औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

"बां ध का मा चा प र वा ना"

बुक नंबर :- 448 **COMMENCEMENT CERTIFICATE** अ.क्र. 11188

परवाना क्रमांक : 483/२०२०-२१

फाईल क्रमांक 519 /१७/२०२०-२१ दिनांक 26/03/2021

परवाना धारण करणाऱ्याचे नांव :- श्रीमती/श्री. ज्ञानदेव चंद्रकांत वडे

न.भू.क्र./सर्व्हे क्र./गट क्र. 154/पैकी भू.क्र. 01 मोहल्ला :- हर्सूल, 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/दुरूस्तीची परवानगी दिली जाते, सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखेपासून **एक** वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्या बाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी नगर रचनाकार यांनी **लाल** रंगाने दुरूस्ती/मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. या मध्ये नमुद केलेल्या भुखंडासंबंधी कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी/वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दूर करून घ्याव्यात या संबंधाने उद्‌भवणाऱ्या कोणत्याही बाबीची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये.

०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी नगर भूमापन अधिकारी/तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांच्या मार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

०४. सदर भूखंडास/मिळकतीस मा.जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत म.ज.म.अधि.१९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराचा आदेश क्र.2006/मशाखा/जमीन/कक्ष-34/सुर्खुल/प.क्र.388 दिनांक 21/10/2011 नुसार प्राप्त आहे.

०५. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेवू नये याबाबत दिनांक 24/02/2021 रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील. तसेच अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकाम करतांना संपूर्ण इमारतीला

०६. या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्याचे अवलोकनार्थ मंजूरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे. ग्रीन नेट बांधून बांधकाम करावे.

०७. जोत्या पर्यंत (**Piinth Level**) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व **Piinth Level Comletion** प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.

०८. मंजूर बांधकाम नकाशाच्या विरूद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरूद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.

०९. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पुर्ण झाल्या नंतर **भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate)** घेण्यात यावे व त्या नंतरच इमारतीचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरूद्ध म.प्रा.नि.व.न.र.अधि १९६६ चे कलम -५३ अन्वये पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.

१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरने जलनि:सारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.

११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करून विंधन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोशकुप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. 349,520/- च.क्र. 23631 दिनांक 25/03/2021 नुसार जमा केली आहे.

१३. प्रिमियम रक्कम रु. 8,00,300/- च.क्र. 23632 दिनांक 25/03/2021 नुसार जमा केली आहे.

१४. विकास शुल्क निधी रक्कम रु. Paid FSI (Ancillary) 5,92,350/- च.क्र. 23633 दिनांक 25/03/2021 नुसार जमा केली आहे.

१५. जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. — च.क्र. — दिनांक / /२०१ नुसार जमा केली आहे.

१६. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी समासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (09) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१७. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

१८. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापुर्वी संबंधीत खात्याकडून काढून घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरू करावे.

१९. भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी / जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी स्वतंत्र पी.आर.कार्ड/एकत्रित पी.आर.कार्ड व टोच नकाशा सादर करावा.

२०. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही, जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणास पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

२१. अर्जदार यांनी इमारतीचे बांधकाम करतांना मनपाचे जलप्रक्रिया (STP) केंद्रातील प्रक्रिया युक्त पाण्याचा वापर करावा. (22) Promoter should obtain MAHA RERA Registration as per section 3 of the Real estate (Regulation & Development) ACT-2016.

प्रशासक,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

तजवीज दिनांक : 19/03/2021

प्रतिलिपी, :-०१ मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर. P.T.O. D.C. Signed by A.D.T.P.

०२ प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ~~अ, ब, क, ड, ई, च फ~~ यांना माहितीस्तव व पुढील कार्यवाहीस्तव दिली जाते.

TP-01, IV.

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

२३३३५३६-४०,२३४८००१-०५(P.B.X.)२३३१२८१,२३३१२८३ फॅक्स (०२४०)- २३३१२१३

रेखांकन क्रमांक :- 262 /२०१२

जा.क्र/मनपा/नरवि/ससंनर/ 1136 / २०१२ दिनांक :- 21-5-2012

आदेश

श्री. संतोष वसंतराव जोशी,
श्री. प्रकाश अत्तरदे व इतर ,
सर्व्हे नंबर १५४/पैकी मौजे हर्सूल,
औरंगाबाद.
द्वारा श्री. एस.मिरकुटे (सु),
नागेश्वरवाडी, औरंगाबाद.

मौजे हर्सूल औरंगाबाद येथील गट नंबर १५४/पैकी दाखल केलेल्या रेखांकनास सोबतच्या नकाशा प्रमाणे अंतिम मंजुरी खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

०१. सर्व भूखंडाचा वापर निवासासाठी करण्यात यावा. अन्य कोणताही वापर महानगरपालिकेची पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये.

०२. रेखांकनातील प्रत्येक स्वतंत्र भूखंडाचे क्षेत्र २५० चौ.मी. पेक्षा कमी असू नये व सेमी डिटॅच भूखंडाचे क्षेत्र १२५ चौ.मी. पेक्षा कमी असू नये .भूखंडाच्या हद्दीचे दगड हलविण्यात येवू नये

०३. मंजुर केलेल्या रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची पून्हा पोट विभागणी किंवा एकत्रिकरण करावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेची पूर्व परवानगी घेणें आवश्यक राहील.

०४. रेखांकनामधील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीस आधिन राहून कायमची खुली राहील.

०५. श्री संतोष वसंतराव जोशी व श्री. प्रकाश अत्तरदे व इतर यांनी रेखांकनामधील अंतर्गत रस्ते २१५९.०३ चौ.मी., खुल्या जागेचे क्षेत्र ११७७.०० चौ.मी. आणि ३६.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याखालील क्षेत्र १४३७.०० चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नोंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नोंदणी क्रमांक ००३४१/२०१२ दिनांक १७/०१/२०१२ (रिलींकवीशमेन डिड) अन्वये महानगरपालिका हक्कात हस्तांतर करुन दिले आहे. त्यांची नोंद ७/१२ उतारावर फेर क्रमांक १६७८३ अन्वये घेऊन तसा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. भविष्यात सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत काही वाद उद्‌भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी रेखांकन धारकांची राहील, हे रस्ते सार्वजनिक रस्ते म्हणुन वापरात राहतील.

०६. भूखंडामध्ये बांधकाम नियमाप्रमाणे या कार्यालयाची परवानगी घेऊन करण्यात यावे. तसेच करण्यात येणारे बांधकाम उपविधी (बिल्डींग बाय लॉज) व विकास नियंत्रण नियमावली (डेव्हलपमेंट कंट्रोल रुल) च्या अनुषंगाने करावे लागेल.

०७. भविष्यात रहदारीच्या दृष्टीकोणातून आणखी रस्ता रुंदीसाठी जागेची गरज भासल्यास ती भूमी संपादन कायदा आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नूसार संपादन करण्यांत येईल.

०८. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना भूखंड आखणी क्रमांक /मोर/अस/अकृ/७०८/२०११ मोजणी दिनांक ३०/११/२०११ द्वारे भूखंड आखणी करुन तसा मोजणी नकाशा पूरविलेला आहे.

०९. भूखंडातून महानगरपालिकेच्या मालकीची जल वाहिनी किंवा भूमिगत गटार गेलेली असेल तर ते स्वखर्चाने स्थलांतर करुन घ्यावी लागेल. अशा जलवाहिनी, भूमिगत गटारावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

पान क्रमांक २..

//२//

१०. नैसर्गिकरित्या वाहणाऱ्या पाण्याचा प्रवाह जर भूखंडातून जात असेल तर भूखंडाच्या एका बाजूने पुढील पाईप लाईन, गटारासाठी मार्ग मोकळा करुन दयावा लागेल. त्यासाठी कोणत्याही प्रकाराचा मोबदला दिला जाणार नाही. हे काम महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मार्गदर्शनानुसार करावे लागेल.

११. सदरील रेखांकनासाठी खालील प्रमाणे रक्कमेचा भरणा केलेला आहे.

अ.क्र.	विवरण	भरणा केलेली रक्कम	पावती/चलन क्रमांक व दिनांक	शेरा
०१.	जमीन विकास शुल्क	३,३६,०००/-	१९०१८ दि. ०२/१२/२००९	१०० %
०२.	विकास खर्च	३९,६४,६९०/-	१२९५३ दि. १२/०३/२०१२	

१२. सदर रेखांकनात महानगरपालिकेची सदर भागातील पाणी पुरवठा व जलनि:सारण योजना पूर्ण झाल्या खरीज सदर भूखंडांना पाणी पुरवठा व जलनि:सारणाची व्यवस्था करण्यात येणार नाही.

१३. सदर रेखांकनासाठी महाराष्ट्र जमिन व महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराची परवानगी मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांच्याकडून बांधकाम परवानगी घेण्यापूर्वी प्राप्त करावी लागेल.

१४. मालकी हक्क व जमीनीच्या हद्दी इत्यादी बाबत मा. न्यायालयात काही वाद काही उद्‌भवल्यास त्यांचे परस्पर निराकरण करावे लागेल त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

तथापी उक्त आदेशात काहीही नमुद असलेतरी , स्थळावर या बदला कारणाने काही वाद उत्पन्न झाल्यास/ अथवा प्रकरण न्यायप्रविष्ट झाल्यास, मोजणीनंतर भूखंडाच्या मोजमापात बदल घडुन असल्यास त्या अनुषंगाने मान्यतेचा पूर्वलक्षी प्रभावाने पून:विचार करण्यात येईल व अशा परिस्थीतीत कार्यालयाचा झालेला निर्णय अंतिम राहील, याची नोंद घ्यावी.

मा. आयुक्त यांची मान्यता,
दिनांक. ०४/१०/२००९

सहास्यक संचालक नगर रचना ,
महानगरपालिका, औरंगाबाद .

प्रत :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी , औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर .
०२. वॉर्ड अभियंता वॉर्ड ब, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव
०३. मालमत्ता अधिकारी , महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना अंतर्गत रस्ते व खुली जागा नोंदणीकृत दस्ताने हस्तांतरीत झालेली आहे सबधि माहितीस्तव.
०४. मुळ संचिकेसाठी.