

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE



सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- २६५/२०१७-१८

काडिल क्रमांक :- १२६/१७/२०१७-१८



दिनांक :- १६/०५/२०१७

परवाना धारण करण्याचे नाव :- श्रीमती संगीता परमानंद शेजुळे व इतर सहा जी.पी.ए. धारक प्राईड व्हेचर्स इंडिया प्रा.लि. तर्फे श्री. नितीन वेणुप्रसाद बगडिया.

भू.क्र. :- ०१ आणि ०२, गट क्रमांक :- ७३६,

मौजे :- चिकलठाणा, औरंगाबाद.

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरून खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासून एक वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी लाल रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या भूखंडा संबंधी भविष्यात कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करून घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.
०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.
०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक ०९/०६/२०१७ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.
०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस मा. जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत म.ज.म.अधि.१९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराचा आदेश/ परवाना जा.क्र.२०१५/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे चिकलठाणा, ता. औरंगाबाद/प्र.क्र.१८७ दिनांक १४/०१/२०१६ अन्वये प्राप्त केलेला आहे.
०६. या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.
०७. जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.
०८. मंजूर बांधकाम नकाशाच्या विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.
०९. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतीचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरुद्ध म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.
१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.
११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करून विधन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.६९९/२०१५-१६) शहर विकास निधी रक्कम रु. २९,९३,०००/- च.क्र. २७७८८ दि. २१/११/२०१५ रोजी व (बा.प.क्र.१२२०/२०१६-१७) वेळी शहर विकास निधी रक्कम रु. १०,७२,४००/- च.क्र. २७०७ दि. २३/०३/२०१७ रोजी भरणा केला आहे. आता शहर विकास निधी रक्कम रु. ११,७००/- च.क्र. ४२०७ दि. ०७/०६/२०१७ रोजी भरणा केला आहे.
१३. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.६९९/२०१५-१६) Enclosed Balcony रक्कम रु. ७,९६,६००/- च.क्र. २७७९० दि. २१/११/२०१५ रोजी भरणा केला आहे.
१४. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.६९९/२०१५-१६) प्रिमियम (Stair case & Passage) रक्कम रु. २६,९३,८००/- दि. २७/८९ दि. २१/११/२०१५ रोजी भरणा केला आहे.
१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (५०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.
१६. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.
१७. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काडून घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.
१८. सदरच्या मिळकतीस २४.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्ता (जालनारोड ते चौधरी कॉलनी) हा पोच रस्ता म्हणून मान्यता देण्यात आलेली आहे. भविष्यात पोच रस्त्याबाबत काही वाद/ अडचण निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
१९. उक्त भूखंडा संबंधी कोणाच्या मालकी हक्क, इजमेंट हक्क अगर इतर कोणतेही हितसंबंध बाधीत / निमोण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद मा. न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करून घ्याव्यात. या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही. या बाबत अर्जदार स्वतः सर्वरची जबाबदार राहतील.
२०. सदर प्रकरणी अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र इमारत अ.बी.सी.डी करीता Out Word No. AMC/FIRE/847/2015 Date 30/10/2015 व इमारत ई करीता Out Word No. AMC/FIRE/1318/2015 Date 03/01/2017 प्राप्त असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील.

२१. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससनर/९६८/२०१५ दिनांक १७/१२/२०१५ अन्वये एकत्रिकरण आदेश निर्गमित केलेले असून त्यानुसार भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी एकत्रित पी.आर.कार्ड व टोच नकाशा सादर करावा लागेल.
२२. सदरच्या रेखांकन हे स्वयंम विकास धर्तीवर विकसित करण्याच्या अटीवर मंजूर करण्यात आलेले आहे. त्यानुषंगाने बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात आलेली आहे. अंतर्गत विकास कामा करीता मा. शहर अभियंता, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांनी जा.क्र./मनपा/श.अ./४६७/२०१५ दिनांक ०९/११/२०१५ तसेच तसेच ३३८/२०१५ दिनांक ११/०९/२०१५ अन्वये नमुद कालावधीत व अटी व शर्तीनुसार पूर्ण करावे. व अंतर्गत विकासाची सर्व कामे झाल्यानंतर एकत्रित कामाचे पुर्णत्वाचे व गुणवत्तेचे प्रमाणपत्र मा. शहर अभियंता, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांच्याकडून इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी अथवा कार्यालयीन पत्र जा.क्र./मनपा/श.अ.३३८/२०१५ दिनांक ११/०९/२०१५ च्या परवानगीमध्ये नमुद करून घेण्याच्या अटीवर मान्यता झालेली आहे. त्या अटीवर बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात येत आहे.
२३. स्वयंम विकास अंतर्गत कामे स्वतः करण्यासाठी रक्कम रु. ६२.०० लक्ष रुपयाची सुंदरलाल साहुजी को.ऑप.बॅंकेची दिनांक ०३/१०/२०१५ ची बँक हमी दिलेली आहे. त्यानुसार मा. शहर अभियंता, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र./मनपा/श.अ./४६७/२०१५ दिनांक ०९/११/२०१५ नुसार खालील अटी व शर्तीवर रेखांकना अंतर्गत विकास कामे विकसित केल्याबाबत व करणार असल्याबाबत कार्यपुणत्वाचे प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे.

