

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/सुधा.अभि.बां.प/मौ.जानोरी,ता.दिंडोरी/ग.नं.६०३/६(पै.)/५७८ दि. २३/४/२०२१

प्रति,

- १) सायन्ट केमिकल्स प्रा. लि. तर्फे संचालक
श्री. निखिल संजय पाटील व उषा संजय पाटील
- २) श्री. संजय उर्फ संजीव झुलाल पाटील
मौ. जानोरी, ता.दिंडोरी, जि. नाशिक
व्दारा - इंजि. शिवाजी पिंगळे

विषय : मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६ मधील क्षेत्र
२७१००.०० चौ. मी. पैकी ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रात Manufacturing of
Organic, Bio and Chemical Fertilizers and Pesticides या
औद्योगिक प्रयोजनार्थ सुधारीत अभिन्यास व बांधकाम मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. २९.१२.२०२० रोजीचा प्राप्त अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६ मधील क्षेत्र २७१००.०० चौ. मी.
पैकी ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रात Manufacturing of Organic, Bio and Chemical
Fertilizers and Pesticides या औद्योगिक प्रयोजनार्थ सुधारीत अभिन्यास व 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	२८६३/७.१.२०२१	१०,७५०/-	२०/१/२०२१
२	प्रिमिअम आकारणी	०७/९.४.२०२१	६५,८००/-	१५/४/२०२१
३	विकास शुल्क	१७/९.४.२०२१	३३,१९०/-	१५/४/२०२१
४	कामगार कल्याण उपकर	१७/९.४.२०२१	२,९९,८८०/-	१५/४/२०२१

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधीन राहून तसेच खालील अटी व शर्तीस अधीन
राहून उक्त सुधारीत 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 सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे 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 यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४ प्रस्तावासोबत मोजणी दि. १२/१२/१९९९, मो.र.नं. ८३०अ 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 / जमीनमालक / 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, १०% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनातदर्शविल्या पेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यासअंतिम मंजूरी घेतल्या शिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंड क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटई क्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत 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 मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

- ७ मंजूर नकाशामध्ये मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६ मधील क्षेत्र २७१००.०० चौ. मी. पैकी ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रात Manufacturing of Organic, Bio and Chemical Fertilizers and Pesticides या औद्योगिक प्रयोजनार्थ सुधारीत अभिन्यास व बांधकाम मंजूरी बाबत या क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर गटा मधील क्षेत्रामध्ये आवश्यकते नुसार एकत्रिकरणा बाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यकती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा/७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार/विकासक/ जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.

मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६(पै.)

- ८ मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ९ रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या **Manufacturing of Organic, Bio and Chemical Fertilizers and Pesticides** या औद्योगिक वापरासाठीच करणे बंधनकारक राहिल.
- १० इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक / सनद 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.
- 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 रूंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १३ रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/विकासकांने/जमीन मालकाने भूखंड/सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १४ जागेतील/जागे लगतच्या 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 / जमीन मालक यांची राहिल.
- १५ स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक 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. ७.१)
- १७ सदर रेखांकनाखालील जागा नदी लगत असल्यास पाटबंधारे विभागाकडील नकाशानुसार निषेधक पूररेषेच्या (Blueline) आत कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. तसेच निषेधक पूररेषा (Blueline) व नियंत्रक पूररेषा (Redline) याम धील क्षेत्रामध्ये लागू विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र. ११.३ नुसार करण्यात यावे. मात्र, पूररेषेलागतचा हरितपट्टा कायमपणे खुला ठेवून वृक्षारोपणाद्वारे विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १८ शासन नगर विकास विभागा कडील 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 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.

मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६(पै.)

- १९ 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. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २० 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.
- २१ सदर जमिनीमध्ये आवश्यकतेनुसार वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२ शासन निर्देशानुसार बांधकाम करतांना Fly Ash चा वापर करणे बंधनकारक आहे.
- २३ सौर उर्जे साठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २४ वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २५ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २६ केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९(E) दि. ०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटीची पूर्तता करणे अर्जदार/ विकासक /जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २७ अर्जदारांनी नकाशावर दर्शविलेल्या हद्दीबाबत व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २८ उक्त वापरानुषंगाने संबंधित खात्याचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
- २९ 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, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- ३० 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.

मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६(पे.)

- ३१ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ३२ लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) आवश्यक त्या सर्व तरतुदी अर्जदारांस बंधनकारक राहतील.
- ३३ प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे नाहरकत पत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४ उक्त वापरानुषंगाने अग्नीशमन विभागाचे नाहरकत पत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३५ अर्जदार यांनी विषयांकित जागेत Solar Energy System, Grey Water Recycling, Solid Waste Management व Rain Water Harvesting चे अनुषंगाने पुरेशी व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- ३६ 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.
- ३७ सदर जागेस जाणेयेणेस वाघाड उजवा कालव्यावरील वितरीका क्र.१७ वरून पाईप क्रॉसिंग करणेसाठी पालखेड पाटबंधारे विभागाने दि. १०/३/२०२१ रोजीचे नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. सदर पत्रात नमुद केलेल्या प्रमाणे पालखेड पाटबंधारे विभागाचे दि. २२/५/२०१९ रोजीच्या पत्रात नमुद केलेल्या सर्व अटी लागू राहतील. तसेच त्यातील अट क्र.१० नुसार सदरची परवानगी ही तात्पुरती असून गरज पडल्यास ती रद्द करण्याचे अधिकार कार्यकारी अभियंता पालखेड पा. विभाग, नाशिक यांनी राखून ठेवलेली आहे. त्यांनी सदरची परवानगी रद्द केल्यास या प्राधिकरणाने दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- ३८ नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे १२.० मी. रुंदीचा रस्ता उपलब्ध करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३९ यापूर्वी या प्राधिकरणाने पत्र क्र. नामप्रविप्रा/बां.प./मौ.जानोरी,ता.दिंडोरी/ग.नं.६०३/६पे./८०९, दि. १/८/२०१९ अन्वये मंजूर केलेले नकाशे यापुढे रद्द समजणेत येत आहेत.
- ४० नकाशात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविलेली आहे.
- ४१ कोरोना व्हायरस (कोव्हीड - १९) या साथीच्या रोगाच्या संदर्भात शासनाचे / संबंधित विभागांचे वेळोवेळी निर्गमित होणारे आदेश / मार्गदर्शक सुचना यांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

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



(Signature)
(प्रशांत सोनवणे)
उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक