

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- 282-2099-20

फाईल क्रमांक :- ६३/१७/२०१९-२०



दिनांक : 26/02/2020

परवाना धारण करण्याचे नाव :- श्री. मकरंद द्वारकानाथ देशपांडे, मे. चौधरी भाईश्री लॅण्डमाक्स एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्री. भास्कर शंकरराव चौधरी गट क्र:- ४४/पैकी, मौजे:- ईटखेडा, व भू.क्र. १, २, व ३ गट क्रमांक :- २०/पैकी मौजे नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद.

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 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 अटीवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या भूखंडा संबंधी मविष्यात 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. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी 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 १२/०७/२०१९ 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 करावे.
०६. या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजूरीचे संबंधित 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 विधन विहीर असल्यास त्याचे पुनर्मरण करावे. जेथे विधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. ३४,८९,९००/- च.क्र. १७६९६ दिनांक ०३/०१/२०२० रोजी व शहर विकास निधी रक्कम रु. ४,१८,४७०/- च.क्र. १७६९८ दिनांक ०३/०१/२०२० रोजी मरणा केला आहे.
१३. जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. १०,६२,६००/- च.क्र. १७६९५ दिनांक ०३/०१/२०२० रोजी जमा केली आहे.
१४. स्वयंसेवक विकास अनामत रक्कम रु. १,५०,०००/- च.क्र. १७६९७ दि. ०३/०१/२०२० रोजी जमा केली आहे.
१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१२५) 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 संबंधित खात्याकडून काढून घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.
१८. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नर/वि/ससंनर/२०१७/१३९ दिनांक २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
१९. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विद्युत, दिवा बत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासाक तथा या योजनेतील सर्व गळंधारक यांची राहील.
२०. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

१) अंतर्गत रस्ते खडीकरण व डांबरीकरण अथवा कोक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील.

कृपया मार्ग पहा..

//२//

(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) रस्त्यालागत गटराची व्यवस्था करणे, (८) खुल्या जागेचा सर्वेक्ष विकास करणे, (०९) प्रस्तावित सर्व इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वेक्ष विकास करणे.

वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण केलने त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी सादर करावीत. या बाबत दिनांक ०५/०२/२०२० रोजी दिलेले नोटीरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. (नोटीरी सिंधु जेथे)

२१. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वतः करणार आहेत. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधाची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटीरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२२. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.

२३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहिल.

२४. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System & Rain Water Harvesting करिताची उमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

२५. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करून त्या संदर्भाने इतर सुरक्षामक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यांवर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरून हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहिल.

२६. सदर बांधकामा 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 संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

२७. १५.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत ५२९.३८ चौ.मी. व १२.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने व नाल्याने बाधीत क्षेत्र ५७२.१७ चौ.मी. असे एकूण ११०१.५५ चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस नोंदणीकृत दस्त क्रमांक अगम-६/४६०/२०२० दि. २३/०१/२०२० अन्वये महानगरपालिका हक्कात हस्तांतरित करून दिले आहे. त्याची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर घेऊन तसा ७/१२ उताऱा ६० दिवसाच्या आत महानगरपालिकेमध्ये सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

२८. महाराष्ट्र शासन अधिसूचना क्रमांक लिपीबी ४३१२/अ.क्र.४५/ २०१२/(१)/नवि-११ दिनांक ०८ नोव्हेंबर, २०१३ (राजपत्र प्रसिद्धी दिनांक २८/११/२०१३) मधील अटी व शर्तीनुसार २०% क्षेत्राचे Tenant of Size Basic between ३० to ५० Sqm. टेनामेंटस म्हाडा कार्यालयास Allot करावे लागतील. तरी अर्जदार यांनी म्हाडा कार्यालयाशी संपर्क साधून २०% बांधकाम क्षेत्र हस्तांतरणा बाबत योग्य ती कार्यवाही करावी. नसता पुढील परीणामास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहिल.

२९. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016

३०. 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. ३०/१२/२०१९)

आयुक्त,

औरंगाबाद महानगरपालिका,

यांचे करिता.

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

प्रतिलिपी :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.

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

सूचना

०१. जमीनचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुंडेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे , भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/ इमारतीचा वापर बदलणे, मंजूर परवानगी अर्जासाठी अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यदी 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 सिद्ध झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधित जमीन मालक , विकासक, गुल्लदार ,अधिकर्ता,भोगवटदार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना एक महिना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रकमेचे २०००/- ते रकमेचे 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 संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुल्लदार , अधिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधित पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि यॉद दाखल करू शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी. ४३८३ /१६५९/गु.डी.- ५ दि. १५ जुन १९८३).
०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमेक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे कायमस्वरुपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असुन कितीही वर्षां नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुल्लदार , अधिकर्ता, भोगवटदार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरुध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फि यॉद दाखल करू शकते .