# औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

## " बां ध का मा चा प र वा ना "

## COMMENCEMENT CERTIFICATE

औरंगाबाद महानगरपालिका औरंगाबाद नगर रचना विभाग

**सुधारित बांधकाम परवानगी**

परवाना क्रमांक :- 572/२०१८-१९

दिनांक :- 13/8/२०१८

फाईल क्रमांक :- १४९३/१७/२०१७-१८

परवाना धारण कणाऱ्यांचे नाव :- **श्रीहरी असोसियट्स प्रा.लि. तर्फे श्री. सचिन मधुकरराव मुळे**
**गट नंबर :- ५५/पैकी, मौजे :- ईटखेडा, औरंगाबाद**

नगर रचना अधिनियम १९६६
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.

यामध्ये नमुद केलेल्या भूखंड
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 घ्यावयात या संबंधाने
उद्‌भवणाऱ्या कोणत्याही बार्बीची 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 १८/०७/२०१८ 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.२०१०/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे ईटखेडा,ता. औरंगाबाद
/प्र.क्र.२३७, दिनांक १२/०५/२०११ अन्वये प्राप्त केलेला 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 कार्यालयातर्फे 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 पुर्वीचे बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ३८९/२०१४-१५) शहर विकास निधी रक्कम रु. ८,२९,५००/-
च.क्र. ११३१० दिनांक २७/०६/२०१४ रोजी भरणा केला आहे.

१३. या पुर्वीचे बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ३८९/२०१४-१५) जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. २,३३,७००/-
च.क्र. ११३८९ दिनांक २७/०६/२०१४ रोजी जमा केली आहे.

१४. या पुर्वीचे बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ३८९/२०१४-१५) स्वंयम विकास अनामत रक्कम रु.
१,००,०००/- च.क्र. ११३९१ दि. २७/०६/२०१४ रोजी जमा केली आहे.

१५. या पुर्वीचे बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ३८९/२०१४-१५) प्रिमियम (Stair case & Passage) रक्कम रु.
११,२६,७००/- च.क्र. ११३९२ दि २७/०६/२०१४ रोजी जमा केली आहे.

१६. या पुर्वीचे बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ३८९/२०१४-१५) **Enclosed Balcony** रक्कम रु. ५,२०,१००/-
च.क्र. ११३९३ दिनांक २७/०६/२०१४ रोजी जमा केली आहे.

१७. जोत्याचे प्रमाणपत्र दंड रक्कम रु. ४०,०००/- च.क्र. ११९०४ दि. १८/०७/२०१८ रोजी जमा केली आहे.

१८. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (३९) 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. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/
२०१७/९३९ दिनांक २१/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२२. 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
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 घ्यावयात. या
संबंधाने उद्‌भवणाऱ्या कोणत्याही बार्बीची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही. या बाबत
अर्जदार स्वत: सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

२४. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतुन जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील.)

(२) जलनि:सारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (४) आवश्यकता असल्यास नाला ड्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे. (५) जलनि:सारणाची महानगरपालिकेचे जलनि:सारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे. Waste Water Treatment Plant बांधणे व Operate व Maintenance करणे.

(६) पाणी पुरवठा (जलवाहीनी) ची कामे करणे.(७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे.

(८) खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे.(०९) प्रस्तावित इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे. 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 **०२/०८/२०१८** रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी **अँड अकूंश बी. जाधव**)

२५. 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.

२६. 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.

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

२८. 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.

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

३०. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहील.

३१. 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.

३२. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System &, Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३३. आवश्यकतेनुसार महाराष्ट्र प्रदुषन नियंत्रण मंडळ, औरंगाबाद यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे (Environmental Clearance) अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३४. अग्निशमन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र क्रमांक out Word NO.AMC/FIRE/73/2014 Date 05/04/2014 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी अंतिम अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे.

३५. १५.०० मीटर रुंद विकास योजना ने बाधीत गट नंबर २७/१ मौजे भावसिंगपुरा, औरंगाबाद येथे Folio No 02/51 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/E//116/2013 Date 26/04/2013 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी १००० चौ.मी. क्षेत्र सदर मिळकतीवर वापरण्यात आलेले आहे.

३६. यापूर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक ३८९/२०१४-१५ दिनांक १७/०७/२०१४ बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक ०८/१७/२०१४-१५ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. त्यामधील अटी अर्जदारावर यांच्या बंधनकारक राहील.

३७. 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.

**(प्रशासकीय तजविज दि. ०७/०६/२०१८)**

13.8.18

**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 ---- यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

## 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) संबंधीत जमीन मालक , विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता,भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना एक महीना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रूपये २०००/- ते रूपये 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** लेखी फि र्याद दाखल करू 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 नमुद अनाधिकृत विकास हे **कायमस्वरूपी 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 त्यांचें विरूध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते.