



कोल्हापूर महानगरपालिका
(नियम क्रमांक ३ आणि २४)

प्रारंभ प्रमाणपत्र / बांधकाम परवाना

W71/0010/16

CC No. : CC/0773/2016

CC Date : 7/10/2016



प्रति,

श्री. / श्रीमती **Shri. Rohit Ravindra Parmale** रा. कोल्हापूर वॉर्ड **Ward 71** सि.स.नं./रि.स.नं. ; **R.S.No. 1009/2B/2K PAIKI, A ward**, यांनी कोल्हापूर महानगरपालिका हद्दीतील वॉर्ड **Ward 71** सि.स.नं./रि.स.नं. ; **R.S.No. 1009/2B/2K PAIKI, A ward**, भूखंड क्रमांक **Plot No. C1**, मध्ये बांधकाम/विकास करणेकरिता परवानगी/प्रारंभ प्रमाणपत्र नोंद नं. **२४/२५** दिनांक **१६/६/२०१६** चा अर्ज केलेवरून त्यांना वॉर्ड **Ward 71** सि.स.नं. रि.स.नं. ; **R.S.No. 1009/2B/2K PAIKI, A ward**, भूखंड क्रमांक **Plot No. C1**, मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम ४५ आणि ६९ आणि मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ कलम २५३ प्रमाणे बांधकाम परवानगी/प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर केले आहे.

- १) सेटबॅक मुळे खुली होणारी जागा सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहील.
 - २) भोगवटा प्रमाणपत्र मंजूरी घेतले खेरीज नवीन इमारत अगर त्याचा कोणताही भाग भोगवट्यास घेता येणार नाही अगर इतर कोणासही वापराखाली घेता येणार नाही.
 - ३) ही बांधकाम परवानगी/प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्या तारखेपासून एक वर्षाचे कालावधीकरिता ग्राह्य राहील.
 - ४) या परवानगीचे अधारे जी जागा आपल्या मालकीची नाही अशा ठिकाणी जमिनीचा विकास बांधकाम करता येणार नाही.
 - ५) संदर्भित भूखंड हा कोणत्याही भूमिसंपादन प्रकरणाने बांधीत होत नसलेस ही परवानगी ग्राह्य ठरेल.
 - ६) प्रस्तावित विकास अर्बन लॅंड (सिलींग व रेग्युलेशन) अॅक्ट १९७६ च्या तरतुदीस पात्र राहणेंचा आहे.
- उपरोक्त अटी व्यतिरिक्त मागील पानावर दिलेल्या सूचनास पात्र राहून नकाशावर लाल रंगाने दर्शविलेप्रमाणे बांधकाम परवानगी ग्राह्य राहील. सुचना :- ए वॉर्ड, रि.स.नं. १००९/२ब/२क पैकी, प्लॉट नं. सी-१ मध्ये सादर केले सोबतचे नकाशेचे साईट प्लॅनवर तांबडे रंगाने दर्शविले ठिकाणी प्लॅन व सेक्शनप्रमाणे प्रस्तावीत इमारतीचे २६०.६१ चौ.मी. बांधकाम करणेस इकडून बांधकाम परवानगी देणेत आली आहे. भोगवटा प्रमाणपत्र मागणी करणेपुर्वी मंजूर नकाशेमध्ये दाखविलेप्रमाणे रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम व सौर उर्जा यंत्रणा प्रस्तावित इमारतीमध्ये कार्यान्वीत करणे., तसेच मा.आयुक्तसो यांचे दि.१७/०८/२०१३ ने झाले आदेशाने विभागीय कार्यालय, ड्रेनेज विभाग, स्थानिक संस्था कर, आरोग्य विभाग यांचे अभिप्राय सादर करणे आवश्यक आहे. मात्र प्रस्तुत कामी महानगरपालिकेस लिहून दिले पार्किंग व एल.बी.टी. बाबतचे हमीपत्रास पात्र रहाणेचे आहे. तसेच सदरचे बांधकाम हे मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदीनुसार अमंलबजावणी करणेचे बंधनकारक असून ती सर्व जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

