

सुधारित बांधकाम परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

REVISED DEVELOPMENT PERMISSION AND PART COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/सुधा.भू.एकत्रि.बां.प./मौ.तळेगांव दिंडोरी,ता.दिंडोरी/ग.नं.८/१,९/२/३३९ दि.२०/०२/२०२३

प्रति,

मे. श्री निलकमल हौसिंग अॅण्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर,
रा. तळेगांव दिंडोरी, ता.दिंडोरी, जि. नाशिक
व्दारा- इंजि. श्री. राहुल धिया

विषय: मौ.तळेगांव दिंडोरी, ता.दिंडोरी, जि. नाशिक येथील गट नं. ८/१ (मोजणी नकाशाप्रमाणे ८/२) व गट नं.९/२ असे एकूण २६७३९.२१ चौ.मी. मधील क्षेत्रात सुधारित अभिन्यास व रहिवास (ग्रुप हौसिंग स्कीम) प्रयोजनार्थ मंजुरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि. ०४.०१.२०२३ रोजीचा अर्ज व प्रस्ताव.

मौ.तळेगांव दिंडोरी, ता.दिंडोरी, जि. नाशिक येथील गट नं. ८/१ (मोजणी नकाशाप्रमाणे ८/२) व गट नं.९/२ असे एकूण २६७३९.२१ चौ.मी. मधील क्षेत्रात सुधारित अभिन्यास व रहिवास (ग्रुप हौसिंग स्कीम) प्रयोजनार्थ मंजुरीबाबत प्रस्ताव मंजुरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे.

अर्जदाराने सदर प्रकरणी खालील प्रमाणे रक्कम जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी शुल्क	१६५६/३१.१२.२०२१ ३११/२१.०३.२०२२	५२,०००/- १,२७,७००/-	३१.०१.२०२२ २४.०३.२०२२
२	अॅन्सलरी FSI आकारणी	४/२१.०३.२०२२	१२,४७,७००/-	२४.०३.२०२२
३	विकास शुल्क	१५०/२१.०३.२०२२	९,४५,२००/-	२३.०३.२०२२
४	कामगार कल्याण उपकर	१४६/२१.०३.२०२२	३७,०४,४००/-	२४.०३.२०२२

(कामगार कल्याण उपकराची ५०% रक्कम जमा करण्यात आली आहे. तरी उर्वरित रक्कम भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेपूर्वी त्या वेळेच्या दरानुसार जमा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.)

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

अटी व शर्ती:-

- मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- 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.

मौ.तळेगांव दिंडोरी, ता.दिंडोरी येथील गट नं. ८/१ (मोजणी नकाशाप्रमाणे ८/२) व गट नं.९/२
(सुधारित बांधकाम परवानगी)

- ३ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा 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 प्रस्तावासोबत मोजणी दि.०४.०६.२०१८, मो.र.नं. ५९२/२०१८, दि.०५.०६.२०१८, मो.र.नं.५९३/ २०१८ ने केलेल्या पोटहिस्सा 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/जमीनमालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी/वहिवाट अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांची नाही, अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकासअनुज्ञेय राहणार नाही.
- ६ 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.
- ७ इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी 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.
- ८ इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार ज्योत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करुन न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- ९ नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- १० नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्यासह एकुण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशीक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- ११ 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.
- १२ स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १३ 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)
- १४ 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.

मौ.तळेगांव दिंडोरी, ता.दिंडोरी येथील गट नं. ८/१ (मोजणी नकाशाप्रमाणे ८/२) व गट नं.९/२
(सुधारित बांधकाम परवानगी)

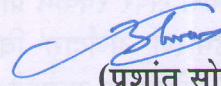
- १५ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- १६ नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- १७ ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सादर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- १८ शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १९ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.९ नुसार पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांनी सादर करून नियम क्र. २.१० नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २० केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र.स.०.३९९९(ए) दि-०९/१२/२०१६ मधील Appendix - XIV मधील पर्यावरणाच्या अटींची पूर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. सादर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २१ 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.
- २२ हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहिल.
- २३ प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम, विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सादर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २४ प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम, विकास शुल्क व कामगार कल्याण उपकर इ. बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सादर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २५ ग्रे वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २६ मलनिःसारण यंत्रणा Solid Waste Management system बसविणे व त्याद्वारे १००% मलनिःसारण करणे बंधनकारक राहिल तसेच ओला व सुका कचऱ्या वर्गीकरण करणे बंधनकारक राहिल.
- २७ अर्जदार / विकास/ जमीनमालक/हौसिंग सोसायटी यांनी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदींचे उल्लंघन केल्याचे आढळल्यास त्यादिवशी रु.२५००/- व उल्लंघन सुरु ठेवल्यास प्रतिदिन १००/- रु. दंड आकारला जाईल.
- २८ सादर परवानगी ही Group Housing Scheme (रहिवास प्रयोजनार्थ) असल्याने, मंजूर नकाशमध्ये प्रस्तावित केलेले Fitness Center, Creche, Society Office, Sanitary Block, Drivers Room, अंतर्गत रस्ते, Open Space, विकसन, STP विकसन इ. सर्व बाबी भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणेपूर्वी विकसन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २९ सादर प्रस्ताव ग्रुप हौसिंग स्कीम बांधकाम परवानगी व तात्पुरता अभिन्यास मंजूरीसाठी असल्याने त्याबाबत भुमी अभिलेख विभागाकडून Demarcated पक्की मोजणी करून सादर प्रस्तावानुसार योग्य क्षेत्र दर्शविणारा स्वतंत्र नकाशा इमारत बांधकाम चालू करण्यापूर्वी प्राप्त करून Final Demarcated परवानगी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. झालेल्या स्वतंत्र मोजणी नकाशाच्या क्षेत्रामध्ये काही तफावत असल्यास सादर नविन क्षेत्रानुसार या कार्यालयाकडून सुधारित परवानगी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

मौ.तळेगांव दिंडोरी, ता.दिंडोरी येथील गट नं. ८/१ (मोजणी नकाशाप्रमाणे ८/२) व गट नं.९/२
(सुधारित बांधकाम परवानगी)

- ३० कामगार कल्याण उपकराची ५०% रक्कम जमा करण्यात आली आहे. तरी उर्वरित रक्कम भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेपूर्वी त्या वेळेच्या दरानुसार जमा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- ३१ विषयांकित क्षेत्रातील एकूण बांधकाम २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रत्यक्ष काम सुरु करण्यापूर्वी लागू शासन निर्णयाप्रमाणे आवश्यक असलेले पर्यावरणसंबंधी ना-हरकत दाखला (Environmental Clearance Certificate) प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ३२ अग्निशमन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल अन्यथा भविष्यात कुठलीही दुर्घटना उद्भवल्यास त्यास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहिल.
- ३३ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम महाराष्ट्र शासन राजपत्र MAHBIL/२०१२/४४८३५, दि.२०-२६, जानेवारी, २०२२ नुसारच्या फेरबदल अधिसूचनेनुसार सदर जागा ही शेती विभागातून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात आलेली आहे. त्यामध्ये नमूद असल्याप्रमाणे सदर फेरबदल झालेल्या क्षेत्राच्या १५% सुविधा क्षेत्र सोडणे बंधनकारक आहे. सबब सदर प्रस्तावित केलेले क्षेत्राच्या १५% सुविधा क्षेत्र प्रस्तावात सोडण्यात आले आहे. परंतु उर्वरित क्षेत्राच्या १५% सुविधा क्षेत्र पुढील उर्वरित क्षेत्राच्या मंजूरीच्या वेळी सोडणे आवश्यक राहिल.
- ३४ सदर प्रस्तावित क्षेत्र शेती विभागातून रहिवास विभागात फेरबदल झालेले असल्याने मंजूरीपासून ३ महिन्यांचे आत अधिप्रमाणित भाग नकाशे सादर करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ३५ अंतिम अभिन्यास मंजूरीपूर्वी भूखंडांचे भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून सिमांकन नकाशा प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३६ यापूर्वी या कार्यालयाने पत्र जा.क्र. नामप्रविप्रा /भूखंड एकत्रि.व बां.प./ मौ.तळेगांव दिंडोरी, ता.दिंडोरी/ ग.नं.८/१,९/२/७५७, दि.२९.०३.२०२२ अन्वये मंजूर केलेले नकाशे रद्द करण्यात येत आहेत.

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





(प्रशांत सोनवणे)

उपमहानगर नियोजनकार,

नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

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