

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांध का मा चा पर वाना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE



आधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- ४२६ / २०१७-१८

फाईल क्रमांक :- ६२३/१७/२०१७-१८

परवाना धारण करण्याचे नाव :- श्री. सलीम पटेल समशेर पटेल

गट क्रमांक :- ४२/पैकी, मौजे :- पडेगाव, औरंगाबाद

दिनांक : २२/११/२०१७



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 यांनी 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 दूर करून घ्याव्यात या संबधाने 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 ०१/०९/२०१७ रोजी संचिके सोबत दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.
०५. सदर भूखंडास /मिळकतीस मा.जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत मा.ज.म.अधि. १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराचा आदेश /परवाना व अकृषी आदेश जा.क्र.२०१०/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे पडेगाव ता. औरंगाबाद/प्र.क्र. ५६२ दिनांक १०/०६/२०११ अन्वये प्राप्त आहे.
०६. या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजूरीचे 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. मंजूर 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 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 इमारतीचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरुद्ध म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.
१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लॅनचे जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.
११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करून विधन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. यापूर्वीचे बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प. १४६/१०-११) शहर विकास निधी रक्कम रु. ४८,६००/- च.क्र. १८६१२ दिनांक २६/११/२०१० रोजी व उर्वरीत शहर विकास निधी रक्कम रु. २,७२०/- च.क्र. १८७२० दिनांक --/१२/२०१० रोजी भरणा केला आहे. आता शहर विकास निधी रक्कम रु. ५,५७,२००/- च.क्र. १९८२४ दिनांक २०/११/२०१७ रोजी भरणा केला आहे.
१३. यापूर्वीचे बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प. १४६/१०-११) जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. ४०,०००/- च.क्र. १८६५२ दिनांक २६/११/२०१० रोजी जमा केली आहे
१४. यापूर्वीचे बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प. १४६/१०-११) स्वयंम विकास अनामत रक्कम रु. ५०,०००/- च.क्र. १८६५४ दि. २६/११/२०१० रोजी जमा केली आहे.
१५. यापूर्वीचे बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प. १४६/१०-११) प्रिमियम रक्कम रु. ९७,७००/- दि. १८६५३ दि. २६/११/२०१० रोजी भरणा केला आहे.
१६. प्रिमियम (Paid of FSI) करीता रक्कम रु. १४,०४,०००/- दि. १९८२५ दि. २०/११/१७ 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 काढून घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.
२०. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/ 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 बाधित / निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद मा. न्यायालयामार्फत परस्पर दूर करून घ्याव्यात. या संबधाने 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 डांबरीकरण अथवा कॉक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकासा योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादित विकास करण्याचा समावेश राहिल.)
- (२) जलनिःस्फारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) १०% खुल्या जागेचा विकास करणे.
- (४) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (५) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे.
- (६) जलनिःस्फारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःस्फारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरूपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरूपात आवश्यक त्या 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 सर्वकष विकास करणे. (१०) प्रस्तावित इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.
- वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मंजूरीने व पूर्व परवानगीने महानगरपालिकेच्या मानांकना नुसार संबंधित विभागाच्या देखरेखीखाली पूर्ण करून त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी अथवा एक वर्षाच्या कालावधीत सादर करावीत. या बाबत दिनांक ०२/११/२०१७ रोजी दिलेले नोटीरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. (नोटीरी श्री विनोद बगडिया)
२४. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्याचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सभासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिन्यांच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२५. 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 विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२६. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटीची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२७. 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 राहिल.
२८. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरूपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
२९. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.
३०. सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत, जागेच्या हद्दी बाबत, चतुःसिमे बाबत वाद उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वतः सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या बाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. अर्जदाराने या बाबतचे वाद परस्पर मा. न्यायालयामार्फत सोडवावा.
३१. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सदर जागेच्या चतुःसिमा, हद्दी सक्षम कार्यालयाकडून मोजणी करून घ्याव्यात.
३२. १५.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बांधित क्षेत्र ४०३.८० चौ.मी. नोंदणीकृत दस्त क्रमांक अगग-२-८७४३-२०१७ दि. १७/११/२०१७ द्वारे महानगरपालिका हक्कात हस्तांतरित करून त्याची मुळ प्रत प्राप्त आहे. सदर बांधित क्षेत्राची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी करून तसे ७/१२ उताऱ्या या कार्यालयात सादर करण्यात यावे.
३३. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/831/2017 Date 11/10/2017 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरूपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळी अग्निशमन अधिकारी यांचे फयनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
३४. ३०.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने, गट क्रमांक ११७/पैकी मौजे मिटमिता, औरंगाबाद येथे Folio No. 50 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/E/32/2012 Date 18/06/2012 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी १००० + १०२८.०० = २०२८.०० चौ.मी. सदर मिळकतीवर वापरण्यात आलेले आहे.
३५. यापूर्वी दिलेली बांधकाम परवाना क्रमांक १४६/२०१०-११ दिनांक ०३/१२/२०१० बांधकाम परवानगी संधिका क्रमांक ७५२/१७/२०१० अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. त्यामधील अटी अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील.
३२. 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. १४/११/२०१७)

आयुक्त,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे.करीता.

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

प्रतिलिपि :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.

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

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 दखलपत्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिद्ध झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधित 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 संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधित पोलिस स्टेशन कडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३ /१६५१/यु.डी. - ५ दि. १५ जून 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 वर्षां नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे 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 विरुद्ध पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते.