औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- ४३१ /२०१७-१८

फाईल क्रमांक :- २३२/१७/२०१७-१८

दिनांक २४/०७/२०१७

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- नाथ मल्टी स्टेट को-ऑप क्रेडीट सोसायटी लि. मालेगांव तर्फे श्री. सिध्देश्वर रामचंद्र वायक व श्री. सुधीर श्रीराम सवलोक

भू.क्र. :- ३९ ते ४४, गट क्रमांक :- ९०/२

मौजे :- सातारा, 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 घ्याव्यात व यासंबधाने 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 टेकू नये. याबाबत दिनांक **१९/०५/२०१७** रोजी 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 व अकृषी सारा अदयावत भरणा पावती ६० दिवसाच्या आत प्राप्त करुन 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 वास्तुविशारदाच्या 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 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 विरुध्द म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पुढील 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 विहिर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंधन विहिर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकुप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. **३,१५,८००/-** **धा.क्र. ४९३०** दि. **१८/०७/२०१७** भरणा केला आहे.

१३. जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. ६३,७५०/- धा.क्र. **४९२९** दिनांक **१८/०७/२०१७** रोजी जमा केली आहे.

१४. पेड झिनिमन (Paid of FSI) रक्कम रु. **६,३०,८५०** धा.क्र. **४९३१** दि. **१८/०७/२०१७** रोजी भरणा केलेला आहे.

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (---) झाडे लावून त्याचे संगोपन करावे.

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

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

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

१९. भविष्यात पोच रस्त्याबाबत काही वाद/ अडचण निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

२०. 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 करुन घ्याव्यात. या संबंधाने उद्‌भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही. या बाबत अर्जदार स्वत: सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

पान क्रमांक २...

२२. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/312/2017 Date 09/06/2017 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळी अग्निशमन अधिकारी यांचे फायनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

२३. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/1442/२०१७ दिनांक 28/07/2017 अन्वये एकत्रिकरण आदेश निर्गमित केलेले असून त्यानुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी एकत्रित पी.आर.कार्ड व टोच नकाशा सादर करावा लागेल.

२४. ३०.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने गट नंबर १९/३/पैकी मौजे भावसिंगपुरा औरंगाबाद येथे Folio No. 02/151 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/216//2017 Date 03/01/2017 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी ४५७.६१ चौ.मी. व ३०.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने गट नंबर १३/पैकी मौजे भावसिंगपुरा औरंगाबाद येथे Folio No. 02/145 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/E/210//2015 Date 14/09/2015 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी ४६९.८० चौ.मी. असे एकुण ९२७.४१ चौ.मी. क्षेत्र सदर मिळकतीवर वापरण्यात आलेले आहे.

२५. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी अदयावत ७/१२ उतारा सादर करावा लागेल.

२६. 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 १७/०७/२०१७)

आयुक्त,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

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 पाडणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर नकाशाविरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र मिळाल्याशिवाय 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, पुरोधार, अधिवासी, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना **एक महीना ते तीन वर्षे** पर्यंत कैद किंवा रुपये २०००/- ते रुपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही या प्रमाणे शिक्षेची तरतूद आहे.

०२. वरील प्रकारच्या **अनाधिकृत विकासाबाबत** महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका द्वारा दोषीविरुद्ध संबंधीत जमिन मालक, विकासक, पुरोधार, अधिवासी, भोगवटा धारक यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन **कडे** तोंडी फिर्याद दाखल करू शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी. ४३८३/१६५१/यु.डी.- ५ दि. १४ जून १९८३).

०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे **कायमस्वरुपी अनाधिकृत विकास** ठरविण्यात आले असून कितीही वर्षे नंतर ही उपरोक्त अपराधाच्या विरोधात **औरंगाबाद महानगरपालिका** किंवा इतर संबंधित प्राधिकरण/ नियोजन प्राधिकरण संस्था किंवा **खाजगी व्यक्ती** वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, पुरोधार, अधिवासी, भोगवटादार ते जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरुध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते.