

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र  
DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/अभि.बां.प./मौ.गोंदेदुमाला/ता.इगतपुरी/ग.नं.५८६/१ + ५८७/ब/ २३६७

दि. १ / १२ / २०२२

प्रति,

मे. पॅटको प्रिंसिजन कॅम्पोनन्ट्स प्रा.लि.  
तर्फे संचालक - श्री. रविंद्र दादासाहेब पाटील,  
रा. मौ.गोंदेदुमाला, ता. इगतपुरी, जि.नाशिक  
द्वारा - इंजि. श्री. शिवाजी पिंगळे

विषय : मौ. गोंदेदुमाला, ता.इगतपुरी, जि.नाशिक येथील गट नं. ५८६/१ क्षेत्र ६२०० चौ.मी. +  
गट नं. ५८७/ब क्षेत्र ३०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ६५०० चौ.मी. क्षेत्रात Industrial Shed  
या औद्योगिक प्रयोजनार्थ अभिन्यास व बांधकाम मंजूरी बाबत.

संदर्भ : १) आपला दि. १०.०६.२०२२ व दि.१४.०९.२०२२ रोजीचा प्राप्त अर्ज व प्रस्ताव

मौजे गोंदेदुमाला, ता.इगतपुरी, जि.नाशिक येथील गट नं.५८६/१ क्षेत्र ६२०० चौ.मी.+ गट नं. ५८७/ब  
क्षेत्र ३०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ६५०० चौ.मी. क्षेत्रात Industrial Shed या औद्योगिक प्रयोजनार्थ  
अभिन्यास व बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे 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	३४३/०६.०६.२०२२	१५,३००/-	०७.०६.२०२२
२	विकास शुल्क	३८५/११.१०.२०२२	४,३०,२००/-	१३.१०.२०२२
३	कामगार कल्याण उपकर	३३८/११.१०.२०२२	३,६७,६००/-	१३.१०.२०२२

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

अटी व शर्ती:-

- १ मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २ सादर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर  
त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सादर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास  
सादर परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३ इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून अकृषिक / सनद परवानगी प्राप्त करून त्याची  
साक्षात्कृत प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचे बंधनकारक राहिल.

Layout bandhkam letter (Industrial)



60



मौजे गोंदेदुमाला, ता.इगतपुरी, जि.नाशिक येथील गट नं.५८६/१+५८७/ब  
(Industrial Shed)

- ४ प्रस्तावासोबत मोजणी (गट नं.५८६) मो.र.नं. ३५६१/१२, दि. १७.०३.२०१२ व (गट नं.५८७) मो.र.नं. ३५५४/२०१२, दि. १७-१९.०३.२०१२ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधीन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/न्यायालयीन वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/विकासक /जमीन मालक यांची राहिल. 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 सर्वस्वी अर्जदार / जमीन मालक / विकासक जबाबदार राहतील.
- ६ 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 व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र व १०% सुविधा भूखंडाचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनात दर्शविल्या पेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्या शिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.  
तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते तसेच सुविधा भूखंड व खुल्या जागेचे क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटई क्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/ विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणे बाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.
- ७ मंजूर नकाशामध्ये मौजे गोंदेदुमाला, ता.इगतपुरी, जि.नाशिक येथील गट नं.५८६/१ क्षेत्र ६२०० चौ.मी.+ गट नं. ५८७/ब क्षेत्र ३०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ६५०० चौ.मी. क्षेत्रात Industrial Shed या औद्योगिक प्रयोजनार्थ अभिन्यास व बांधकाम या क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर ग.नं. ५८६ व ग.नं.५८७ मधील क्षेत्रामध्ये आवश्यकते नुसार एकत्रिकरणाबाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा/७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार/विकासक/ जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
- ८ मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ९ रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या Industrial Shed या औद्योगिक वापरासाठीच करणे बंधनकारक राहिल.
- १० इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक/सनद परवानगी व परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल / भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण/ उपविभागी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ११ इमारतीचे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १२ रेखांकनातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व रेखांकनात दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.



- १३ रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुलीजागा इत्यादी अर्जदारांने/विकासकांने/जमीन मालकाने भुखंड/सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १४ जागेतील/जागे लागतच्या 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/जमीनमालक यांची राहिल.
- १५ स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १६ 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. २.८.१)
- १७ 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 एकूण चटईक्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटईक्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ.बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार/विकासक/जमीनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १८ 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 प्रत्यक्षवापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- १९ ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळ खत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २० सदर जमिनीमध्ये आवश्यकतेनुसार वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २१ शासन निर्देशानुसार बांधकाम करतांना Fly Ash चा वापर करणे बंधनकारक आहे.
- २२ सौरऊर्जेसाठीची यंत्रणा अर्जदार/विकासक/जमीनमालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २३ वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २४ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.९ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार/विकासक/जमीनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. २.१० नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः/पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २५ केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.o.३९९९(E) दि.०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २६ इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर प्रमाणित एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.८.४ च्या अनुषंगाने जोते प्रमाणपत्र करिता योग्य ती कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल.
- २७ 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, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.



मौजे गोंदेदुमाला, ता.इगतपुरी, जि.नाशिक येथील गट नं.५८६/१+५८७/ब  
(Industrial Shed)

- २८ प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूलक, प्रिमीयम शूलक, विकास शूलक, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सादर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २९ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ३० लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) आवश्यक त्या सर्व तरतुदी अर्जदारांस बंधनकारक राहतील.
- ३१ प्रकरणी अग्निशमन विभागाचा ना-हरकत दाखल प्राप्त करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३२ भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी प्रस्तावित जागेची बिनशेती मोजणी करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३३ उक्त इमारतीमधील रेन वॉटर हर्विस्टिंग यंत्रणा सुस्थितीत ठेवणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल, अन्यथा अर्जदारांवर रु. १०००/- प्रति वर्ष प्रति १००.०० चौ. मी. यानुसार दंड आकारण्यात येईल.
- ३४ इमारतीमधील (S.T.P) सुस्थितीत व कार्यान्वित ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- ३५ महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र भोगवट्यापूर्वी सादर करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३६ मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे रस्ता रुंदी खालील क्षेत्र कायमस्वरूपी खुले ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ३७ 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 रेखांकन/बांधकाम नकाशाच्या तीन प्रती साक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



*(Signature)*  
(पुरुषोत्तम राऊत)  
उपमहानगर नियोजनकार,  
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,  
नाशिक

प्रत:- मंजूर अभिन्यासाच्या प्रतीसह माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- १) तहसिलदार / उपविभागीय अधिकारी, इगतपुरी उपविभाग, ता.इगतपुरी, जि.नाशिक
- २) ग्रामसेवक, गोंदेदुमाला ग्रामपंचायत, ता.इगतपुरी, जि. नाशिक
- ३) तलाठी, गोंदेदुमाला, ता.इगतपुरी, जि. नाशिक