औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- ९९८ /२०२२-२३

फाईल क्रमांक :- ७६३/१७/२०२१-२२ दिनांक :२० /०८/२०२२

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- श्री. रितेश महावीर देवडा व श्री. हर्षल महावीर देवडा

भू.क्र. :- ०३ व ०४, न.भू.क्र. :- २०२९८/३ व २०२९८/४

मोहल्ला :- चिंतामन कॉलनी, केसरसिंगपुरा, 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 भुखंडा 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 टेकू नये. याबाबत दिनांक २३/०७/२०२२ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भुखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ ब मधील तरतुदीमधे जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या विनिश्चतीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी 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 सदरहू कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Campletion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे 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 इमारतीचा 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 त्याचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकुप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. ५९,९९,२५०/- च.क्र. ३०८५६ दि. ११/०७/२०२२ रोजी व्याज रक्कम रु. ९०,०००/- च.क्र. ३१४८७ दिनांक ११/०७/२०२२ व व्याज रक्कम रु. ३९,०००/- च.क्र. ३१८९४ दिनांक १३/०७/२०२२ रोजी रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. प्रिमियम (पहिला हप्ता) रक्कम रु. ५०,००,०००/- च.क्र. ३१४८८ दि. ०८/०७/२०२२ रोजी भरणा केला आहे

१४. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

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

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

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

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

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

पान क्रमांक २..

२०. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातुन (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.

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

२२. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/-1187/2022 Date -04/03/2022 अन्वये प्राप्त असुन त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळी अग्निशमन अधिकारी यांचे अंतिम अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील

२३. ३०.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने गट क्रमांक १८/पैकी आणि २०/पैकी मौजे ईटखेडा औरंगाबाद येथे Folio No. 03/49 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC45/2021 Date 15/01/2021 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी **१३४४.९९** चौ.मी (F.S.I. CREDIT) सदर मिळकतीवर वापरण्यात आलेले आहे.

२४. 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 तरतुदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये **०८** इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईटची) व्यवस्था करावी.

२५. सदर भूखंडाचे कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/उसनंर/२०२१/३९७५ दिनांक ३०/१२/२०२१ अन्वये एकत्रिकरण आदेश निर्गमित करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार एकत्रित पी.आर.कार्ड व टोच नकाशा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पुर्वी सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२६. UDCPR नियमावलीनुसार नियम क्रमांक 2.2.14 अन्वये प्रीमियम रक्कमेमध्ये चार हप्ते करुन देण्याची तरतुद आहे. त्यानुसार अर्जदाराने प्रथम हप्ता म्हणून प्रीमियची रक्कम रु. ५०,००,०००/- चलन क्रमांक ३१४८८ दिनांक ०८/०७/२०२२ अन्वये जमा केलेली आहे. तसेच उर्वरीत रक्कम (१) रक्कम रु. ३९,५०,८७१/- धनादेश क्रमांक ००१०८३ दि. ११/०७/२०२३ (२) रक्कम रु. ३७,०६,८१६/- धनादेश क्र. ००१०८४ दि. ११/०७/२०२४ (३) रक्कम रु. ३४,५१,७५६/- धनादेश क्र. ००१०८५ दि. ११/०७/२०२५ व (४) रक्कम रु. ३२,०४,६९७/- धनादेशक क्र. ००१०८६ दि. ११/०७/२०२६ आय.सी.आय.सी.आय बँक, औरंगाबाद शाखा अन्वये दिलेले आहेत.

२७. 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.

(मा. प्रशासक महोदय यांची सजविज दि. ०१/०६/२०२२)

प्रशासक,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.
O.C. Signed By D.D.T.P.

प्रतिलिपी :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.
०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ०२ यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

सूचना

०१. जमीनीचे अनधिकृत प्लॉटींग/गुंठेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे , भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलणे, 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) संबंधीत जमीन मालक , विकासक, ठुकेदार, अभियंता, 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 द्वारा कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, ठुकेदार , अभियंता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात **संबंधीत पोलिस स्टेशन मध्ये** लेखी फिर्याद दाखल करु शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३/१६५१/यु.डी.- ५ दि. १४ जुन १९८३).

०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे **कायमस्वरुपी अनाधिकृत विकास** ठरविण्यात आले असुन कितीही वर्षा नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात **औरंगाबाद महानगरपालिका** किंवा इतर संबंधित शासकिय/ निमशासकिय संस्था किंवा **खाजगी व्यक्ती** वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, ठुकेदार, अभियंता, भोगवटादार यो जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरुध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करु शकते .