औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- C93 /२०१८-१९ दिनांक :-20/10/२०१८

फाईल क्रमांक :- २४५/१७/२०१८-१९

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- **श्रीमती स्वीटीकौर कुलजितसिंग दरोगा तर्फे लक्षविनायक डेव्हलपर्स फर्म तर्फे भागीदार (१) श्री. शाम नानासाहेब देशमुख (२) श्री. नितीन हरीषचंद्र देशमुख (३) सौ. यशोदा ज्ञानेश्वर शिंदे**

गट क्र:- १६७/२/पैकी, मौजे:- हर्सूल, 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 १०/०५/२०१८ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

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 करुन 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 कार्यालयातर्फ 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. शहर विकास निधी रक्कम रु. १५,५९,८००/- च.क्र. १२९५९ दिनांक २८/०९/२०१८ रोजी भरणा केला आहे.

१३. स्वंयम विकास अनामत रक्कम रु. ५०,०००/- च.क्र १२९५८ दि. २८/०९/२०१८ रोजी जमा केली आहे.

१४. जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. ३,११,९५०/- च.क्र. १२९५७ दिनांक २८/०९/२०१८ रोजी जमा केली आहे.

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (३८) 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. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/ २०१७/९३९ दिनांक २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

१९. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिसा:रण, विद्युत, दिवा बत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहील.

२०. उक्त भूखंडा संबंधी कोणाच्या मालकी हक्क, इंजमेंट हक्क अगत इतर कोणतेही हितसंबंध बाधीत / निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद मा. न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करुन घ्याव्यात. या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही. या बाबत अर्जदार स्वत: सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

२१. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतुन जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील.) (२) जलनि:सारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे.(५) जलनि:सारणाची महानगरपालिकेचे जलनि:सारण वाहिनीस जोड़णी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे. Waste Water Treatment Plant बांधणे व Operate व Maintenance करणे.

(६) पाणी पुरवठा (जलवाहीनी) ची कामे करणे.(७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे.
(८) खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे.(०९) प्रस्तावित इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.
वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मंजुरीने व पूर्व परवानगीने महानगरपालिकेच्या मानांकना नूसार संबंधित विभागाच्या देखरेखीखाली पूर्ण करुन त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी अथवा एक वर्षाच्या कालावधीत सादर करावीत. या बाबत दिनांक १५/१०/२०१८ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. सुनिल दौंड)

२२. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमंन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्याचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहील. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सभासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिण्याच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२३. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासकाने सहकारी संस्था किंवा लिमीटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबंध संस्था नोंदविल्यापासून चार महिण्याच्या आत संस्थेस हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२४. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटींची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२५. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वत: करणार आहेत. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधाची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२६. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

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

२८. सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत, जागेच्या हदी बाबत, चतु:सिमे बाबत वाद उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वत: सर्वस्वी जबाबदार राहील. या बाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. अर्जदाराने या बाबतचे वाद परस्पर मा. न्यायालयामार्फत सोडवावा.

२९. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System &, Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३०. आवश्यकतेनुसार महाराष्ट्र प्रदुषन नियत्रण मंडळ, औरंगाबाद यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे (Environmental Clearance) अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३१. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/540/2018 Date 31/07/2018 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळी अग्निशमन अधिकारी यांचे अंतिम अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

३२. २४.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित ३२२.८२ चौ.मी. क्षेत्राचे हस्तांतरण महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक नोंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नोंदणी क्रमांक अगग-५-६२२१/२०१८ दि. ०४/१०/२०१८ अन्वये हक्कसोड दस्ताऐवजाद्वारे (Relinquishment Deed) करुन दिलेले असून सदर क्षेत्राची नोंद महानगरपालिका हक्कात ७/१२/उत्ताऱ्यावर घेऊन तसा ७/१२ उतारा ३० दिवसच्या आत घेऊन सात ७/१२ उतारा सादर करणे अर्जदारास बंधनकाकरक राहील. या बाबत दि. १६/१०/२०१८ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३३. 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. ११/०९/२०१८)

20.10.18

आयुक्त,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

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. 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 रूपये 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, विकासक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि र्याद दाखल करु 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 त्यांचे विरुध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करु शकते.

सदर बांधकाम ... ते दिसत जात आहे या गोष्टीचा ... उद्या कोणाचे नाहरकत ... मालकी ... हक्क ... संबंधित बाधित निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी/वाद न्यायालयामार्फत दाखल करुन घ्यावयात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबीची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

याचिका क्रमांक 245/17/2018-19
परवाना क्रमांक 813/2018-19
दिनांक 20/10/2018 नगर रचना ... यांनी योग्य दुरुस्ती केलेल्या नकाशा व बांधकामाच्या परवानगी सोबत जोडलेल्या परवान्याच्या अटीनुसार दिली आहे.

याची एक प्रत प्रशासकीय अधिकारी यांना माहितीस्तव दिली आहे.

20/10/2018
अधीक्षक
महानगरपालिका, औरंगाबाद
यांचे करिता