगरपालिका/सहाय्यक संचालक ... रत्यात करावी. सदरहू अट ही ... ज्या ठिकाणी सक्षम अधिकारी ... बांधकामाची परवानगी घेतल्यावरच बांधकामास ... अधिका-यांकडून मंजूर करुन घ्यावेत ...

८) परवानगीदार यांनी बिल्डिंग प्लॅन हे संबंधित सक्षम अधिका-यांकडून ... वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ अनुसूची ... करावे. अशावेळी परवानगीदार यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात ... मंजूर करुन त्याप्रमाणे बांधकाम ... रांग यामधील व इमारतीची रांग या प्रमाणे प्लॅन तयार करुन तो म.जिल्हाधिकारी यांचेकडून मंजूर ...

९) परवानादार यांनी राष्ट्रीय महामार्ग,जिल्हा मार्ग यामधील रस्त्याची सिमा व इमारतीची ... महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियंत्रण रेषा या मधील रस्त्यापासूनचे अंतर ... नियम १९६९ अनुसूची - २ प्रमाणे ठेवावी.

१०) परवानादार यांनी हा आदेश दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षाचे आंत मंजूरी दिलेल्या अकृषिक प्रयोजनासाठीच जमिनीचा वापर करावा. अन्यथा अकृषिक परवानगीची मुदत जिल्हाधिकारी यांचेकडून वेळोवेळी वाढवून घ्यावी. तसे न केल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

११) परवानादार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा उपयोग सुरु केल्याबाबत अथवा उपयोगात बदल केल्याबाबत एक महिन्याचे आंत संबंधीत तलाठी/ तहसिलदार/ जिल्हाधिकारी नाशिक यांना कळवावे. अन्यथा, परवानादार यांचेविरुध्द महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी)नियम १९६६ (६) प्रमाणे कार्यवाही करण्यांत येईल.

१२) परवानादार यांनी जमिनीचा अकृषिक सारा दर.चौ.मि.ला रु.०.९६पै.निवासी या प्रमाणे ज्या अकृषिक कारणासाठी परवानगी दिली आहे. त्याच कारणासाठी आणल्याचे तारखेपासून भरावा.दि.१/८/२०११ पासून सुधारीत अकृषिक दराने येणा-या फरकाची रक्कम भरण्याच्या अटीवर सदरची परवानगी देण्यात येत आहे.

१३) सदरहू आदेशामधील नमूद केलेल्या अकृषिक सारा व सनदेमधील अकृषिक सारा ज्या ज्या वेळेस अकृषिक सारा बदलेल त्याप्रमाणे सारा बदलणेवर राहील.

१४) परवानादार यांनी मोजणी फि जमिनीचा उपयोग अकृषिक कारणासाठी अंमलात आणलेपासून एक महिन्याचे आंत भरावी.

१५) म. तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख,यांनी जमिनीची, मोजणी केलेनंतर मोजणीप्रमाणे. जमिनीचे क्षेत्रात व अकृषिक सा-यात बदल झाल्यास त्याप्रमाणे क्षेत्र व सारा बदलला राहील.

१६) परवानादार यांनी जमिनीचा अकृषिक कारणासाठी उपयोग सुरु केल्यापासून तीन वर्षाचे आंत बिल्डिंग व इतर बांधकाम पूर्ण करावे.सदरहू कालावधी म.जिल्हाधिकारी यांनी शासकीय आदेशाप्रमाणे परवानादार यांचेकडून दंड व नजराणा रक्कम भरुन घेऊन वाढवून देण्यांत येईल.

१७) परवानादार यांनी बिल्डिंग व इ. बांधकामे पूर्ण केल्यानंतर त्यामध्ये वाढीव बांधकाम किंवा बांधकामामध्ये बदलपूर्व परवानगी शिवाय व सदरहू बांधकामाचे प्लॅन जिल्हाधिकारी / सहाय्यक संचालक नगररचना / महानगर पालिका / नगर पालिका यांचेकडून मंजूर करुन घेतल्याशिवाय करु नये.

१८) परवानादार यांचेवर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे अनुसूचि ४ किंवा ५ मध्ये नमूद केलेल्या शर्ती व नमुन्यामध्ये सनद बिनशेती उपयोग सुरु केल्यांपासून एक महिन्याचे आंत करुन देण्याचे बंधनकारक राहील.

१९) परवानादार यांचेकडून या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीचा अथवा सनदेमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचा भंग केल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व त्या खालील नियमान्वये म. जिल्हाधिकारी जो दंड व सारा फर्मावतील त्याप्रमाणे दंड व सारा भरुन घेऊन त्यांना जमिनीचा अकृषिक कारणासाठी उपयोग पुढे चालू ठेवता येईल.

१९अ)काहीही शर्ती नमूद केल्या असल्या तरीसुध्दा जिल्हाधिकारी यांना या परवानगीचे विरुध्द बिल्डिंग व इतर बांधकामे केली असल्यांस किंवा ते वाढवून किंवा त्यामध्ये बदल केला असल्यांस ते ठराविक मुदतीत काढून टाकण्यास फर्मावि‍ण्याचा कायदेशीर अधिकार राहील व सदरहू मुदतीत परवानादार यांनी तसे न केल्यांस म.जिल्हाधिकारी हे सदरहू बांधकाम काढून टाकतील व ते बांधकाम काढून टाकण्याचा खर्च परवानादार यांचेकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करतील.

२०)सदरहू परवानगी ही इतर कायद्यातील तरतूदीस अधिन राहून व सदरहू प्रकरणी त्या कायद्याच्या लागू असलेल्या तरतुदीस अधिन राहून म्हणजे मुंबई कुळ कायदा आणि शेत जमिन अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम व नगरपालिका अधिनियम इ.चे तरतूदीस अधिन राहून देण्यांत येत आहे.

२१) बांधकामासाठी लागणा-या विटामध्ये फ्लायॲशव्दारे तयार करण्यात आलेल्या विटांचा वापर नियमितपणे करावा.

२२) सदरची परवानगी ही सहाय्यक संचालक, नगररचना मनपा नाशिक यांचे पत्र दि. २१/१२/२००९, २४/९/२००९, २४/९/... २०/३/२०१०, व आयुक्त, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक यांचे पत्र दि. १/११/२०१० च्या आधारे देणेत येत आहे.

स्थळ प्रतिवर मा.जिल्हाधिकारी सो.
यांची स्वाक्षरी असे.

जिल्हाधिकारी नाशिक करिता