D/2016-13/BP 275

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- 182 /२०१७-१८

संचिका क्रमांक :- १२८४/१७/२०१६-१७

दिनांक :- 19 /05 /२०१७

परवानाधारण कर्त्यांचे नाव :- (१) श्रीमती तलिमाबी जफर पटेल (२) श्री. शेख सिंकदर शेख मुनीर (३) श्री. अजहर जफर पटेल (४) श्री. अबुहुरेरा मुबीर जफर पटेल

गट क्रमांक :- १०१/पैकी, मौजे :- देवळाई, 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 भुखंडा 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 घ्याव्यात 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 करण्यापुर्वी नगर भुमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भुखंड आखणी करुन घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेवू नये. याबाबत दिनांक १०/०३/२०१७ रोजी संचिके सोबत दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधित कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.

०६. जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.

०७. 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.

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

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

१०. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करुन विंधन विहीर असल्यास त्याचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंधन विहीर नाही अशा ठिकाणी शोषखड्डा (शोषकूप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

११. शहर विकास निधी रक्कम रु. ८,४२,८५०/- पा.क्र. ३४४१ दिनांक ०८/०५/२०१७ रोजी भरणा केला आहे.

१२. जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. ३,०८,३००/- पा.क्र. ३४३९ दिनांक ०८/०५/२०१७ रोजी जमा केली आहे.

१३. स्वंयम विकास अनामत रक्कम रु. ५,००,०००/- पा.क्र. ३४४० दि. ०८/०५/२०१७ रोजी जमा केली आहे.

१४. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (   ) झाडे लावुन त्याचे संगोपन करावे.

१५ जागेवरील झाडे तोडावयाची असल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

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

१७. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/सासंनर/१४७६/२००६ दिनांक १५/०७/२००६ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

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

१९. उक्त भुखंडा संबंधी कोणाच्या मालकी हक्क, इजमेंट हक्क अगर इतर कोणतेही हितसंबंध बाधीत / निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद मा. न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करुन घ्यावेत. या संबंधाने उद्‌भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही. या बाबत अर्जदार स्वत: सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

२०. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

(अ)	अंतर्गत रस्त्याचे खडीकरण व डांबरीकरण करणे.	(इ)	जलनि:सारणाची सर्व कामे करणे.
(ब)	पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे.	(ई)	पथदिवे बसविण्याची व्यवस्था करणे.
(क)	रस्त्यालगत गटारची व्यवस्था करणे.	(उ)	खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे.
(ड)	प्रस्तावीत इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करण्यात यावा.		

यर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मंजुरीने व पूर्व परवानगीने महानगरपालिकेच्या मानांकना नुसार संबंधित विभागाच्या देखरेखीखाली पूर्ण करुन त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेवेळी अथवा एक वर्षाच्या कालावधीत सादर करावीत. या बाबत दिनांक ०६/०५/२०१७ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी ॲड श्री. एस.जी.एच. कादरी)

२१. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६१ 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 महिन्याच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२२. 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.

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

२४. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वतः 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 कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

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

२७. सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत, जागेच्या हद्दी बाबत, चतु:सिमे बाबत वाद उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वतः सर्वस्वी जबाबदार राहील. या बाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. अर्जदाराने या बाबतचे वाद परस्पर मा. न्यायालयामार्फत सोडवावा.

२८. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सदर जागेच्या चतु:सिमा, हद्दी सक्षम कार्यालयाकडून मोजणी करुन घ्याव्यात.

२९. मिळकती मधील अंतर्गत ७.५० मीटर रुंद रस्त्याचे १०५८.३५ चौ.मी. क्षेत्राचे हस्तांतरण महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नोंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत करार (Relinquishment deed) क्रमांक १५५४/२०१७ दि. १२/०५/२०१७ अन्वये करुन दिले आहे. त्याची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर महानगरपालिका नावे जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी लावून तसा ७/१२ उतारा सादर करावा लागेल. याबाबत दिनांक १२/०५/२०१७ रोजी रु. १००/- च्या मुद्रांकावर दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३०. Waste Water Recycling करीता महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाचे दि. ०४/०५/२०१५ रोजीचे आदेश क्र.टिपीएस-२४१३/नाशिका-१९/प्र.क्र.२४५/२०१३/नवि-९ नुसार व महानगरपालिकेतर्फे घेण्यात आलेला Waste Water Recycling करीताच्या ठरावाची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३१. महाराष्ट्र शासन अधिसुचना 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 Size Basic between ३० to ५० Sqm. टेनामेंटस म्हाडा कार्यालयास Allot करावे लागतील. तरी अर्जदार यांनी म्हाडा कार्यालयाशी संपर्क साधुन २० % बांधकाम क्षेत्र हस्तांतरणा बाबत योग्य ती कार्यवाही करावी. नसता पुढील परीणामास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहील.

३२. Environment Clearance करीता महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभागाचे शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१६/प्र.क्र.४९३/प्रायो/नवि-१३ दिनांक १३/०८/२०११ अन्वये पुर्तता करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३३. 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. ०४/०५/२०१७)

०१ ८

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 योग्य त्या कार्यवाहीस्तव दिली जाते.

सूचना

०१. जमिनीचे अनधिकृत प्लॉटींग/तुकडे करणे /बिना परवानगी बांधकाम करणे, मंजुर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करणे, परवानगी शिवाय जमिनीचा/इमारतीचा वापर बदलणे, मंजुर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२,५३,५४, च्या तरतुदीनुसार अजामिनपात्र दखलपात्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) असल्याचे आढळून आल्यास गुन्हा सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभियंता, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधित 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 प्रकारच्या अनधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इतर कोणतीही संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभियंता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधित पोलिस स्टेशन मध्ये तक्रार दाखल करु शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी १३८३ /१९५९/यु.डी.- ५ दि. १५ जुन १९८३).

०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५३ (५) नुसार वरील अनुच्छेद १ मध्ये नमुद अनधिकृत विकास हे काढण्यासाठी अनधिकृत विकास असल्याचे आढळून आल्यास संबंधित औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था ज्या कालावधी मध्ये वरील अनधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभियंता, भोगवटादार हे जे कोण संबंधित असतील