औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

विभागीय आयुक्त कार्यालय, दिल्ली गेट औरंगाबाद 431001

दुरध्वनी - 0240/2357966 Email :- amrda2017@gmail.com

जा.क्र. 2021/बांप/रहि./मौ.आपतगाव/ग.क्र.285 पै./भू.क्र.1 ते 62/ 467 दि.26/4/2021

प्रति,

मे. व्यंकटेश्वरा बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे
भागीदार संजय रामभाऊ घडमोडे व इतर
रा. रामनगर, मुकुंदवाडी, औरंगाबाद.

विषय :- मौजे आपतगाव, ता. जि.औरंगाबाद येथील गट नं.285 पै मधील भूखंड क्र. 1 ते 62 एकुण क्षेत्र 4333.76 चौ.मी. वर बांधकाम क्षेत्र 4090.19 चौ.मी क्षेत्रावरील एकत्रिकरण विभाजन प्रस्तावासह रहिवास (विभाजनानंतर भू.क्र. 1 ते 95) प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूरी बाबत

संदर्भ :- 1) आपला दिनांक 10/02/2021, अर्ज / प्रस्ताव
2) आपला दिनांक 04/03/2021 व 22/03/2021 रोजीचे अर्ज

मौजे आपतगाव, ता. जि.औरंगाबाद येथील गट नं.285 पै मधील भूखंड क्र. 1 ते 62 एकुण क्षेत्र 4333.76 चौ.मी. वर बांधकाम क्षेत्र 4090.19 चौ.मी क्षेत्रावरील एकत्रिकरण विभाजन प्रस्तावासह रहिवास (विभाजनानंतर भू.क्र. 1 ते 95) प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूरी बाबत क्षेत्राबरील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव संदर्भिय पत्रान्वये या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदरच्या प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

आपला,

(सु.ल.कमठाणे)
महानगर नियोजनकार,
औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
औरंगाबाद.

प्रत - उप अधीक्षक, भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना एकत्रिकरण विभाजन प्रस्तावाची प्रत योग्य त्या कार्यवाहीस्तव

औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

जा.क्र. 2021/बांप/रहि./मौ.आपतगाव/ग.क्र.285 पै./भू.क्र.1 ते 62/ 46 7 दि. 28/ 4 / 2021

परिशिष्ट "अ" (बांधकाम परवानगी)

1 मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

2 सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहील. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहीत मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करुन न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

3 प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

4 मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहील.

5 रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार **रहिवास** याप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.

6 इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता /स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल /भूमी अभिलेखात एकत्रिकरण /उपविभागणी केलेला अद्यावत 7/12 उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहील.

7 अर्जदार यांनी जोता पातळी पर्यंतचे बांधकाम झाल्यावर संबंधित वास्तुविशारद / अभियंता यांचे कडुन जोता पातळी प्रमाणीत करुन घेणे आवश्यक राहील व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावली मधील परिशिष्ट -फ नुसार या कार्यालयास सुचीत करावे. असे न करता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहील.

8 नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.

9 जागेतील/ जागेलगतच्या नाल्याच्या/ नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही, त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करुन विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांची राहील.

10 स्ट्रक्चरल इंजिनिअर / डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

11 प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

12 शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकुण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

13 नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वासित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पुर्तता अर्जदार/ विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापुर्वी करणे बंधनकारक राहील.

14 ओला व सुका कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक असल्यास विघटन होण्याऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.

15 शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय ॲशचा वापर करणे बंधनकारक राहील.

16 सोर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा आवश्यक असल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

17 वेस्ट वॉटर ट्रिटमेंट प्लँट आवश्यक असल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी स्वखर्चाने उभारणे व पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.

18 प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांनी सादर करुन भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागश: / पुर्णत: वापर सुरु केल्यास अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक कारवाईस पात्र राहील.

19 केंद्र शासनाच्या (लागु असल्यास) पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.3999(E) दि-09/12/2016 मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटींची पुर्तता करणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील. व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहील.

20 हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

21 मोठया इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजूरांमधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या 0 ते 6 वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.

२२ अर्जदार प्रस्तावित समाविष्ट केलेले ७/१२ उतारा नुसार जमिनीचा भोगवटादार वर्गवारी तसेच उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांनी तयार केलेल्या मोजणी नकाशातील क्षेत्र पोच रस्ता इत्यादी बाबत आपल्या स्तरावर पुनश्च खातरजमा करणे व शहानिशा करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. तसेच उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांनी अंतिम सिमांकनात दर्शविलेले क्षेत्रफळ कायम धरण्यात येईल.

23 **भोगवटा पुर्वी एकत्रिकरणासह विभाजन प्रस्तावास अंतिम करुन घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच अंतिम सिमांकन नकाशा उपअभिक्षक भुमिअभिलेख औरंगाबाद हा अंतिम एकत्रिकरणासह विभाजण प्रस्तावास ग्राहय धरण्यात येईल.**

24 अर्जदार यांना परवानगी देते वेळी एकुण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1966 चे कलम 124 ए ते एल नुसार **बांधकाम विकास निधी शुल्क रक्कम चलन क्रमांक** DUE5090509 रु.1,61,320/-, **दिनांक** 18/03/2021 व **जमिन विकास निधी शुल्क रक्कम चलन क्रमांक** DUE5090979 रु.42,700/-, **दिनांक** 18/03/2021 **कामगार कल्याण उपकर शुल्क चलन क्रमांक** DUE5091026, **रक्कम** रु.8,91,700/- **दिनांक** 18/03/2021 **व सुरक्षा ठेव चलन क्रमांक** DUE5091082, रु. 81,900/- **दिनांक** 18/03/2021, **अन्वये भरणा** प्राधिकरणाचे खाती जमा केलेले आहे.

25 प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

26 अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र कोणत्याही क्षणी रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावासोबतच्या बांधकाम नकाशाची एक प्रत स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

(सु.ल.कमठाणे)
महानगर नियोजनकार,
औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
औरंगाबाद