वि.का.क्रं.-/ नगर रचना/बांधकाम परवानगी/एस.आर.-

दिनांक **२६/१०/२०१६**

- १) परवानगी फी रु. : ---
- २) ड्रेनेज फंड रु. : 5,742.00 ; 7,830.00
- ३) डिपॉझिट रु. : 78,300.00
- ४) विकास शुल्क रु.(लॅंड) : 13,300.00
- ५) विकास शुल्क रु.(इमारत) : 18,270.00
- ६) छननी शुल्क : 522.00

- ७) रोड डेव्ह. टॅक्स : ---
- ८) फायर कॅपीटेशन फी : ---
- ९) इतर १ : 1,500.00
- १०) इतर २ : ---
- ११) प्रिमीअम : 259,337.00
- १२) रा.मा.शुल्क (खार : 13,050.00

मती शुल्क)

Receipt Details

S No.	Payment No.	Receipt No.	Receipt Date
1	CE/BP/0946/16	4137985	15-Jun-2016
2	CE/BP/1987/16	4140171	14-Sep-2016

१३) महाराष्ट्र कामगार कल्याण उपकर डि.डिन.७२/२२५ दि.१२/६/२०१६ रु.५२२००/- H.D.F.C Bank.

१४) इमाडे - २५ असा दि.२१/६/२०१६

१५) १५.०० मी उंची पेक्षा जादा उंचीची इमारत बांधण्यास (मुळे चालू) प्रस्तावित केल्यास आगिरीकल FIRE Exit staircase प्रस्तावित करणे बंधनकारक आहे.

१६) बांधण्यास ए.ड.ई. फी प्रिमियम, कामगार कल्याण उपकर, L.B.T. बार्डन इतर वककम' भूतगा विविध सुदर वककम भरा मिळकतधारक यांना बंधनकारक आहे.

आयुक्त

कोल्हापूर महानगरपालिका करिता

सुचना :-

- १) संदर्भित प्रकरणी मालकी हक्क, इजमेंट हक्क इत्यादी सर्व हक्कासंबंधी कोणत्याही प्रकारे उद्भवणा-या बाबींची अर्जदार यांना स्पष्ट दखल देण्यात येत आहे. याबाबतच्या सर्व तक्रारींचे निवारण अर्जदार व ज्या कोणाचे अर्जदार यांचे हक्काबाबत तक्रार असलेस त्यांनी योग्य त्या न्यायालयातून परस्पर दूर करून घेणेची आहे. याबाबत कोणत्याही प्रकारची तोशिस महानगरपालिकेस लागू देणेची नाही.
- २) बांधकाम सुरुवात करणेपूर्वी इकडील म्युनिसिपल सर्व्हेअरकडून रस्तेची लाईन व सेटबॅक लाईन दर्शवून घेऊन नंतरच बांधकामास सुरुवात करणेची आहे.
- ३) प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम जोता उंचीपर्यंत झालेनंतर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र. ७ (४) (सहा पान क्र. २४) प्रमाणे बांधकाम तपासणी महानगरपालिकेकडून करून घेणेची आहे व त्यानंतरच रितसर परवानगी घेऊन पुढील बांधकाम करणेचे आहे.
- ४) प्रस्तावित इमारतीमध्ये प्लॅश संडासाचे बांधकाम असलेस म्यु.पल प्लंबर मार्फत परवानगी घेऊन म्युनिसिपल ड्रेनेजला जोडणेचे आहे. तसेच प्रस्तावित इमारतीमध्ये सेफ्टी टँक बांधून टँकमधून बाहेर पडणारे पाणी फिल्टर चेबरमधून सोकेज पिटला सोडून व्हॅट पाईप रुफचेवर पाच फुट सोडणेची आहे.
- ५) सदर प्लॉटमध्ये एम.एस.ई.बी. चे गरजेप्रमाणे इले. ट्रॉन्सफॉर्मकरिता जागा उपलब्ध करून देणेची आहे.
- ६) बांधकामासाठी पाया खुदाई व बेसमेंटचे काम करताना कोणत्याही प्रकारचा धोका अगर शेजारचे मिळकतीस नुकसान अगर जिवीत हानी झालेस त्याची सर्वसवी जबाबदारी अर्जदारावर राहिल. त्यास म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही.
- ७) सदर भूखंडात पाच झाडे लावणेची आहेत. तसेच भूखंडातील विद्यमान झाडे तोडणे अपरिहार्य असलेस झाडे तोडण्यापूर्वी महापालिकेच्या बाग खातेशी संपर्क साधून आवश्यक ती फी भरणेची आहे. मंजूरी घेऊनच पुढील कार्यवाही करणेची आहे.
- ८) बांधकामाचा माल इ. साहित्य महापालिकेच्या रस्त्यावर अगर जागेत ठेवणे आवश्यक असल्यास त्या संबंधी बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महापालिकेच्या ॲसेसमेंट विभागाशी संपर्क साधून आवश्यक ती फी भरणे आवश्यक आहे.
- ९) विकास नियंत्रण नियमावलीचा नियम क्र. २०.१ व २०.२ प्रमाणे अग्निप्रतिबंधक उपाययोजनांची पूर्तता केल्याबद्दल को.म.न.पाचे फायर विभागाचा दाखला घेऊनच भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करणे आवश्यक आहे.
- १०) अपार्टमेंट/प्लॅट सिस्टिममध्ये इमारतीमध्ये पोस्ट खाल्याचे सोयीसाठी इमारतीचे रहिवांशीसाठी टपालपेटी ठेवणे आवश्यक आहे.
- ११) प्रस्तावित बांधकामांची मिळकत बिगर शेती करून घेतले नसल्यास सदरची मिळकत बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडून बिगरशेती करून घेऊनच नंतरच बांधकामास सुरुवात करणेची आहे.
- १२) नकाशेमध्ये दर्शविलेप्रमाणे भोगवटा मागणी पूर्वी -
अ) सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम जागेवर कार्यान्वीत करणेची आहे.
ब) रेनवॉटर हार्वेस्टिंग दर्शविलेप्रमाणे जागेवर कार्यान्वीत करणेची आहे.
क) अपंगासाठी स्वतंत्र रॅम्पची सुविधा करून कायमस्वरूपी सुस्थित ठेवणेची आहे.
- १३) भूकंप रोधक सुविधा स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी दिले प्रमाणपत्रानुसार जागेवर काम पूर्ण करून घेतले असलेबाबत भोगवटा मागणी प्रकरणासोबत प्रमाणपत्र सादर करणे.
- १४) गुंठेवारी अधिनियमातर्गत नियमितीकरणे होऊन मंजूर झालेल्या प्रकरणांमध्ये भविष्यामध्ये कोणताही कायदेशिर वादनिर्माण झालेस त्याची सर्वसवी जबाबदारी अर्जदार यांची असून म.न.पा.वर कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही.
- १५) रेड झोन (महत्तम पुरेवा) क्षेत्रामध्ये बाधित होणा-या भूखंडामधील बांधकाम सुधारित बांधकाम नियंत्रण नियमावलीनुसार करणे अर्जदारचेवर बंधनकारक राहिल.

अनाधिकृत विकासकामाचे विरुद्ध कार्यवाही करण्यासाठी कायद्याच्या तरतूदी जनतेच्या माहितीस्तव खालीलप्रमाणे

टिप क्र. १:- जमिनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुंठेवारी करणे/विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमिनीचा/इमारतीचा वापर बदलणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४ च्या तरतूदीनुसार “ गैरजमानती दखल पात्र गुन्हा ” (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधीत जमीन मालक, विकासक, वटमुखत्यारधारक, ठेकेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार यापैकी जे जे कोण संबंधीत असतील त्यांना एक महीना ते तीन वर्षे कैद किंवा रुपये २०००/- ते रुपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही या प्रमाणे शिक्षेची तरतूद आहे.

टिप क्र. २ :- वरील प्रकारच्या अनाधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४ नुसार कोल्हापूर महानगरपालिका, इतर कोणतीही संबंधीत शासकीय/निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती संबंधीत जमीन मालक, विकासक, वट मुखत्यारधारक, ठेकेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार, यांचे विरोधात संबंधीत पोलीस स्टेशन कडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्र क्रमांक टी.पी.बी. ४३८३ / १६५९/यु.डी.-५, दिनांक १५ जून १९८३)

टिप क्र. ३ :- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमूद अनाधिकृत विकास हे कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असून कितीही वर्षां नंतर तो उघडकीस आल्यावर त्यांचे विरोधात कोल्हापूर महानगरपालिका किंवा इतर संबंधीत शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधीत जमीन मालक, विकासक, वटमुखत्यारधारक, ठेकेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधीत असतील त्यांचे विरुद्ध पोलीस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते.