औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

483 **"बां ध का मा चा प र वा ना"** अ.क्र. 12058

बुक नंबर :- **COMMENCEMENT CERTIFICATE**

परवाना क्रमांक : 175/२०22-23

फाईल क्रमांक : 181 /१७/२० 21-22

दिनांक 12/10 /२०22

परवाना धारण करणाऱ्याचे नांव :- श्रीमती/श्री. संगिता सुधाकर राजा

व ② अजय सुधाकर राजा

न.भू.क्र./सर्व्हे क्र./गट क्र. 16930 भू.क्र. 02 मोहल्ला :- उस्मानपुरा, औरंगाबाद

औरंगाबाद महानगरपालिका नगर रचना विभाग

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. — दिनांक 7/5/2021 नुसार प्राप्त आहे.

०५. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेवू नये याबाबत दिनांक 06/10/२०22 रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील. **तसेच ईमारतीचे बांधकाम करतांना संपुर्ण ईमारतीस जाळीव्दारे बंदीस्त करुनच बांधकाम करावे.**

०६. या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्याचे अवलोकनार्थ मंजूरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.

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 सुरू 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 रू. 352,800/- च.क्र. 26148 दिनांक 21/09/२०22 नुसार जमा केली आहे.

१३. प्रिमियम रक्कम रू. 12,05,400/- च.क्र. 26149 दिनांक 21/09/२०22 नुसार जमा केली आहे. (Revd F.S.I.)

१४. ~~विकास कर्ज निधी रक्कम~~ [illegible] (Ancillary) रू. 6,61,500 च.क्र. 26150 दिनांक 21/09/२०22 नुसार जमा केली आहे.

१५. ~~जमिन विकास शुल्क रक्कम~~ प्रिमियम FSI रू. 2,99,984/- च.क्र. 32506 दिनांक 03/10/२०22 नुसार जमा केली आहे.

१६. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी समासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (04) 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 ईमारतीचे बांधकाम करतांना म.न.पा.चे जलमल (S.T.P.) केंद्रातील प्रक्रीया युक्त पाण्याचा वापर करावा.** (22) प्रिमीयम (Ancillary) [illegible] रु. 1,65,380/- च.क्र. 32507 दि. 3/10/2022 रोजी जमा केली आहे. (23) म.वि. शिक्षण कर रु. 88,200/- च.क्र. 32505 दि. 03/10/2022 रोजी जमा केली आहे. (24) promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real estate (Regulation & Development) Act 2016. (25) अग्निशमन विभागाचे provisional NOC No-AMC/FIRE/919/2022 Dt-12/10/22 रोजी प्राप्त आहे.

तजवीज दिनांक : 12/07/2021 (Ht-18.00m)
30/09/2022

[redacted]

प्रशासक,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

प्रतिलिपी, :-०१ मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.

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

P.T.O.

TP-01 IX

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुंठेवारी करणे/विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमिनीचा/इमारतीचा वापर बदलणे, मंजूर परवानगी, आदेशातील अटी व 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 Offience)** ठरविण्यात आले असून **अपराध सिद्ध झाल्यानंतर** (After Conviction) संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना **एक महिना 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 इतर कोणतीही संबंधीत जमीन, मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत **पोलीस स्टेशन कडे** लेखी फिर्याद 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 ५ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे **कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास** ठरविण्यात आले असुन किंतीही वर्षा नंतर तो उघडकीस आल्यावर त्यांचे विरोधात **औरंगाबाद महानगरपालिका** किंवा इतर संबधित शासकीय/निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ति वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरूद्ध पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते.