औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

नगर रचना विभाग

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :-१२२६ /२०१६-१७

फाईल क्रमांक :- ६६३/१७/२०१६-१७

दिनांक :-२८/ ३ /२०१६

परवाना धारण कणाऱ्यांचे नाव :- श्री. भागचंद लखमीचंद सेठी

सर्व्हे क्रमांक :- २२१/१/बी, 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 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 घ्यावयात 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 व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक **१४/१०/२०१६** 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.२०१२/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे **हर्सूल**, औरंगाबाद/ प्र.क्र. ४४१, दिनांक ०९/०६/२०१४ 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 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 पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.६६०/१३-१४) शहर विकास निधी रक्कम रु. **१,१४,३००/-** च.क्र. **१२१७१** दिनांक **०४/०९/२०१३** रोजी व शहर विकास निधीवर व्याज रक्कम रु. **१,७२०/-** च.क्र. **१३४२३** दिनांक **१३/०९/२०१३** रोजी व (बा.प.क्र.१०३७/१४-१५) वेळी शहर विकास निधी रक्कम रु. **१,२०,८००/-** च.क्र. **२३०४४** दिनांक **३१/१२/२०१४** रोजी भरणा केला आहे. आता शहर विकास निधी रक्कम रु. **१,१८,१७०/-** च.क्र. **२७३१** दिनांक **२७/०३/२०१७** रोजी भरणा केला आहे.

१३. या पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.६६०/१३-१४) जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. **२,५२,०००/-** च.क्र. **१२१७३** दिनांक **०४/०९/२०१३** रोजी जमीन विकास शुल्कावर व्याज रक्कम रु. **३,८००/-** च.क्र. **१३४२४** दिनांक **१३/०९/२०१३** रोजी जमा केली आहे.

१४. या पूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र.६६०/१३-१४) विकास खर्च रक्कम रु. **१०,९४,१००/-** च.क्र. **१२१७२** दिनांक **०४/०९/२०१३** रोजी जमा केली आहे.

१५. प्रिमियम (Paid Of FSI) रक्कम रु. ५,७२,४००/- दि. **२७३२ दि. २७/०३/२०१७** रोजी भरणा केला आहे.

१६. विना बांधकाम परवानगी दंड रक्कम रु. ९,०२०/- ~~दि.~~ च.क्र. **२७५३ दि. २७/०३/२०१७** रोजी भरणा केला आहे.

१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (२२) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

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

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

२०. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालयामार्फत मोजणी कनाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावो.

पान क्रमांक २..

२१. मालकी हक्काबाबत तसेच हद्दी बाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास अर्जदार यांनी तो परस्पर मिटवावा. याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

२२. गट क्रमांक २२१/१/बी मौजे हर्सूल मधील अर्जदाराच्या मालकीच्या (७/१२ उताऱ्यानुसार नावे असलेल्या) ४५.०० आर जमिनीपैकी विकास योजना रस्त्यालगत असलेल्या २१.०० आर जमीनीवर बांधकाम परवानगी प्रस्ताव दाखल आहे. भविष्यात उर्वरीत मिळकतीवर बांधकाम परवानगी घेतांना महानगरपालिकेच्या व शासनाच्या सर्व अटी व नियम बंधनकारक राहतील याबाबत दिलेले नोंदणीकृत हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. एम.एम.खान)

२३. यापूर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक १०३७/२०१४-१५ दिनांक १६/०२/२०१५ बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक ५९५/१७/२०१४-१५ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. त्यामधील अटी अर्जदार यांच्या बंधनकारक राहील.

२४. 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 दिनांक :- २१/०३/२०१७)

आयुक्त,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.
Sd/- Signed by A.D.T.P.

<u>प्रतिलिपी :-</u>

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.

०२.प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक --- 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 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 इरत 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