

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/सुधा.बां.प./मौ.चांदशी,ता.जि.नाशिक/ स.नं.५२/२ ते ५, भु.क्र.१/५२/२ते५, भु.क्र./अ
ब क ड/५२/६ मधील भु.क्र.१/६० दि.१०/१/२०२२

प्रति,

श्री. मनोज जे. टिबडीवाला व इतर-१
रा. चांदशी, ता.जि.नाशिक.
व्दारा - आर्कि. उमेश बागुल

विषय : मौजे चांदशी, ता.जि. नाशिक येथील स.नं.५२/२ ते ५, भु.क्र.१/५२/२ते५, भु.क्र./
अ ब क ड/५२/६ मधील भु.क्र.१ चे क्षेत्र ९८४२.४१ चौ.मी. मधील क्षेत्रात सुधारित
रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. १३.१०.२०२१ रोजीचा अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे चांदशी, ता.जि. नाशिक येथील स.नं.५२/२ ते ५, भु.क्र.१/५२/२ते५, भु.क्र./ अ ब क ड/
५२/६ मधील भु.क्र.१ चे क्षेत्र ९८४२.४१ चौ.मी. मधील क्षेत्रात सुधारित रहिवास + वाणिज्य प्रयोजनार्थ
बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव 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 शुल्क	३१२/१३.०७.२०२१ ५४४/३०.०८.२०२१ ८७६/१३.१०.२०२१	१,३९,३००/- २००/- १,५०,६००/-	१४.०७.२०२१ ३१.०८.२०२१ १३.१०.२०२१
२	प्रिमिअम आकारणी	१४८/३०.०८.२०२१ २/०५.०१.२०२२	५०,००,०००/- २०,३५,४००/-	३१.०८.२०२१ ०५.०१.२०२२
३	विकास शुल्क	३१३/३०.०८.२०२१ २/०५.०१.२०२२	३४,०७,०००/- २६,५६०/-	३१.०८.२०२१ ०५.०१.२०२२
४	सुरक्षा ठेव रक्कम	निरंक	निरंक	निरंक
५	कामगार कल्याण उपकर	३०६/३०.०८.२०२१ २/०५.०१.२०२२	४०,०८,८४०/- ४८,३००/-	३१.०८.२०२१ ०५.०१.२०२२

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 नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.

मौजे चांदशी, ता.जि. नाशिक येथील स.नं.५२/२ ते ५, भु.क्र.१/५२/२ते५, भु.क्र./ अब कड/
५२/६ मधील भु.क्र.१

- २ सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत 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.
- ३ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ४ मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ५ रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- ६ इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, 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 राहिल.
- ७ इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ८ नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ९ 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 अर्जदाराची राहिल.
- १० स्ट्रक्चरल इंजिनरर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- ११ 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)
- १२ शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे 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.
- १३ नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

- १४ ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- १५ शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १६ सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- १७ वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅंट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- १८ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.९ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक 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.
- १९ केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९ (E) दि-०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २० 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.
- २१ आवश्यकतेनुसार विषयांकित क्षेत्रात अर्जदाराने वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- २२ प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २४ लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) आवश्यक त्या सर्व तरतुदी अर्जदारांस बंधनकारक राहतील.
- २५ उक्त वापरानुषंगाने अग्नीशमन विभागाचे नाहरकत पत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- २६ अर्जदार यांनी विषयांकित जागेत Solar Energy System, Grey Water Recycling, Solid Waste Management व Rain Water Harvesting चे अनुषंगाने पुरेशी व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- २७ 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.
- २८ इमारतीमधील (S.T.P) सुस्थितीत व कार्यान्वित ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- २९ अर्जदार यांना लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र. ३.१.१२ नुसार कोणत्याही प्रकारचे Garbage/Water Sewage/Wastage जलाशयात सोडणे प्रतिबंधित आहे व त्याअनुषंगाने जागेवर पुरेशी व्यवस्था करणे व Zero Discharge Condition चे पालन करणे अर्जदार यांना बंधनकारक आहे.

मौजे चांदशी, ता.जि. नाशिक येथील स.नं.५२/२ ते ५, भु.क्र.१/५२/२ते५, भु.क्र./ अ ब क ड/
५२/६ मधील भु.क्र.१

- ३० नाल्यालगत संरक्षण भिंत (RCC retaining wall) बांधकाम स्ट्रक्चरल अभियंता यांचे प्रमाणपत्र घेऊन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३१ पर्यावरण विभागाची परवानगी मिळाल्याशिवाय जागेवर बांधकाम सुरु करू नये.
- ३२ प्रिमीयम /अॅन्सेलरी FSI पोटी रक्कम रु.१,२१,९८,०००/- भरणे आवश्यक असून, अर्जदारानी UDCPR मधील नियम क्र.२.२.१४-A-१a नुसार कमीत कमी ५० लक्ष रुपये चलनाद्वारे भरून उर्वरित रकमेचे व्याजासह धनादेश दिलेले असून, त्याचा तपशील पुढीलप्रमाणे-
५. पहिला हप्ता - रु.१७,९९,५००/- X ८.५% = रु.१९,५२,४६०/- एचडीएफसी बँक, गंगापूररोड शाखेचा चेक नं.०००१४२
६. दुसरा हप्ता - रु.१७,९९,५००/- X ८.५% X दोन वर्ष = रु.२१,०५,४२०/- एचडीएफसी बँक, गंगापूररोड शाखेचा चेक नं.०००१४३
७. तिसरा हप्ता - रु.१७,९९,५००/- X ८.५% X तीन वर्ष = रु.२२,५८,३८०/- एचडीएफसी बँक, गंगापूररोड शाखेचा चेक नं.०००१४४
८. चौथा हप्ता - रु.१७,९९,५००/- X ८.५% X चार वर्ष = रु.२४,११,३४०/- एचडीएफसी बँक, गंगापूररोड शाखेचा चेक नं.०००१४५
- ३३ कोरोना व्हायरस (कोव्हीड - १९) या साथीच्या रोगा संदर्भात शासनाचे / संबंधित विभागांचे वेळोवेळी निर्गमित होणारे आदेश / मार्गदर्शक सूचना यांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४ कामगार उपकर रक्कम रुपये ६०,७४,०००/- भरणे आवश्यक असून, अर्जदारास अनुज्ञेय असल्यानुसार ६६% म्हणजेच रु.४०,०८,८४०/- आदा केले असून, उर्वरित रक्कम रु.२०,६५,१६०/- ही रक्कम बांधकाम पूर्णत्वाच्या दाखल्यापुर्वी भरण्यात यावी.
- ३५ यापुर्वी या कार्यालयाने पत्र क्र.१२८१, दि.०९.०९.२०२१ अन्वये मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे रद्द करण्यात येत आहेत.
- ३६ विषयांकित क्षेत्रातील प्रादेशिक योजना रस्ता भोगवटा प्रमाणपत्रापुर्वी ७/१२ उता-यावर नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या नावे नोंद करणे आवश्यक राहिल. व सदरचा रस्ता जागेवर तयार करून तो सार्वजनिक वापरासाठी खुला ठेवणे आवश्यक राहिल.

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



(राजेश महाले)

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

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- १) ग्रामसेवक, चांदशी ग्रामपंचायत, ता.जि. नाशिक
२) तलाठी, चांदशी, ता. जि. नाशिक