औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- २३६ /२०१९-२०

फाईल क्रमांक :- १०/१७/२०१९-२० दिनांक :- २० /०२/२०२०

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

भू.क्र. :- १ आणि २, ग.क्र.:- 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 अनुसरुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासुन **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 अटींवर 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 करुन घ्यावयात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये.

०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करुन घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक **०५/०२/२०२०** 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. मंजुर बांधकाम नकाशाच्या विरुध्द जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुध्द महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.

०८. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतींचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरुध्द म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.

०९. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनि:सारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.

१०. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करुन विंधन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

११. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.६९९/२०१५-१६) शहर विकास निधी रक्कम रु. **२१,९३,०००/- च.क्र. २७७८८** दि. **२१/११/२०१५** रोजी व (बा.प.क्र. २६५/२०१७-१८ वेळी शहर विकास निधी रक्कम रु. **१०,७२,४००/- च.क्र. २७०७** दि. **२३/०३/२०१७** रोजी भरणा केला आहे. व आता उर्वरीत/वाढीव शहर विकास निधी रक्कम रु. **३,७७,७००/- च.क्र. १७९५०** दि. **३१/०१/२०२०** रोजी भरणा केला आहे

१२. 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.

१३. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.६९९/२०१५-१६) प्रिमियम (Stair case & Passage) रक्कम रु. **२६,९३,८००/-** दि. **२७७८९ दि. २१/११/२०१५** रोजी भरणा केला आहे.

१४. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (५०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१५. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

१६. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काढुन घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

१७. 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.

१८. उक्त भूखंडा संबंधी कोणाच्या मालकी हक्क, इंजमेंट हक्क अगर इतर कोणतेही हितसंबंध बाधीत / निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद मा. न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करुन घ्यावयात. या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही. या बाबत अर्जदार स्वत: सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

१९. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र इमारत **डी** करीता Out Word No. AMC/FIRE/748/2019 Date 05/09/2019 प्राप्त असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील.

२०. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससनर/९६८/२०१५ दिनांक १७/१२/२०१५ अन्वये एकत्रिकरण आदेश निर्गमित केलेले आहे.

२१. सदरच्या रेखांकन हे स्वंयम विकास धर्तीवर विकसित करण्याच्या अटींवर मंजुर 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 पुर्ण करावे. व

अंतर्गत विकासाची सर्व कामे झाल्यानंतर एकत्रित कामाचे पुर्णत्वाचे व गुणत्वतेचे प्रमाणपत्र मा. शहर अभियंता, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांच्याकडुन इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी अथवा कार्यालयीन पत्र जा.क्र./मनपा/श.अ.३३८/२०१५ दिनांक ११/०९/२०१५ च्या परवानगीमध्ये नमुद करुन घेण्याच्या अटींवर मान्यता झालेली आहे. त्या अटींवर बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात येत आहे.

२२. स्वयंम विकास अंतर्गत कामे स्वंत: करण्यासाठी रक्कम रु. ६२.०० लक्ष रुपयाची सुंदरलाल साहुजी को.ऑप.बँकेची 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 विकासीत केल्याबाबत व करणार असल्याबाबत कार्यपुणत्वाचे प्रमाणपत्र देण्याात 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 बॅक हमीच्या आधारे तसेच उर्वरीत व अपुर्ण विकास कामे निर्धारीत वेळेत पूर्ण करणे विषयी दिलेल्या शपथपत्रा आधारे उर्वरीत विकास कामे निर्धारीत वेळेमध्ये अटी व शर्तीवर पूर्ण करावी.

(३) रेखांकनातील सर्व कामे पुर्ण झाल्यानंतर एकत्रित कामाचे पुर्णत्वाचे व गुणवत्तेचे प्रमाणपत्र या विभागाकडून इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पुर्वी प्राप्त करावे लागेल. त्यावेळेस त्यातील अटी व शर्ती रेखांकन धारकास बंधनकारक राहील.

२३. 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 (नोंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत दस्त क्रमांक २५७६/२०१५ दिनांक ३१/१०/२०१५ (Relinquishment deed) अन्वये करुन दिले आहे. तसेच रेखांकनातील खुली जागेचे क्षेत्र **११६१.८९ चौ.मी.** क्षेत्राचे हस्तांतरण महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नोंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत दस्त क्रमांक ४४९४/२०१५ दिनांक २४/११/२०१५ (Relinquishment deed) अन्वये करुन दिले आहे. त्यांची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर महानगरपालिका हक्कात घेण्यात आलेली असून, सदर नोंद असल्या बाबतचा ७/१२ उतारा प्रस्तावा सोबत जोडलेला आहे.

२४. १२.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने गट क्रमांक १५५/पैकी मौजे मिटमिटा, 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.

२५. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, राजीव गांधी भवन, सरदरजंग हवाई अडडा नई दिल्ली यांचे दिनांक ०२/०५/२०१६ रोजी No Objection Certificate for Height Clearance बाबत प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले आहे. त्यातील अटी अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

२६. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यांवर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमातरींच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरुन हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.

२७. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (**STP**) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करुन घेतल्याबाबतचे संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२८. या पूर्वी बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक १२६/१७/२०१७-१८ बांधकाम परवानगी क्रमांक २६५/२०१७-१८ दिनांक १६/१०/२०१७ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येत असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्या बंधनकारक राहील.

२९. महानगरपालिकेचा पाणीपुरवठा होत असल्यास, हया पाण्याचा वापर बांधकामासाठी करता येणार नाही.

३०. 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. ३०/०१/२०२०)

आयुक्त,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

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

प्रतिलिपी :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.
०२. म्हाडा कार्यालय, यांना पुढील कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.
०३. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्र. ०५, यांना माहितीस्तव तथा योग्य त्या कार्यवाहीस्तव दिली जाते.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुंठेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे , भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलेणे, 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 दखलपात्र गुन्हा** (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून **अपराध सिध्द झाल्यानंतर** (After Conviction) संबंधीत जमीन मालक , विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता,भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना **एक महीना** ते **तीन वर्षे** पर्यंत **कैद** किंवा रूपये २०००/- ते रूप्ये 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 इरत कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकांसक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, याचे विरोधात **संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे** लेखी फि र्यादं 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 असुन कितीही वर्षा नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात **औरंगाबाद महानगरपालिका** किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरूध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते .