औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

"बांधकामाचा परवाना"

COMMENCEMENT CERTIFICATE

(1)

परवाना क्रमांक : ८४६/२०१२-१३

फाईल क्रमांक : ८०/१७/२०१२-१३ दिनांक : १८/०९/२०१२

परवाना धारणकरणा-याचे नांव : - मे. लक्ष्मी नृसिंह कन्स्ट्रक्शन तर्फे प्रो.प्रा. श्री. राजेश बाबुराव डोळे
श्री. राधेशाम देवकिसन चांडक
न.भू.क्र. :- १५२९८/पैकी मोहल्ला :- गारखेडा (कडा ऑफीस समोर) औरंगाबाद.

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम , १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४ व संबंधित नियमास अनुसरून खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरूस्तीची परवानगी दिली जाते; सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासून एक वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्या बाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी यां कार्यालयात पाठविण्यात यावी नगर रचना विभाग लाल रंगाने दुरुस्ती/मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते .

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे या मध्ये नमूद केलेल्या भूखंडासंबंधी उद्या कोणाचे मालकी हक्क ,इजमेंट हक्क ,अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दूर करून घ्याव्यात या संबधाने उद्‌भवणा-या कोणत्याही बाबीची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही .

०२. शेजा-याच्या कोणत्याही प्रकाराच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये .

०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख , औरंगाबाद यांच्या मार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील .

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये याबाबत दिनांक २१/०४/२०१२ 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 क्रमांक ९८/मशा/जमीन-१/अकृषि/प्र.क्र.२९४/१९९८ दिनांक ०५/०५/१९९८ नूसार प्राप्त आहे.

०६. या कार्यालयाचे संबधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्याचे अवलोकनार्थ मंजूरीचे संबधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे .

०७. जोत्या पर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणें आवश्यक आहे .

०८. मंजूर बांधकाम नकाशाच्या विरूध्द जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरूध्द महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या 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 झाल्या नंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्या नंतरच इमारतीचा वापर सुरू करावा नसता आपल्या विरूध्द 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 पडणा-या पावसाचे पाणी संकलीत करून विंधन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे .जेथे विंधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट(शोषकूप)तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. शहर विकास निधी रक्कम रू. २,१५,१००/- च.क्र. ७४१८ दिनांक ०७/०९/२०१२ , रक्कम रू. ५३,८००/- च.क्र. ७५३२ दिनांक १०/०९/२०१२ अन्वये जमा केली आहे .

१३. स्वंयम विकास अनामत रक्कम रू. २,५०,०००/- च.क्र. ७४३४ दिनांक १०/०९/२०१२ रोजी जमा केली आहे

१४. प्रिमियम रक्कम रु. १४,३३,५००/- च.क्र. ७४३३ दिनांक १०/०९/२०१२ रोजी जमा केली आहे.

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी समासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१००) 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 काढून घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

१८. 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 .

१९ सदरील योजना (Scheme) मधील सर्व रस्ते , पाणी पुरवठा , जलनिसारण , विद्युत , दिवा बत्ती , इत्यादी सर्व सोई

(क) पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे . (ड) पथदिवे बसविण्याची व्यवस्था करणे .
(ई) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे . (घ) खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करावा.
वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मंजुरीने व पूर्व परवानगीने महानगरपालिकेच्या मानांकना नुसार संबंधित विभागाच्या देखरेखीखाली पूर्ण करुन त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी अथवा एक वर्षाच्या कालावधीत सादर करावीत. या बाबत दिनांक १०/०९/२०१२ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.(नोटरी श्री. आरीफ सिद्दीकी शेख)

२१. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन , व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदा-याचे 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 .

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

२३. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटीची माहिती गाळेधारक ,फ्लॅट धारकाना देणे विकासकावर बंधनकारक राहील

२४. 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.

२५. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरूपी देखभाल व दुरूस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील .

२६. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी नविन मोजनी नकाशा व मालकी हक्काच्या क्षेत्रापर्यंत स्वतंत्र पी.आर.कार्ड या कार्यालयात दाखल करावे. या बाबत दिनांक १०/०९/२०१२ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदारास बंधनकराकर राहील.

२७. जमिनीच्या पश्चिम बाजुने वाहणाऱ्या नैसर्गिक नाला प्रवाहासाठी, नाला रिटेनिंग वॉलचे बांधकाम कार्यकारी अभियंता (वार्ड ई व फ) महानगरपालिका औरंगाबाद यांच्या मार्फत/मार्गदर्शनाखाली कार्यवाही करणे व स्वखर्चाने बांधणे आवश्यक राहील. व तसे पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.

२८. अर्जदार यांनी जागेवर असलेली जलनि:सारण वाहीनी व विद्युत पोल संबंधीत विभागाकडून परवानगी घेऊन स्थलांतरीत करण्यात यावे.

२९. मालकी हक्का बाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास अर्जदार यांनी तो परस्पर मिटवावा. या बाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

३०. अर्जदार यांनी ज्योत्याचे प्रमाणपत्र (**Plinth Level**) घेण्यापूर्वी अग्निशमन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करुन सादर करावे.

३१. सदरील ठिकाणी पूर्वीचे मंजुर असलेले रेखांकन रद्द करण्यात येत असल्याने रेखांकन मंजुरीच्या वेळी करण्यात आलेले हक्कसोड प्रमाणपत्र (Relinquishment Deed) रद्द करावे.

३२. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही . जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरीक्त पाणी उपलब्ध होईल. त्यावेळी आपणास पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल . तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही .

मा.आयुक्तांची मंजुरी
दिनांक :- ०६/०९/२०१२

आयुक्त, ।९।२०।२
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

O.C. Signed by ADT

प्रतिलिपी :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर .
०२ शहर अभियंता, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
०३.कार्यकारी अभियंता वॉर्ड इ व फ, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव .
०४. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक फ यांना माहितीस्तव योग्य त्या कार्यवाहीस्तव दिली जाते .

सुचना

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 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 इरतं कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन