औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- ९९२/२०२२-२३

फाईल क्रमांक :- २४/१७/२०२२-२३

दिनांक :-१४/०७/२०२२

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- मे. नवकार ईन्फ्रा तर्फे पार्टनर श्रीमती रेश्मा संतोष मंडलेचा, श्रीमती भक्ती रोशन मोदी

भू.क्र. :- ०३, गट क्रमांक :- ५०/१

मौजे :- गारखेडा, 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 २९/०३/२०२२ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ अन्वये जा.क्र.२०२२/जमा-२/परि-४२-क/प्र.क्र. ६४ दिनांक ११/०३/२०२२ अन्वये प्राप्त आहे.

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. ६,०१,०००/- च.क्र. ३१५१५ दि. ०७/०७/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. ३५,५००/- च.क्र. ३१५१३ दि. ०७/०७/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे

१४. विकास खर्च रक्कम रु. ५,८२,५००/- च.क्र. ३१५१४ दि. ०७/०७/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे

१५. प्रीमियम (Paid FSI) रक्कम रु. १७,६७,०००/- च.क्र. ३१५१६ दि. ०७/०७/२०२२ रोजी भरणा केला आहे.

१६. प्रीमियम (Ancillary Area) रक्कम रु. १०,९३,१००/- च.क्र. ३१५१७ दि. ०७/०७/२०२२ रोजी भरणा केला आहे

१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१९) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

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

१९. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काढुन घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

२०. भविष्यात पोच रस्त्याबाबत काही वाद/ अडचण निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

२१. अर्जदार यांनी Solar System &, Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२२. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यांवर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमातरींच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरुन हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.

२३. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करुन घेतल्याबाबतचे संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

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

२५. ३६.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने सर्व्हे क्रमांक १९२/५ मौजे हर्सूल, औरंगाबाद येथे Folio No. 03/57 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/53/2021 Date 30/12/2021 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी **४२०.०१** चौ.मी (F.S.I. CREDIT) सदर मिळकतीवर वापरण्यात आलेले आहे.

२६. कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/५१४ दि. ९/३/२०२२ अन्वये व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. 4.4.2 (i) मधील तरतूदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये **०२** इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईटची) व्यवस्था करावी.

२७. जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ४/८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकूण रक्कम रु. ४,५२,५४०/- पैकी रक्कम रु. १,१३,१३५/- D.D.No. 000872 Date 07/07/2022 बॅक श्री. छत्रपती राजर्षी शाहु अर्बन को-ऑप बॅंक लि. बीड शाखा बीड नुसार भरणा केला आहे. उर्वरीत रक्कम तीन वर्षनिहाय हप्त्यामध्ये अथवा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी यापैकी जी स्थिती आधी भरणा करण्यात येईल या संदर्भाने अर्जदाराने यांनी रक्कम रु. १००/- च्या मुद्रकांवर दि. ०७/०७/२०२२ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. व्ही.डी. कदम)

२८. 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. १३/०६/२०२२)

14-7-22

प्रशासक,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

<u>प्रतिलिपी :-</u>

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.

०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ०७ यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.