

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

दिनांक: २२/०५/२०१७



क्रमांक: ५२५ / २०१७-१८
फाईल क्रमांक :- २०/१७/२०१७-१८

मुख्य अधिकारी औरंगाबाद गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,
औरंगाबाद.

गट क्रमांक :- ९/१की, मौजे :- नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद



परवाना धारण करण्याचे नाव :- मुख्य अधिकारी औरंगाबाद गृह निर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ, औरंगाबाद. परवाना क्रमांक :- २०/१७/२०१७-१८

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.

प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटींवर दिली जाते.

- 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.
- शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये.
- प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.
- बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेक नये. याबाबत दिनांक २६/०६/२०१७ रोजी संचिके सोबत दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.
- 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 विनिश्चयीबाबतचे प्रमाणपत्र (परिशिष्ट-अ) जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी प्राप्त करावे लागेल.
- या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजूरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.

जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.

मंजुर 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.

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतीचा वापर सुरू करावा नसता आपल्या विरुद्ध म.प्रा.नि.व न.र. अधि. १९६६ चे कलम-५३ अन्वये पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.

भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.

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

१२. शहर विकास निधी रकम रु. ५,६६,७९२/- च.क्र. ४९५६ दिनांक २०/०६/२०१७ रोजी भरणा केला आहे.
१३. जमीन विकास शुल्क रकम रु. ५,३३,४६०/- च.क्र. ४९५५ दिनांक २०/०६/२०१७ रोजी जमा केली आहे.
१४. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (----) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.
१५. जागेवरील झाडे तोडायची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.
१६. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काढून घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरू करावे.

१७. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१७/९३९ दिनांक २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

१८. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विद्युत, दिवा बती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहिल.

१९. उक्त भूखंडा संबंधी कोणाच्या मालकी हक्क, इजमेंट हक्क अगत इतर कोणतेही हितसंबंध बाधित / निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद मा. न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करून घ्याव्यात. या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही. या बाबत अर्जदार स्वतः सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

२०. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

- अंतर्गत रस्ते खडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॅन्क्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहिल).
- जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) १०% खुल्या जागेचा विकास करणे.

11/211

- (8) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (9) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिट्रेनिंग वॉल बांधणे.
- (६) जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरूपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरूपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे. Waste Water Treatment Plant बांधणे व Operate व Maintenance करणे.
- (७) पाणी पुरवठा (जलवाहीनी) ची कामे करणे. (८) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे.
- (९) खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे. (१०) प्रस्तावित इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.
- वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मंजूरीने व पूर्व परवानगीने महानगरपालिकेच्या मानांकना नुसार संबंधित विभागाच्या देखरेखीखाली पूर्ण करून त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी अथवा एक वर्षाच्या कालावधीत सादर करावीत. या बाबत दिनांक --/०६/२०१७ रोजी दिलेले नोटीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. (नोटीरी अँड -----)
२१. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्यांचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सभासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिन्यांच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२२. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासकाने सहकारी संस्था किंवा लिमीटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबंध संस्था नोंदविल्यापासून चार महिन्यांच्या आत संस्थेस हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२३. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटीची माहिती गाल्थेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२४. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वतः करणार आहेत. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधांची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२५. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरूपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
२६. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.
२७. सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत, जागेच्या हद्दी बाबत, चतुःसिमे बाबत वाद उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वतः सर्वस्वी जबाबदार राहिल. या बाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. अर्जदाराने या बाबतचे वाद परस्पर मा. न्यायालयामार्फत सोडवावा.
२८. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी सदर जागेच्या चतुःसिमा, हद्दी सक्षम कार्यालयाकडून मोजणी करून घ्याव्यात.
२९. सदर मिळकत १२.०० मीटर रुंद विकास याजना रस्त्यास लागून आहे. सदर रस्त्यावर वहीवाटस सुरू आहे. उक्त रस्त्याने बांधित क्षेत्र जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी महानगरपालिकेस रितसर नोदीकृत हक्कसोड प्रमाणपत्राद्वारे हस्तांतरित करून द्यावे लागेल. मुख्य अधिकारी, औरंगाबाद गुहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, औरंगाबाद यांनी सक्षम यंत्रणेकडे जमिनी संपादनाचा प्रस्ताव दाखल केल्यास म्हाडातर्फे सदर प्रस्तावासाठी आवश्यक तो पाठपुरावा करण्यात येईल या बाबत दि. २९/०६/२०१७ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
३०. 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. आयुक्त महोदय यांची तजविज दि. ०८/०६/२०१७)
- औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.
O. C. Signed by A.B.T.P.
आयुक्त,
११-०६-२०१७

प्रतिलिपि :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्त्व सादर.

०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक --- यांना माहितीस्त्व योग्य त्या कार्यवाहीस्त्व दिली जाते.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत ब्लॉटींग/गुंठेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे , भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना 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 अजामीनपत्र दखलपत्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधित जमीन मालक , विकासक, गुंतेदार, अभिकर्ता, भोगवटदार या पैकी जे कोण संबंधित असतील त्यांना एक महीना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रकमे २०००/- ते रकमे 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 इत कोणतीही संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुंतेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधित पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि याद 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 जमीन मालक, विकासक, गुंतेदार, अभिकर्ता, भोगवटदार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरुद्ध पोलिस स्ट्रे