

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- १२१ / २०१७-१८

फाईल क्रमांक :- २६३/१७/२०१७-१८



दिनांक :- ०६/०२/२०१८

परवाना धारण करण्याचे नाव :- मे. अक्वेन्युगोल्ड लॅण्डमार्कस एल.एल.पी.तर्फे भागीदार (१) श्री. विनय चांदमल सुराणा (२) श्री. अर्जुन रामकृष्ण अतकरे (३) श्री. दिपक जेठमलजी परमार

भू.क्र. :- १ व २, गट क्रमांक :- ३१/पैकी, मौजे:-ईटखेडा, औरंगाबाद

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 राहिल. 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 दुर करून घ्याव्यात या संबंधाने 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 राहिल.
०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. थाबाबत दिनांक २४/०१/२०१८ रोजी संचिके सोबत दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
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 दिवसांच्या आत प्राप्त करून 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 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 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 विरुद्ध म.प्र.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लॅनरचे जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.
११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करून विंघन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंघन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. ७,९१,०००/- च.क्र. १८६५१ दिनांक २४/०१/२०१८ रोजी भरणा केला आहे.
१३. प्रिमियम (Paid F.S.I) रक्कम रु. १३,१२,२००/- च.क्र. १८६५२ दिनांक २४/१/२०१८ रोजी जमा केली आहे.
१४. स्वयंम विकास अनामत रक्कम रु. ५०,०००/- च.क्र १८६४९ दि. २४/०१/२०१८ रोजी जमा केली आहे.
१५. प्रस्तावित मिळकती करीता तात्त्वतः रेखांकन मान्यतेवेळी जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. १,७८,०००/- च.क्र. २५२३८ दिनांक ०८/०५/२०१५ रोजी जमा केला आहे.
१६. एकत्रिकरण शुल्क रक्कम रु. १,०००/- च.क्र १८६५० दि. २४/०१/२०१८ रोजी जमा केली आहे.
१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (३०) 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/संसंनर/ २०१७/९३९ दिनांक २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
२१. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिसारण, विद्युत, दिवा बत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासाक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहिल.
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 दुर करून घ्याव्यात. या संबंधाने 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 कॉन्क्रीटकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहिल.)
 - (२) जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे.
 - (३) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे.
 - (५) जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण 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.
 - (६) पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे. (७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे.
 - (८) खुल्या जागेचा सर्वेक्ष विकास करणे. (०९) प्रस्तावित इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वेक्ष विकास करणे.
- वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मंजुरीने 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 २५/०९/२०१८ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. (नोटरी श्री विनायक यु. पंडीत)
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 हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२६. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटींची 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 नोटरीकृत 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 सर्वरखी 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. तत्पुढे मंजूर रेखांकना आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१५/५३७ दि. २२/०५/२०१५ मधील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी रेखांकनास अंतिम मान्यता प्राप्त करावी लागेल.
३३. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/१५६-२०१८ दिनांक ०३.०२.२०१८ अन्वये एकत्रिकरण आदेश निर्गमित केलेले असून त्यानुसार भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी एकत्रित पी.आर.कार्ड व टोच नकाशा सादर करावा लागेल.
३४. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System & Rain Water Harvesting करिताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
३५. 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. ३१/०८/२०१७)

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.

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

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटिंग/गुठेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलेणे, 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) संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, 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 अनाधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इतर कोणतीही संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधित पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि यॉद दाखल करू शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३ /१६५९/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 वितीही वर्षा नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निभासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असातील त्यांचे विरुद्ध पोलिस स्टेशनकडे लेखी फि यॉद दाखल करू शकते.