औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

"बां ध का मा चा प र वा ना"

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक : C09/२०११-१२

फाईल क्रमांक : ४८५/१७/२०११-१२ दिनांक : १९/१२/२०११

परवानाधारणकरणा-याचे नांव : - मे. कासलीवाल निवारा तर्फे प्रो.श्री. संजय सुगनचंद कासलीवाल
गट नंबर :- ७१८/पैकी 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/दुरूस्तीची परवानगी दिली जाते, सदरील परवान्याचा अंमल दिल्या तारखे पासून एक वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्या बाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी नगर रचनाकार यांनी लांल रंगाने दुरूस्ती/मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणें बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषगाने 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 सुरू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख , औरंगाबाद यांच्या मार्फत भूखंड मोजणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील .

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये याबाबत दिनांक ०६/०९/२०११ 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 व अकृषी सारा अदयावत भरणा पावती ६० दिवसाचे आत प्राप्त करुन या कार्यालयात दाखल करावा.

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. स्वंयम विकास अनामत रक्कम रू. १,००,१००/- च.क्र. ०२०६० दिनांक ३०/११/२०११ रोजी जमा केली आहे

१३. शहर विकास निधी रक्कम रू. [illegible],५४,६००/- च.क्र. ०२०५८ दिनांक ३०/११/२०११ रोजी जमा केली आहे .

१४. जमिन विकास शुल्क रक्कम रू. ४,८६,०००/- च.क्र. ०२०५९ दिनांक ३०/११/२०११ रोजी जमा केली आहे

१५. प्रिमियम (Staircase) रक्कम रू. १५,३९,२००/- च.क्र. ०२०६१ दि. ३०/११/२०११ रोजी जमा केली आहे.

१६. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सम.सामाईल अंतरामध्ये कमीत कमी (८५) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

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

१८. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काढून घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

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

२०. सदरील योजना (Scheme) मधील सर्व रस्ते , पाणी पुरवठा , जलनिसारण , विद्युत , दिवा बत्ती , इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरूस्तीची जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहील .

पान क्रमांक २..

२१. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे

(अ) अंतर्गत रस्त्याचे खडीकरण व डांबरीकरण करणे.

(ब) जलनि:सारणाची कामे करणे

(क) पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे.

(ड) पथदिवे बसविण्याची व्यवस्था करणे.

(इ) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे.

(फ) 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 ०८/१२/२०११ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. एस.जी.एच.काद्री)

२२. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि उस्तांतरण 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.

२३. 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.

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

२५. 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.

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

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

२८. सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत, जागेच्या हद्दी बाबत, चतु:सिमा बाबत वाद उद्‌भवल्यास त्यास अर्जदार स्वत: सर्वस्वी जबाबदार राहील. या बाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. अर्जदाराने या बाबतचे वाद परपस्र मा. न्यायालया मार्फत सोडवावा.

२९. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सदर जागेच्या चतु:सिमा, हद्दी राज्य कार्यालयाकडुन मोजणी करुन घ्याव्यात.

३०. इमारतीच्या चौहो बाजुनी कुंपन भिंत बांधण्यात यावी.

३१. तिसऱ्या मजल्याचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी विमानतळ प्राधिकरणाचे ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे लागेल.

३२. भूखंडातील अस्तित्वात असलेली महानगरपालिका जलनि:सारण वाहीनी संबंधीत महानगरपालिका कार्यालयाची पूर्व परवानगी, स्पेसिफिकेशन व मार्गदर्शन घेऊन महानगरपालिका कार्यालयाच्या संबंधीत विभागाच्या देखरेखी खाली आवश्यक स्वखर्चाने स्थलांतरीत करावी.

३३. 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 :- ३१/१०/२०११

आयुक्त,

औरंगाबाद महानगरपालिका,

यांचे करीता.

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

<u>प्रतिलिपी :-</u>

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.

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

<u>सूचना</u>

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 असुन **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. 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, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात **संबंधीत पोलिस स्टेशन** कडे तेंव्हा फिर्याद 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 [illegible] (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे **कायमस्वरुपी** अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असुन [illegible] आल्यावर त्यांचे विरोधात औरंगाबाद **महानगरपालिका** किंवा [illegible] संबंधित शासकीय / निमशासकीय संस्था किंवा [illegible] अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार [illegible] संबंधित असतील त्यांचे [illegible] फिर्याद दाखल करु शकते.