औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- 5949 /२०१७-१८

फाईल क्रमांक :- १७९/१७/२०१७-१८ दिनांक :-२० /9 /२०१७

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- श्री. सतिष सुधाकर लोणीकर व इतर तीन तर्फे जी.पी.ए. धारक मे. सॅम रिऐल्टीज तर्फे भागीदार (१) श्री. यशवंत पंडीतराव पुराणीक (२) श्री. आनंद राधाकृष्ण सातारकर (३) श्री. माधव श्रीनिवास पाटील (४) श्री. सतिष सुधाकर लोणीकर

भू.क्र. :- ०८, ०९, १३, १४, १५ व १६, गट नंबर :- ५८/पैकी

मौजे :- सातारा, 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 म्हणजे माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक १८/०५/२०१७ 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 क्र.९६/मशा/जमीन-१/अकृषि/सीआर २९/९६ दि. ०४/०३/१९९६ अन्वये 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.७७७/२०१५-१६) शहर विकास निधी रक्कम रु. १३,८५,१००/- **च.क्र. २८६०६** दि. ०४/०१/२०१६ रोजी भरणा केला आहे. व शहर विकास निधी रक्कमेवर व्याज रु. २०,७८०/- **च.क्र. २९६२३** दि. ०५/०१/२०१६ रोजी व (बा.प.क्र. ६१७/२०१६-१७) वेळी शहर विकास निधी रक्कम रु. ३१,३४०/- च.क्र. ३८६८८ दि. २२/०९/२०१६ रोजी भरणा केला आहे. आता शहर विकास निधी रक्कम रु. ५,०८,१२०/- च.क्र. १८१८९ दि. ०६/०९/२०१७ रोजी भरणा केला आहे.

१३. या पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.७७७/२०१५-१६) प्रिमियम (Stair case & Passage) रक्कम रु. २३,५१,२००/- दि. २८६०७ दि. २३/१२/२०१५ रोजी व (बा.प.क्र. ६१७/२०१६-१७) वेळी प्रिमियम (Stair case & Passage) रक्कम रु. १,९१,२२०/- दि. ३८६८९ दि. २२/०९/२०१६ रोजी भरणा केला आहे.

१४. या पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.७७७/२०१५-१६) Enclosed Balcony रक्कम रु. ७,२३,२००/- च.क्र. २८६०८ दि. ०४/०१/२०१६ रोजी भरणा केला आहे. व Enclosed Balcony रक्कमेतील फरक रु. ७२,३२०/- च.क्र. २९६२२ दि. ०५/०१/२०१६ रोजी व (बा.प.क्र. ६१७/२०१६-१७) वेळी Enclosed Balcony रक्कम रु. ९२,२५०/- च.क्र. ३८६९० दि. २२/०९/२०१६ रोजी भरणा केला आहे.

१५. या पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.७७७/२०१५-१६) जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. २,९०,७००/- च.क्र. २८६०९ दि. ३१/१२/२०१५ व रक्कम रु. ४,३७०/- च.क्र. २९६२४ दि. ०५/०१/२०१६ रोजी भरणा केला आहे.

१६. प्रिमियम (Paid of ESI) रक्कम रु. ४६,५१,२००/- दि. १८१८८ दि. ०१/०८/२०१७ रोजी भरणा केला आहे.

१७. प्रिमियम (Hardship) रक्कम रु. ६,२०,९००/- दि. १८०६९ दि. ०६/०९८२०१७ रोजी भरणा केला आहे.

१८. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (२०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

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

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

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

२२ भविष्यात पोच रस्त्याबाबत काही वाद/ अडचण निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

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

२४. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/423/2017 Date 10/07/2017 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळी अग्निशमन अधिकारी यांचे फयनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

२५. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससनर/२०१६/५५ दिनांक ०८/०१/२०१६ अन्वये एकत्रिकरण आदेश निर्गमित केलेले असून त्यानूसार भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी एकत्रित आखीव पत्रिका सादर कराची लागेल.

२६. या पूर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक २३८/१७/२०१६-१७ बांधकाम परवानगी क्रमांक ६१७/२०१६-१७ दि. ०६/१०/२०१६ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. परंतू त्यामधील अटी अर्जदार यांच्या बंधनकारक राहील.

२७. 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.आयुक्त महोदय यांची
मान्यता दि. १७/०८/२०१७.)

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 फ 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 बदलेणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तींचे 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 रुप्ये 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, विकासक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि यांद दाखल करु 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 नमूद अनाधिकृत विकास हे कायमस्वरुपी