औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारीत बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- ८०५ /२०१४-१५
फाईल क्रमांक :- ७६१/१७/२०१४-१५

दिनांक :- २८/०९/२०१५

परवाना धारण कणाऱ्यांचे नाव :- **मे. एवरेस्ट बजाज कबाईन तर्फे मॅनेजींग पॉर्टनर श्री. प्रविण गंगाबिशन सिकची जी.पी.ए.मे. विकास डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा. श्री. विकास लक्ष्मण चौधरी,**

गट क्रमांक :- १०३/पैकी, मौजे नक्षत्रवाडी, 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/दुरुस्तीची 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 घ्याव्यात 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 २२/०१/२०१५ रोजी संचिके सोबत 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.२०११/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद/ प्र.क्र. १३, दिनांक २३/११/२०१२ अन्वये प्राप्त 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 कार्यालयातर्फ घेणे आवश्यक आहे.

०८. 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.

०९. 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.

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

११. 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.

१२. या पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.२१३/२०१२-१३) शहर विकास निधी रक्कम रु. ४,५७,०००/- च.क्र. ३४९५ दिनांक ०८/०५/२०१२ रोजी व आता भरणा केला आहे.

१३. या पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.२१३/२०१२-१३) जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. ३,६०,०००/- च.क्र. ३४९४ दिनांक ०८/०५/२०१२ रोजी व आता जमा केली आहे.

१४. या पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.२१३/२०१२-१३) प्रिमियम (Stair case & Passage) रक्कम रु. ६,२५,११०/- च.क्र. ३४९७ दिनांक ०८/०५/२०१२ रोजी व आता जमा केली आहे.

१५. या पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.२१३/२०१२-१३) स्वंयम विकास अनामत रक्कम रु. १,००,०००/- च.क्र. ३४९६ दि. ०८/०५/२०१२ रोजी जमा केली आहे.

१६. या पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.२१३/२०१२-१३) Enclosed Balcony रक्कम रु. ६,४४,७००/- च.क्र. ३९८२ दिनांक १९/०५/२०१२ रोजी जमा केली आहे.

१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (८५) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

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

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

२०. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/ १४१६/२००६ दिनांक १५/०७/२००६ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२१. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिसा:रण, विद्युत, दिवा बती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांनी राहील.

//२//

२२. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वत: करणार आहेत. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार / संस्था कोणत्याही नागरी सुविधाची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२३. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

(अ)	अंतर्गत रस्त्याचे खडीकरण व डांबरीकरण करणे.	(ब)	जलनि:सारणाची सर्व कामे करणे.
(क)	पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे.	(ड)	पथदिवे बसविण्याची व्यवस्था करणे.
(इ)	खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे.	(फ)	रस्त्यालगत गटारची व्यवस्था करणे.

(घ) प्रस्तावीत इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करण्यात यावा.
वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मंजुरीने व पूर्व परवानगीने महानगरपालिकेच्या मानांकना नूसार संबंधित विभागाच्या देखरेखीखाली पूर्ण करुन त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी अथवा एक वर्षाच्या कालावधीत सादर करावीत. या बाबत दिनांक २३/०१/२०१५ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी अँड विनोद बगडिया)

२४. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्याचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहील. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सभासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिण्याच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२५. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासकाने सहकारी संस्था किंवा लिमीटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबंध संस्था नोंदविल्यापासून चार महिण्याच्या आत संस्थेस हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२६. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटींची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२७. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वत: करणार आहेत. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार / संस्था कोणत्याही नागरी सुविधाची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२८. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

२९. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.

३०. सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत, जागेच्या हद्दी बाबत, चतु:सिमे बाबत वाद उद्‌भवल्यास त्यास अर्जदार स्वत: सर्वस्वी जबाबदार राहील. या बाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. अर्जदाराने या बाबतचे वाद परस्पर मा. न्यायालयामार्फत सोडवावा.

३१. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सदर जागेच्या चतु:सिमा, हद्दी सक्षम कार्यालयाकडून मोजणी करुन घ्याव्यात.

३२. अग्निशमन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र क्रमांक Out Word No. AMC/FIRE/882/2015 Date 10/01/2015 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहतील.

३३. ९.०० मीटर रुंद रस्त्याने बाधीत क्षेत्र ३७०.०० चौ.मी. नोंदणीकृत दस्त क्रमांक ०५९६ दि. २७/१२/२०११ अन्वये करुन दिलेले आहे. त्यांची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर फेर क्र. २५६६ ने करुन दिलेली आहे. .

३४. यापूर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक ६६२/२००८-०९ दिनांक ०७/११/२००८ बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक १२४१/१७/२०१२-१३ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. त्यामधील अटी अर्जदार यांच्या बंधनकारक राहील.

३५. 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.

(मा.आयुक्तांची मंजुरी दिनांक :- २६/१२/२०१४)

28/01/15

आयुक्त,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.
O. C. Signed by A.D.T.P.

प्रतिलिपी :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर .
०२.प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ई यांना माहितीस्तव 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 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 दखलपात्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबधीत जमीन मालक , विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना एक महीना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रुपये २०००/- ते रुपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही या प्रमाणे शिक्षेची तरतुद आहे .

०२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद वरील प्रकारच्या अनाधिकृत विकासाबाबत महानगरपालिका इतर कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि र्याद दाखल करु शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.वी 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 कायमस्वरुपी 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