औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- 374 /२०१४-१५

फाईल क्रमांक :- ६६४/१७/२०१३-१४

दिनांक :- 24 / 6 /२०१४

परवाना धारण करणाऱ्यांचे नाव :- श्री. सय्यद साजेदभ्र. सय्यद शाहेद हमीद,
श्री. सय्यद शाहेद हमीद पिता सय्यद अब्दुल हमीद
सर्वे नंबर :- ३०६/२, मौजे :- हर्सूल, 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 अमल 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.

१ सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या भूखंडा संदर्भात 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 संबधाने उदभवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

२ शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कात बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये.

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

४ बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक ३०/०४/२०१४ रोजी सचिवे सोबत दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२५ सदर भूखंडास /मिळकतीस मा.जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत म..ज.म.अधि. १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराचा आदेश /परवाना व अकृषी सारा अदायगत भरणा पावती ६० दिवसाचे आत प्राप्त करुन या कार्यालयात दाखल करावा.

२६ या कार्यालयाचे संबधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.

२७ जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहू कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फ घेणे आवश्यक आहे.

२८ 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.

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

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

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

३२ शहर विकास निधी रक्कम रु. ४,१९,३३०/- च.क्र. १९२०७ दिनांक २०/०६/२०१४ रोजी भरणा केला आहे.

३३ जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. २,३४,०००/- च.क्र. १९२०४ दिनांक २०/०६/२०१४ रोजी जमा केली आहे.

३४ स्वयम विकास अनामत रक्कम रु. ५०,०००/- च.क्र. १९२०८ दि. २०/०६/२०१४ रोजी जमा केली आहे.

३५ प्रिमियम (Stair case & Passage) रक्कम रु. ३,७१,७५०/- च.क्र. १९२०५ दि २०/०६/२०१४ रोजी जमा केली आहे.

३६ Enclosed Balcony रक्कम रु २,८२,४८०/- च.क्र. १९२०६ दिनांक २०/०६/२०१४ रोजी व उर्वरीत Enclosed Balcony रक्कम रु. ३९,६००/- च.क्र. १९२७४ दिनांक २४/०६/२०१४ रोजी जमा केली आहे.

३७ भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (३९) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे. अगोदरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

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

४० अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/ १४९६/२००६ दिनांक १५/०७/२००६ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

४१ सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिस्सा:रण, विद्युत, दिवा बत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधाची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांनी राहील

पान क्रमांक 1

Office of the Sub-Registrar सह दुय्यम निबंधक औरंगाबाद AURANGABAD

Scanned with CamScanner

अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

२० (अ) अंतर्गत रस्त्याचे खडीकरण व डांबरीकरण करणे. (ब) जलनिःसारणाची 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.
(ग) मिळकती लगत असलेल्या नाला ट्रेनिंगचे काम करणे.
(ह) प्रस्तावीत इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करण्यात यावा.

वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मंजुरीने व पूर्व परवानगीने महानगरपालिकेच्या मानकाना नुसार संबंधित विभागाच्या देखरेखीखाली पूर्ण करुन त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी अथवा एक वर्षाच्या कालावधीत सादर करावीत. या बाबत दिनांक २०/०६/२०१४ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी ॲड श्री. एस.जी.एच.काझी)

२१ महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण याचे 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.

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

२३ बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटींची 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 दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

२६ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी करुनाशायर वरसून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.

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

(मा.आयुक्तांची मंजुरी दिनांक :- ०७/०६/२०१४)

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 ३ यांना माहितीस्तव योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात यावे.

सूचना

०१ अनधिकृत प्लॉटिंग/गुंठेवारी प्रकरणे /बिना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करणे, परवानगी बिना पाणीपट्टी/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 (Non-bailable Cognizable Offence) दखलपात्र आहे असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुंतेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना एक महिना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रुपये २०००/- ते रुपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही ची शिक्षेची तरतुद आहे

०२ वरील प्रकारच्या अनधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इतर कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुंतेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी फिर्याद दाखल करु शकते (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८ /२५५१/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 असून कितीही वर्षा नंतर तो उपडकित आल्यावर त्यांचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय / निमशासकीय संस्था कडून खालची यादीत वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुंतेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील

Scanned with CamScanner