औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- ३९९/२०२०-२१

फाईल क्रमांक :- २१०/१७/२०२१-२१ दिनांक :-२९/०३/२०२१

परवाना धारण करण्यांचे नाव :-**तापडिया कन्स्ट्रक्शन लि. तर्फे कार्यकारी संचालक श्री. जुगलकिशोर तापडीया**

भूखंड क्रमांक :- ६६, (रेखांकनामधील म्हाडा करिता राखीव)

सर्व्हे क्रमांक १५५/पैकी, मौजे :- मिटमिटा, 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 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 नये. याबाबत दिनांक ---/---/२०२१ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/मिळकतीस मा. जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत म.ज.म.अधि. १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराची परवानगी आदेश क्रमांक No. R.B.DESK.II./LNA-I/149 Date 23/04/1981 अन्वये प्राप्त 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 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 जलनि:सारण 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 (शोषकूप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. ८१/२०२०-२१) शहर विकास निधी रक्कम रु. **३,२३,२००/-** **च.क्र. १९२९३** दि. **१९/०९/२०२०** रोजी व आता शहर विकास निधी रक्कम रु. **२,०४,५००/-** **च.क्र. २३३८६** दि. **१७/०३/२०२१** रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. प्रीमियम (Paid FSI) रक्कम रु. **१,०२,९००/-** च.क्र. **२३३८७** दि. **१७/०३/२०२१** अन्वये भरणा केला आहे.

१४. प्रीमियम (Ancillary Area) रक्कम रु. **९,८८,६००/-** च.क्र. **२३३८८** दि. **१७/०३/२०२१** अन्वये भरणा केला आहे.

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (३५०) 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. 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.

पान क्रमांक २..

२०. विकास नि[illegible] नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System &, Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२१. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यांवर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमातरींच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरुन हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.

२२. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (**STP**) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करुन घेतल्याबाबतचे संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२३. शासन निर्णय दि. २७/०२/२०१८ च्या नुसार व निर्णयातील तरतुदीनुसार म्हाडासाठी राखीव ठेवण्यात आलेल्या जागेवर विकासक यांच्याकडून अत्यल्प/ अल्प उत्पन्न गटातील सदनिका बांधकाम करुन देणे बाबत तरतुद आहे. त्यानुसार म्हाडा कार्यालयाने कार्यालयीन पत्र जा.क्र./मु.अ./औ.मं./२०%मिटमिटा/४७१/२०१९ दिनांक २३/१२/२०१९ नुसार म्हाडासाठी आरक्षित ठेवण्यात आलेल्या वरील क्षेत्रावर सदनिका बांधकामासाठी मंजुरी प्रदान करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार प्रस्तावित मिळकतीवर बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात येत आहे.

२४. भूखंडाच्या भू-अभिन्यासात म्हाडा करीता राखीव भूखंडावर विकासकाचा बांधकाम परवानगी असल्याने, सदरील भूखंडावर UDCPR नियमावलीनुसार ६६.००% अधिक चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रीमियमचा भरणा करुन जारीच्या बांधकामातून प्राप्त होणाऱ्या सदनिका नवीन UDCPR नियमावलीनुसार विक्री करणे व त्यानुसार म्हाडाची प्रशासकीय रक्कम म्हाडास देण्याचे नमूद केलेले असल्याने, म्हाडा कार्यालयाने जा.क्र. का.अ./औ.मं./१०८/२०२१ दि. ०५/०३/२०२१ नुसार ना हरकत प्रमाणपत्र दिलेली आहे.

२५. UDCPR मधील नियमवलीतील नियम क्रमांक ३.८.२ (a) (i) नुसार अर्जदारास ३०.०० चौ.मी. ते ५०.०० चौ.मी. क्षेत्राचे बांधकाम असलेल्या सदनिका बांधणे बंधनकारक आहे. अर्जदाराने सदरील सदनिका इमारत अे व इमारत बी मध्ये म्हाडा कार्यालयाकरीता खालील प्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या आहेत. त्याचा तपशिल खालील प्रमाणे,

Sr. No	Building	Floor No	Flat No.	Total Area In SQM
01	**02**	**03**	**04**	**06**
01.	'A' TYPE	FIRST	105, 106,	99.66
			107, 108	97.54
02.	'A' TYPE	SECOND	205, 206,	99.66
			207, 208,	97.54
03.	'A' TYPE	THIRD	303, 304,	97.54
			305, 306,	99.66
			307, 308,	97.54
04.	'A' TYPE	FOURTH	401, 402,	99.66
			403, 404,	97.54
			405, 406,	99.66
			407, 408	97.54
05.	'A' TYPE	FIFTH	501, 502,	99.66
			503, 504,	97.54
			505, 506,	99.66
			507, 508	97.54
06.	'B' TYPE	FIRST	101, 102,	99.66
			103, 104,	97.54
			105, 106,	99.66
			107, 108,	97.54
07	'B' TYPE	SECOND	201, 202,	99.66
			203, 204,	97.54
			205, 206,	99.66
			207, 208,	97.54
08.	'B' TYPE	THIRD	301, 202,	99.66
			303, 304,	97.54
			305, 306,	99.66
			307,, 308,	97.54
09.	'B' TYPE	FOURTH	401, 402,	99.66
			403, 404,	97.54
			405, 406,	99.66
			407, 408,	97.54
10.	'B' TYPE	FIFTH	501, 502,	99.66
			503	48.77
			505, 506,	99.66
			507	48.77
11.	'B' TYPE	SIXTH	608	48.77
				3401.17

पान क्रमांक ३..

२५. या पूर्वी बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक २३०/१७/२०१९-२० बांधकाम परवानगी क्रमांक ८१/२०२०-२१ दिनांक १२/१०/२०२० अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येत असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्या बंधनकारक राहील.

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 दि. १६/०३/२०२१)

प्रशासक,
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 ०१ यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

<u>सूचना</u>

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 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) 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 रूप्ये 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 संबंधीत जमीन मालक, विकांसक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात **संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे** लेखी फि र्याद दाखल करू 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 **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 त्याचें विरूध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते .