

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- 249 / 2022-23



फाईल क्रमांक :- १२५/१७/२०२२-२३

दिनांक :- 30/09/2022

परवाना धारण करण्याचे नाव :- मे. अ.क्यु. इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर डॉ. सय्यद अब्दुल गफ्फार अब्दुल रज्जाक कादरी

न.भू.क्र.:- १९०४८/२, मो:- जालाननगर, रेल्वेस्टेशन 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 राहील. 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 राहील.
०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक २३/०९/२०२२ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.
०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी 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.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 करून विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विहीर विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प. ७५१/२०१५-१६) शहर विकास निधी रक्कम रु. ११,०३,६००/- च.क्र. २८६३५ दि. ३०/११/२०१५ व (बा.प. १००/२०२०-२१) वेळी रक्कम रु. ९,२४,१६०/- च.क्र. १९६७२ दि. २०/१०/२०२० रोजी व (बा.प. ४२२/२०२१-२२) वेळी शहर विकास निधी रक्कम रु. ३,४६,०४०/- च.क्र. २६३०६ दिनांक १२/०८/२०२१ रोजी भरणा केलेला आहे. आता शहर विकास निधी रक्कम रु. ६,५५,३४०/- च.क्र. ३२७६६ दिनांक १९/११/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.
१३. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प. ७५१/२०१५-१६) जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. ४,८९,३००/- च.क्र. २८६३४ दि. ३०/११/२०१५ अन्वये भरणा केला आहे.
१४. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प. ७५१/२०१५-१६) स्वयंय विकास अनामत रक्कम रु. १,००,०००/- च.क्र. २८६३३ दि. ३०/११/२०१५ अन्वये भरणा केला आहे.
१५. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प. ७५१/२०१५-१६) प्रिमियम (Stair Case & Passage) रक्कम रु. ३,९५,३९०/- च.क्र. २८६३६४ दि. ३०/११/२०१५ व (बा.प. १००/२०२०-२१) वेळी प्रिमियम (Stair Case & Passage) रक्कम रु. ७६,७६,६७०/- च.क्र. १९६७३ दि. २०/१०/२०२० अन्वये भरणा केलेला आहे.
१६. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प. ४२२/२०२१-२२) प्रिमियम (Ancillary Area) रक्कम रु. ७,०२,०००/- च.क्र. २६३०७ दि. १२/८/२०२१ अन्वये भरणा केला आहे. व आता प्रिमियम (Ancillary Area) रक्कम रु. २९,५८,७००/- च.क्र. ३२७६७ दि. १९/११/२०२२ अन्वये भरणा केला आहे.
१७. उर्वरीत बांधकाम परवानगी शुल्क रक्कम रु. २१,२००/- च.क्र. ३२७६८ दि. १९/१३/२०२२ अन्वये भरणा केलेला आहे
१८. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.
१९. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम रक्षक प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.
२०. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काढून घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.
२१. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती रक्षक कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.

२२. भविष्यात पोच रस्त्याबाबत काही वाद/ अडचण निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
२३. 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.
२४. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
- १) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉक्रेटीकरण 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 सर्वेक्षण विकास करणे. (०९) प्रस्तावित इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वेक्षण विकास करणे.
- वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पूर्ण करून त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी सादर करावीत. या बाबत पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक १४६/१७/२०२१-२२ बा.प.क्र. ४२२/२०२१-२२ दि. २३/०८/२०२१ अन्वये दिनांक २१/०९/२०२० रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. (नोटरी श्री. संजय संतोष पटेल)
२५. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरूपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
२६. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System & Rain Water Harvesting करिताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२७. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करून त्या संदर्भात इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यावर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरून हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भात दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहिल.
२८. सदर बांधकाम करिता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करून घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करून घेतल्याबाबतचे संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२९. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016
३०. कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/५१४ दि. १/३/२०२२ अन्वये व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. 4.4.2 (i) मधील तरतुदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये १० इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईंटची) व्यवस्था करावी.
३१. अग्निशमन विभागाचे प्रोव्हीजनल ना हरकत प्रमाणपत्र क्रमांक Out Word No. AMC/FIRE/210/2022 Date 29/05/2021 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. तसेच संपूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी अंतिम ना हरकत सादर करणे बंधनकारक राहिल.
३२. १२.०० मीटर रुंद विकास योजनेनुसार बांधित १२३.३९ चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस नोदणीकृत हक्कसोड ८१०१/१५ दिनांक ०४/१२/२०१५ अन्वये करून दिले आहे. त्यांची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर फेर क्रमांक ६४०८/२०१५ अन्वये घेऊन तसा ७/१२ उताऱ्या सादर केलेला आहे.
३३. यापूर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक ४२२/२०२१-२२ दिनांक २३/०८/२०२१ बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक १४६/१७/२०२१-२२ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. त्यामधील सर्व अटी अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
३४. यापूर्वी या भूखंडावरील G.F. and F.F., Floor Only क्षेत्र 554.319 चौ.मी. करिता जा.क्र./मनपा /नरवि/ भागशः भो.प्र./१९३/१७/२०२२-२३ दि.२९/८/२०२२ अन्वये भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे.
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. ०७/११/२०२२)

प्रशासक,

औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करिता.

O.C. Signed By D.D.T.P.

प्रतिपत्ती :-

०१. ना. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.

०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ०८ यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटिंग/गुंठेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना 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 दखलपत्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, 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, विकासाक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधित पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि यार्द दाखल करू शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.डी. 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 कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असून कोणतीही वर्ग नंतर तो उघडकित आल्यावर त्याचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरुद्ध पोलिस स्टेशनकडे लेखी फि यार्द दाखल करू शकते.