

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/भू.एकत्री.व बां.प./मौ.जलालपुर,ता.नाशिक/ग.नं.३३८/३४०/३४१/
भू.क्र.४२+४३+४४+४५/२४०१

दि.०८/१२/२०२२

प्रति,

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

विषय : मौजे जलालपुर,ता. जि.नाशिक येथील ग.नं.३३८/३४०/३४१, मधील भूखंड क्र. ४२, क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४३ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४४ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४५ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ९८०.२० चौ.मी. त्याप्रमाणे भूखंड एकत्रीकरण व त्यामध्ये रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि.३०.०६.२०२२ रोजीचा प्राप्त अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे जलालपुर,ता. जि.नाशिक येथील ग.नं.३३८/३४०/३४१, मधील भूखंड क्र. ४२, क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४३ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४४ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. + भू.क्र.४५ चे क्षेत्र २४५.०५ चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र ९८०.२० चौ.मी. त्याप्रमाणे भूखंड एकत्रीकरण व त्यामध्ये रहिवास + वाणिज्य या प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशांना मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव प्राप्त झाला आहे. अर्जदाराने सदर प्रकरणी खालीलप्रमाणे रक्कमा जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी शुल्क	६७२/१२.१०.२०२२	१७,७००/-	०८.११.२०२२
२	अॅन्सलरी FSI चार्जस	१०३/१२.१०.२०२२	६,३७,५००/-	०८.११.२०२२
२	प्रिमिअम आकराणी	८४/१२.१०.२०२२	५,८४,१००/-	०८.११.२०२२
३	विकास शुल्क	३९०/१२.१०.२०२२	३,७०,०००/-	०८.११.२०२२
४	कामगार कल्याण उपकर	३४३/१२.१०.२०२२	६,४९,५००/-	०८.११.२०२२

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधीन राहून तसेच खालील 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 कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

Sub-division & Resi. Building Permission

NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

4

मौ. जलालपुर, ता. जि. नाशिक येथील ग.नं. ३३८/३४०/३४१ (भूखंड क्र. ४२+४३+४४+४५)
(Amalgamation & Building Permission)

- 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 त्यामध्ये इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घ्यावी लागेल.
- ६) इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तु विशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपर वायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याच प्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल/भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण व उपविभाजन केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा/प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ७) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्या पेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ८) जागेतील/जागेलगतच्या 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. तसेच नैसर्गिक प्रवाह प्रदुषित होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.
- ९) स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १०) 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)
- ११) 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 नकाशा मध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार/विकासक/जमीन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १२) नियोजित इमारतीसाठी/विकाससाठी 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.
- १३) 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.
- १४) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.९ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांनी सादर करून नियम क्र.२.१० नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्या खेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः/पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/विकासक/जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.

मौ. जलालपुर, ता. जि. नाशिक येथील ग.नं. ३३८/३४०/३४१ (भूखंड क्र. ४२+४३+४४+४५)
(Amalgamation & Building Permission)

- १६) केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९ (E) दि-०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटींची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १७) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील 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.
- १८) नकाशात दर्शविलेल्या हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद/तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहिल.
- १९) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूलक, प्रिमीयम शूलक, विकास शूलक, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २१) आवश्यकतेनुसार जागेवर वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- २२) सदरचा भूखंड निवासी कारणासाठी बिनशेती झालेला आहे. अर्जदारांनी सदर भूखंडामध्ये काही वाणिज्य वापर प्रस्तावित केला असल्याने वापर बदलानुषंगाने बिनशेती सारा, घरपट्टी व अनुषंगीक कर संबंधित खात्याकडे भरणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३) भु.क्र. ४२+४३+४४+४५ चे एकत्रीकरण प्रस्तावित केलेले असल्याने त्याप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रापूवी भूखंड एकत्रीकरणाचा ७/१२ उतारा दुरूस्त करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.

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



(राजेश महाले)
उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- १) तहसिलदार / उपविभागीय अधिकारी, नाशिक उपविभाग, ता.जि.नाशिक
- २) ग्रामसेवक, मौ.जलालपुर, ता.जि.नाशिक
- ३) तलाठी, मौ.जलालपुर, ता.जि.नाशिक