औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- ५९/२०१७-१९

फाईल क्रमांक :- ८०६/१७/२०१७-१८

दिनांक :-१० /०४/२०१८

परवानाधारक/करण्यांचे नाव :- श्रीमती दिपाली आदेश छाजेड, साई इंटरप्रायजेस लि. तर्फे भागीदार श्रीमती सरीता गोकुलदास मंडलेचा, रोशन कांतीलाल पिपाडा, श्रीमती सुवर्णा अभय छाजेड, श्री. योगेश सिताराम जाधव, श्री. मच्छिंद्र शांताराम लंके

गट क्रमांक :- ८७/पैकी, मौजे :- देवळाई, औरंगाबाद

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 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 नयें. याबाबत दिनांक १३/१०/२०१७रोजी 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 यांच्या विनिश्चतीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी 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 वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फ 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 जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्रं 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. शहर विकास निधी रक्कम रु. ७,७७,७५०/- च.क्र. ५५५१ दिनांक ०२/०१/२०१८ रोजी व उर्वरीत शहर विकास निधी रक्कम रु. १,३०,४५०/- च.क्र. ६८४७ दिनांक १७/०३/२०१८ रोजी भरणा केला आहे.

१३. प्रस्तावित मिळकती करीता रेखांकन मान्यतेवेळी जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. ४,८६,०००/- च.क्र. १८१९३ दिनांक २४/०८/२०१७ रोजी जमा केली आहे.

१४. स्वंयम विकास अनामत रक्कम रु. १,२५,०००/- च.क्र. ५५५२ दि. ०२/०१/२०१८ रोजी जमा केली आहे.

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेने पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (८५) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

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

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

१८. 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.

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

२०. उक्त भूखंडा संबंधी कोणाच्या मालकी हक्क, इंजमेंट हक्क अगत 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.

२१. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतुन जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील.)

(२) जलनि:रणारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) १०% खुल्या जागेचा विकास करणे.

(४) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (५) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे.

Scanned by CamScanner

(६) जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरूपात वा आवश्यक . ठिकाणी वैयक्तिक स्वरूपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे, Waste Water Treatment Plant बांधणे व Operate व Maintenance करणे.

(७) पाणी पुरवठा (जलवाहीनी) ची कामे करणे.(८) रस्त्यालगत गटारांची व्यवस्था करणे.

(९) खुल्या जागेचा सर्वांगिण विकास करणे.(१०) प्रस्तावित इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वांगिण विकास करणे.

वर 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 घेणे अथवा एक वर्षाच्या कालावधीत सादर करावीत. या बाबत दिनांक ०५/०१/२०१८ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री सय्यद एस. अली)

२२. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ 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 महिण्याच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२३. 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.

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

२५. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वत: 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.

२६. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी 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, चतु:सिमे बाबत वाद उद्‌भवल्यास त्यास अर्जदार स्वत: सर्वस्वी जबाबदार राहील. या बाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. अर्जदाराने या बाबतचे वाद परस्पर मा. न्यायालयामार्फत सोडवावा.

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

३०. प्रस्तावित मिळकतीतील पुर्व-पश्चिम ९.०० मीटर रुंद रस्त्याचे क्षेत्र ६७९.३४ चौ.मी. नोदणीकृत हक्कसोड प्रमाणपत्र क्रमाक अगग-२/७६९/२०१८ दिनांक २२/०१/२०१८ अन्वये महानगरपालिका हक्कात करुन दिले आहे. सदर क्षेत्राची नोंद मनपाच्या नांवे ७/१२ उताऱ्यावर घेऊन तसा ७/१२ उतारा जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सादर करावा.

३१. सदर भूखंडावर यापुर्वी रेखांकन आखणीसाठी शिफारस करण्यात आलेली होती. मात्र अर्जदाराच्या मागणीनुसार सदर आदेश रद्द करुन आता समुह गृह निर्माण योजने अंतर्गत बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात येत आहे.

३२. Waste Water Recycling करीता 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 करीताच्या ठरावाची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३३. महाराष्ट्र शासन अधिसुचना क्रमांक टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.४५/ २०१२/(१)/नवि-११ दिनांक ०८ नोव्हेबर, 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 साधुन २०% बांधकाम क्षेत्र हस्तारणा बाबत योग्य ती कार्यवाही करावी. नसता पुढील परीणामास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहील.

३४. 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 दि. १५/०३/२०१८)

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.

०३. म्हाडा कार्यालय, यांना पुढील कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

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 शर्तींचे 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 रूपये 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 रांबधीत जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि र्याद दाखल करु शकते. (महाराष्ट्र शारान नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३ /१६५९/यु.डी.- ५ दि. १५ जुन १९८३).

०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक द 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 त्यांचे विरूध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करु शकते .

Scanned by CamScanner