औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- ५८ /२०१६-१७

फाईल क्रमांक :- ८६३/१७/२०१५-१६

दिनांक १८/०१/२०१६

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- मे. रॉयल इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार श्री. मो. अल्ताफ अहेमद पि. मंजुर अहेमद, श्री. मो. इफतेखार अहेमद पिता मंजुर अहेमद, श्री. शेख अबरार हुसैन पिता शेख फरिद

न.भू.क्र. :- ६३३२ व ६३३८

मोहल्ला :- मंजुरपुरा, औरंगाबाद.

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमाना अनुसरुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासुन एक वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पुर्ण 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 घ्यावयात 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 टेऊ नये. याबाबत दिनांक १३/०४/२०१६ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. पी. आर.कार्डवर "अ" अशी नोंद आहे.

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 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 पुर्ण 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 जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.

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

१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. ६,५४,४५०/- च.क्र. ३२४३० दि. ३१/०३/२०१६ रोजी भरणा केला आहे.

१३. जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. ५२,९१०/- दि. ३२४३३ दि. ३१/०३/२०१६ रोजी भरणा केला आहे.

१४. Enclosed Balcany दंड रक्कम रु. ४६,८००/- च.क्र. ३२४३२ दिनांक ३१/०३/२०१६ रोजी जमा केली आहे.

१५. प्रिमियम (Staircase & Other) रक्कम रु. १२,४१,९००/- दि. ३२४३१ दि. ३१/०३/२०१६ रोजी भरणा केला आहे.

१६. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पुर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (---) 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 करण्यापुर्वी संबंधीत खात्याकडून काढून घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

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

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

२१. सदर भुखंडा संबंधी कोणाच्या मालकी हक्क, इंजमेंट हक्क अगर इतर कोणतेही हितसंबंध बाधीत / निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद मा. न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करुन घ्यावयात. या संबंधाने उद्‌भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही. या बाबत अर्जदार स्वतः सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

पान क्रमांक २..

२२. प्रस्तावित इमारतीचा वापर निवासी व निवासोत्तर असा मिश्र स्वरुपाचा राहणार असल्याने प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी अग्निशमन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२३. १२.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्राचा (४५.३२ चौ.मी.) मोबदला रोख, टी.डी.आर. अथवा इतर कोणत्याही स्वरुपात घेतलेला नाही. या बाबत दिनांक १२/०४/२०१६ रोजी अर्जदार यांनी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. सय्यद एस. अली)

२४. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/4603/२०१६, दिनांक १८/०७/१६ अन्वये एकत्रिकरण आदेश निर्गमित केलेले असून त्यानुसार भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी एकत्रित पी.आर.कार्ड व टोच नकाशा सादर करावा लागेल.

२५. १२.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्र ४५.३२ चौ.मी. क्षेत्र नोंदणीकृत दस्त क्रमांक २३६१/२०१६ दिनांक १२/०४/२०१६ द्वारे महानगरपालिका हक्कात हस्तांतरीत करण्यात आलेले आहे. सदर बाधीत क्षेत्राची नोंद पी.आर.कार्डवर जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापुर्वी करुन तसे पी.आर.कार्ड या कार्यालयात सादर करण्यात यावे.

२६. नगर भूमापन क्रमांक ६३३२ चे क्षेत्र कमी करुन ज्योत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी अर्जदार/ वास्तुविशारद यांना तसे पी.आर.कार्ड सादर करावे लागेल.

२७. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरीक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणास पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय तरतूद दि. ३१/०३/२०१६)

आयुक्त,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

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

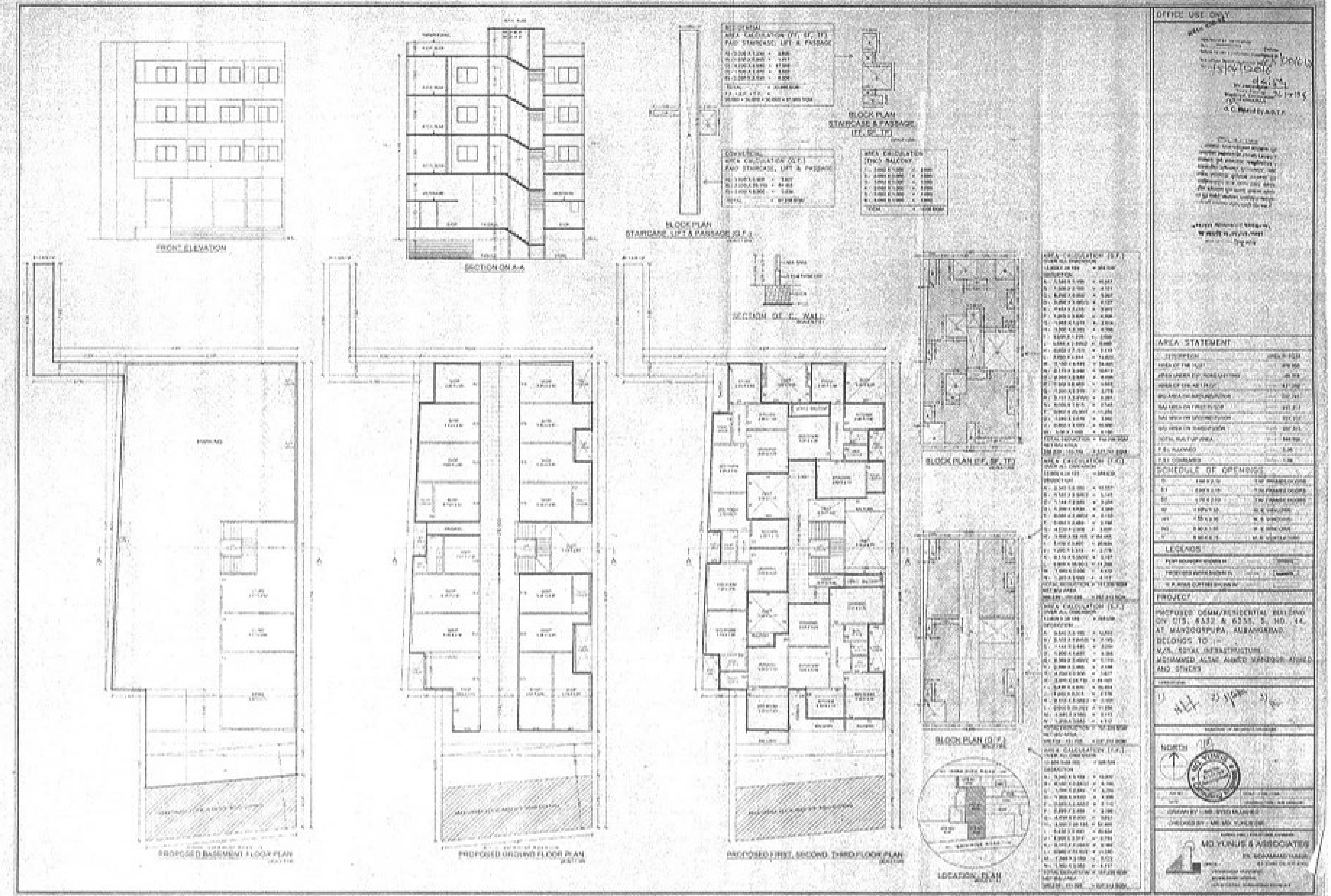
<u>प्रतिलिपी :-</u>
०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.
०२.प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक **अ** यांना माहितीस्तव योग्य त्या कार्यवाहीस्तव दिली जाते .

<u>**सूचना**</u>

०१. जमिनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/तुकडेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे , भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमिनीचा/इमारतीचा वापर बदलणे, 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) संबंधीत जमिन मालक , विकासक, ठुकेदार, 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 प्रकारच्या **अनाधिकृत विकासाबाबत** महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका द्वारा कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, ठुकेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात **संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे** लेखी फिर्याद दाखल करु शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३ /१६५९/यु.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 **कायमस्वरुपी अनाधिकृत विकास** ठरविण्यात आले असुन कितीही वर्षा नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात **औरंगाबाद महानगरपालिका** किंवा इतर संबंधित शासकिय/ निमशासकिय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, ठुकेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरुध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करु शकते .



FRONT ELEVATION
SECTION ON A-A
BLOCK PLAN STAIRCASE, LIFT & PASSAGE (G.F.)
BLOCK PLAN STAIRCASE & PASSAGE (FF, SF, TF)
SECTION OF C. WALL
BLOCK PLAN (FF, SF, TF)
BLOCK PLAN (G.F.)
LOCATION PLAN
PARKING
PROPOSED BASEMENT FLOOR PLAN
PROPOSED GROUND FLOOR PLAN
PROPOSED FIRST, SECOND, THIRD FLOOR PLAN
OFFICE USE ONLY
AREA STATEMENT
SCHEDULE OF OPENINGS
LEGENDS
PROJECT
PROPOSED COMM/RESIDENTIAL BUILDING ON CTS. 6332 & 6333, S. NO. 14, AT MANSOORPURA, AURANGABAD.
BELONGS TO :-
M/S. ROYAL INFRASTRUCTURE
MOHAMMED ALTAF AHMED MANSOOR AHMED AND OTHERS
NORTH
MD.YUNUS & ASSOCIATES