

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांध का मा चा पर वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE



परवाना क्रमांक :- 526 / 2016-17

फाईल क्रमांक :- 9900/90/2016-17

परवाना धारण करण्याचे नांव :- श्री. मजीद खान रहिम खान



दिनांक 14 / 09 / 2016

गट क्रमांक :- 93C/पैकी, मोजे :- देवळाई, 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/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासून एक वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांची लाल रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर 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 करून घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.

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

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक ०७/०९/२०१७ रोजी संचिके सोबत दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व भार याच्या विनिश्चयीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी प्राप्त करून या कार्यालयात दाखल करावा.

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 विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

०९. 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 विरुद्ध म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.

११. छत्तावर पडणाऱ्या 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. शहर विकास निधी रक्कम रु. १२,३६,७९०/- च.क्र. ४७४२ दिनांक ३१/०८/२०१७ रोजी व शहर विकास निधीवरील व्याज रक्कम रु. १८,६००/- च.क्र. १८३४४ दिनांक ३१/०८/२०१७ रोजी भरणा केला आहे.

१३. जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. ४,८९,८४०/- च.क्र. ४७४९ दिनांक ३१/०८/२०१७ रोजी जमा केली आहे

१४. स्वयंम विकास अनामत रक्कम रु. १,२५,०००/- च.क्र. ४७४३ दि. ३१/०८/२०१७ रोजी जमा केली आहे.

१५. प्रिमियम (Paid F.S.I) रक्कम रु. ८,२५,०००/- च.क्र. ४७४४ दिनांक ३१/०८/२०१७ रोजी जमा केली आहे.

१६. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१२०) 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.

१९. नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

२०. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/संसंनर/२०१७/९३९ दिनांक २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२१. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विद्युत, दिवा बत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहील.

२२. उक्त भूखंडा संबंधी कोणाच्या मालकी हक्क, इजमेंट हक्क अगर इतर कोणतेही हितसंबंध बाधीत / निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद मा. न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करून घ्याव्यात. या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही. या बाबत अर्जदार स्वतः सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

२३. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डोंबरीकरण अथवा लॉक्रीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करणाऱ्या समावेश राहील.) (२) जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) १०% खुल्या जागेचा विकास करणे. (४) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (५) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी सिटिंग वॉल बांधणे.

(६) जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात आश्रयक तथा क्षमतेचा Septic Tank बांधणे. Waste Water Treatment Plant बांधणे व Operate व Maintenance करणे. (७) पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे. (८) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे. (९) खुल्या जागेचा सर्वेक्ष विकास करणे. (१०) प्रस्तावित इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वेक्ष विकास करणे.

वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे शासकीय मानकनाप्रमाणे (Specification) करून देण्यात येईल. तसेच अंतर्गत विकास कामे पूर्ण झाल्यावर शासकीय मानकनाप्रमाणे (Specification) विकास कामे गुणवत्तापूर्ण करून वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र सादर करण्यात येईल या बाबत १००/- रु. मुद्रकावर दिनांक ०६/०९/२०१७ रोजी दिलेले नोटीरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटीरी श्री. एम.एम. खान)

२२. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्याचे पालन करणे विकासाकावर बंधनकारक राहील. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सभासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिन्यांच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासाकावर बंधनकारक राहील.

२३. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासकाने सहकारी संस्था किंवा लिमिटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबंध संस्था नोंदविल्यापासून चार महिन्यांच्या आत संस्थेस हस्तांतरित करणे विकासाकावर बंधनकारक राहील.

२४. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटीची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासाकावर बंधनकारक राहील.

२५. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वतः करणार आहेत. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधांची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटीरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२६. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरूपी 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, चतुःसिमे बाबत वाद उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वतः सर्वस्वी जबाबदार राहील. या बाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. अर्जदाराने या बाबतचे वाद परस्पर मा. न्यायालयामार्फत सोडवावे.

२९. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी सदर जागेच्या चतुःसिमा, हद्दी सक्षम कार्यालयाकडून मोजणी करून घ्याव्यात.

३०. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/278/2017 Date 29/05/2017 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरूपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळी अग्निशमन अधिकारी यांचे फ्रयनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

३१. महाराष्ट्र शासन अधिसूचना क्रमांक टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.४५/ २०१२/१/नवि-११ दिनांक ०८ नोव्हेंबर, २०१३ (राजपत्र प्रसिध्दी दिनांक २८/११/२०१३) मधील अटी व शर्तीनुसार २० % क्षेत्राचे Tenament of Sige Basic between ३० to ५० Sqm. टेनामेंटस म्हाडा कार्यालयास Allot करावे लागतील. तरी अर्जदार यांनी म्हाडा कार्यालयाशी संपर्क साधून २० % बांधकाम क्षेत्र हस्तांतरणा बाबत योग्य ती कार्यवाही करावी. नसता पुढील परीणामास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहील.

३२. सदरील मिळकतीतील ३०.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित क्षेत्र ३१३२.०१ चौ.मी. तसेच तसेच अस्तिवातील गाडी रस्ता (गाव रस्ता) १५.०० मीटर रुंद होणे करिता सदरील मिळकतीच्या मध्यापासून ७.५० मीटर रुंदीपर्यंतचे क्षेत्र १००८.७० चौ.मी. असे एकूण ४१४०.८० चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिका हक्कात हक्कसोड पत्र क्रमांक २४३३/२०१७ दि. ०६/०७/२०१७ अन्वये नोंदणीकृत हक्कसोड पत्राद्वारे करून देण्यात आली आहे. सदर क्षेत्राचा एफ.एस.आय. अर्जदाराने वापरलेला नाही. सदर क्षेत्राची नोंद महानगरपालिकेच्या हक्कात रितसर घेऊन तसा ७/१२ उत्तारा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्ण सादर करण्यात येईल. या बाबत अर्जदाने दिलेले रक्कम रु. १००/- च्या मुद्रांकावर दिलेले हमीपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

३३. Waste Water Recycling करिता महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाचे दि. ०१/०१/२०१६ रोजीचे आदेश क्र.टिपीएस-२४१३/नाशिका-१९/प्र.क्र.२४५/२०१३/नवि-९ नुसार व महानगरपालिकेतर्फे घेण्यात आलेल्या Waste Water Recycling करिताच्या ठरावाची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३४. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय तजविज दि. २१/०६/२०१७)

प्रतिलिपि :-

०१. मा. निव्वधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्वरुप सादर.

०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक --- यांना माहितीस्वरुप योग्य त्या कार्यवाहीस्वरुप दिली जाते.

०३. म्हाडा कार्यालय, यांना पुढील कार्यवाहीस्वरुप देण्यात येते.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटिंग/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 दखलमात्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबधीत जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, 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 या प्रमाणे शिक्षेची तरतुद आहे.

०२. वरील प्रकाश्या अनाधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इस्त कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धाक, यांचे विरोधात संबधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि यॉद दाखल करू शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३ /१६५९/शु.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 उघडकिस आल्यावर त्याचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरुध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फि यॉद दाखल करू शकते.

औरंगाबाद महानगरपालिका,
— यांचे करीता.

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

18/06/17
आयुक्त,