- अट :-** (१) Self Development धर्तीवर कामे सुरु करण्यासाठी रेखांकनातील खुली जागा, जलनिसारण व्यवस्था, रस्त्यांचा विकास, पथदिवे व्यवस्था, पाणी पुरवठा व्यवस्था इत्यादी कामे करणे करीता निगराणी शुल्क भरणा केल्याने परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- (२) आपण दिलेल्या बँक हमीच्या आधारे तसेच उर्वरीत व अपूर्ण विकास कामे निर्धारित वेळेत पूर्ण करणे विषयी दिलेल्या शपथपत्रा आधारे उर्वरीत विकास कामे निर्धारित वेळेमध्ये अटी व शर्तीवर पूर्ण करावी.
- (३) रेखांकनातील सर्व कामे पूर्ण झाल्यानंतर एकत्रिक कामाचे पुर्णत्वाचे व गुणवत्तेचे प्रमाणपत्र या विभागाकडून इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी प्राप्त करावे लागेल. त्यावेळेस त्यातील अटी व शर्ती रेखांकन धारकास बंधनकारक राहील.
२४. रेखांकन आदेशातील अट क्रमांक ०६ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे रेखांकना मधील २४.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्र ८१५.९९ चौ.मी., व ९.०० मीटर अंतर्गत रस्त्याने बाधीत क्षेत्र २६४.०३ चौ.मी. असे एकुण १०८०.०२ चौ.मी. क्षेत्राचे हस्तांतरण महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नॉंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नॉंदणीकृत दस्त क्रमांक २५७६/२०१५ दिनांक ३१/१०/२०१५ (Relinquishment deed) अन्वये करून दिले आहे. तसेच रेखांकनातील खुली जागेचे क्षेत्र ११६१.८९ चौ.मी. क्षेत्राचे हस्तांतरण महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नॉंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नॉंदणीकृत दस्त क्रमांक ४४९४/२०१५ दिनांक २४/११/२०१५ (Relinquishment deed) अन्वये करून दिले आहे. त्यांची नॉंद ७/१२ उतारावर महानगरपालिका हक्कात अदयाप घेण्यात आलेली नाही. सदर नॉंद तीन महिन्याच्या आत ७/१२ उतार्यावर घेऊन तसा ७/१२ दाखल करावा लागेल.
२५. १२.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने गट क्रमांक १५५/पैकी मौजे मिटमिता, औरंगाबाद येथे Folio No. 02/11 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/E/182/2014 Date 25/11/2014 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी ३६९६.०५ चौ.मी. क्षेत्र सदर मिळकतीवर वापरण्यात आलेले आहे.
२६. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, राजीव गांधी भवन, सरदरजंग हवाई अड्डा नई दिल्ली यांचे दिनांक ०२/०५/२०१६ रोजी No Objection Certificate for Height Clearance बाबत प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले आहे. त्यातील अटी अर्जदारास बंधनकारक राहतील.
२७. या पूर्वी बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक १८०/१७/२०१६-१७ बांधकाम परवानगी क्रमांक १२२०/२०१६-१७ दिनांक २६/०३/२०१७ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येत असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्या बंधनकारक राहिल.
२८. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरीक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय मान्यता दि. ०६/०६/२०१७)

आयुक्त,

औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

प्रतिलिपी :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.

०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक --- यांना माहितीस्तव योग्य त्या कार्यवाहीस्तव दिली जाते.

O. C. Signed by A.B.T.P

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुंडेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४, च्या तरतुदीनुसार अजामीनपात्र दाखलपत्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना एक महिना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रुपये २०००/- ते रुपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही या प्रमाणे शिक्षेची तरतुद आहे.
०२. वरील प्रकारच्या अनाधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इतर कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि र्याद दाखल करू शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३ /१६५९/यु.डी.- ५ दि. १५ जुन १९८३).
०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असून कितीही वर्षां नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्याचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरोध पोलिस स्टेशनकडे लेखी फि र्याद दाखल करू शकते.