

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांध का मा चा पर वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- १७८ / २०२२-२३

फाईल क्रमांक :- ६७९/१७/२०२१-२२



दिनांक : २९/१०/२०२२



परवाना धारण करण्याचे नाव :- श्री. अकबर उमदेभाई मोती

गट क्रमांक :- ६३/पैकी मौजे :- पडेगांव, 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/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासून एक वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी लाल रंगाने दुरुस्ती/ गम्य 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 भविष्यात 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 येवू नये.
०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी 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 १५/१२/२०२१ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.
०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसुल 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 करावा.
०६. या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे 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 विंघन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंघन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. ३,९२,३३०/- च.क्र. ३२२७५ दि. ०७/१/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.
१३. जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. २,२६,८००/- च.क्र. ३२२७४ दि. ०७/०९/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.
१४. स्वयंम विकास अनामत रक्कम रु. ५०,०००/- च.क्र. ३२२७६ दि. ०७/०९/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.
१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (४२) 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/नरवि/संसंनर/ २०१७/९३९ दिनांक २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
१९. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विद्युत, दिवा बती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासाक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहील.
२०. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
 - १) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील. (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 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 (जलवाहिनी) ची कामे करणे. (७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे. (८) खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे. (९) प्रस्तावित सर्व इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.

वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण करून त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी सादर करावीत. या बाबत दि. -२२/०९/२०२२- रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी अँड एस.जी.एच.कात्री)

कृपया मागे पहा

- तसेच 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 नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
२१. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) 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 महिन्यांच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.
२२. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासकाने सहकारी संस्था किंवा लिमिटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबंध संस्था नोंदविल्यापासून चार महिन्यांच्या आत संस्थेस हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.
२३. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटीची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासकावर बंधनकारक राहील.
२४. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरूपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.
२५. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहील.
२६. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Solar System & Rain Water Harvesting करिताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
२७. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करून त्या संदर्भात इतर सुरक्षात्मक उपाय योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यावर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामागुळे निर्माण होणारी धूळ हवेत पसरून हवेचे प्रदूषण होणार नाही या संदर्भात दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.
२८. सदर बांधकामा करिता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करून देण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करून घेतल्याबाबतचे संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
२९. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016
३१. १५.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत २७०.०० चौ.मी. व ७.५० मीटर रुंद अंतर्गत रस्त्याने बाधीत ९२२.४२५ चौ.मी. असे एकूण ११९२.४२५ चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस नोंदणीकृत दस्तऐवजाने अगम-१-७१७२/२०२२ दिनांक १४/०९/२०२२ अन्वये करून दिले आहे. त्यांची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर फेर क्रमांक ७६९३ अन्वये घेऊन तसा ७/१२ उताऱ्या सादर केलेला आहे.
३२. जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ४/८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकूण रक्कम रु. ७,९९,४७२/- पैकी रक्कम रु. १,७९,८६८/- D.D.No. 061629 Date 07/09/2022 एच.डी.एफ.सी. बँक शाखा अकाशवाणी, औरंगाबाद अन्वये भरणा केलेला आहे. उर्वरीत रक्कम तीन वर्षांमध्ये हप्त्यांमध्ये अथवा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी यापैकी जी स्थिती आधी येईल या संदर्भात अर्जदाराने यांनी रक्कम रु. १००/- च्या मुद्रकावर दि. -२२/०९/२०२२ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. एस.जी.एच काद्री)
३३. कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/५१४ दि. ९/३/२०२२ अन्वये व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ४.४.२ (i) मधील तरतुदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये ०२ इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईंटची) व्यवस्था करावी.
३४. 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. ०१/०९/२०२२)

प्रशासक,

औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

O.C. Signed By D.D.T.P.

प्रतिलिपि :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.

०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ०१ यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटिंग/गुंडेवारी 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 सिद्ध झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना एक महिना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रुपये २०००/- ते रुपये 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, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि यॉद 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 ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असून कितीही वर्षां नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्याचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित अधिनियम मालक, विकासक, गुल्लेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्याचे विरुद्ध पोलिस स्टेशनकडे लेखी फि यॉद दाखल करू शकते.