औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

नगर रचना विभाग

☎: २३३३५३६-४०, २३४८००१-०५
P.B.X. २३३१२८१, २३३१२८३
Fax : (०२४०) - २३३१२९३

रेखांकन/२०१५/ 313 दिनांक 31 / 12/२०१५

जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१५/ 1929

आदेश

श्रीमती संगीता परमानंद शेजुळे व इतर सहा तर्फे
जी.पी.ए. धारक मे. प्राईड व्हेचर्स इंडिया प्रा.लि. तर्फे
डायरेक्टर श्री. नितीन वेणुप्रसाद बगडिया
गट क्रमांक ७३६ मौजे चिकलठाणा, औरंगाबाद
द्वारा श्री. नितीन व्ही. बगडिया (आर्कि),
साई ट्रेडर सेंन्टर, औरंगाबाद.

यांनी मौजे **चिकलठाणा, औरंगाबाद** येथील गट नंबर **७३६** रेखांकना अंतर्गत विकास कामे स्वत: करण्याच्या (Self Development) धर्तीवर दाखल केलेल्या रेखांकनास सोबतच्या नकाशाप्रमाणे अंतिम मंजुरी खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

०१. भूखंडांचा वापर निवासी करण्यात यावा. अन्य कोणताही वापर महानगरपालिकेची पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये.

०२. रेखांकनातील प्रत्येक भूखंडाचे क्षेत्र २५० चौ.मी. पेक्षा जास्त आहे. भूखंडाच्या हद्दीचे दगड हलविण्यात येवू नये.

०३. मंजुर केलेल्या रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडांची पून्हा पोट विभागणी किंवा एकत्रिकरण करावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

०४ रेखांकनामधील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीस अधिन राहून कायमची खुली राहील.

०६. **श्रीमती संगीता परमानंद शेजुळे व इतर सहा तर्फेजी.पी.ए. धारक मे. प्राईड व्हेचर्स इंडिया प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. नितीन वेणुप्रसाद बगडिया** यांनी रेखांकना मधील २४.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्र **८१५.९९ चौ.मी.**, व ९.०० मीटर अंतर्गत रस्त्याने बाधीत क्षेत्र **२६४.०३ चौ.मी. असे एकुण १०८०.०२ चौ.मी.** क्षेत्राचे हस्तांतरण महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नोंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत दस्त क्रमांक २५७६/२०१५ दिनांक ३१/१०/२०१५ (Relinquishment deed) अन्वये करुन दिले आहे. तसेच रेखांकनातील खुली जागेचे क्षेत्र **११६१.८९ चौ.मी.** क्षेत्राचे हस्तांतरण महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नोंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत दस्त क्रमांक ४४९४/२०१५ दिनांक २४/११/२०१५ (Relinquishment deed) अन्वये करुन दिले आहे. त्यांची नोंद ७/१२ उतारावर महानगरपालिका हक्कात अदयाप घेण्यात आलेली नाही. सदर नोंद तीन महिन्याच्या आत ७/१२ उताऱ्यावर घेऊन तसा ७/१२ दाखल करावा लागेल. या आधारे सदर रेखांकनातील भूखंडावर बांधकाम परवानगी देय करण्यात आलेली असली तरी वरील पुर्तता झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देय करता येणार नाही. सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत काही वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी रेखांकन धारकांची राहील, हे रस्ते सार्वजनिक रस्ते म्हणुन वापरात राहतील.

०७. भूखंडामध्ये बांधकाम नियमाप्रमाणे या कार्यालयाची परवानगी घेऊन करण्यात यावे. तसेच करण्यात येणारे बांधकाम उपविधी (बिल्डींग बाय लॉज) व विकास नियंत्रण नियमावली (डेव्हलपमेंट कंट्रोल रुल) च्या अनुषंगाने करावे लागेल.

०८. भविष्यात रहदारीच्या दृष्टीकोणातून आणखी रस्ता रुंदीसाठी जागेची गरज भासल्यास ती भूमी संपादन कायदा आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नूसार संपादन करण्यांत येईल.

०९. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना भूखंड आखणी करण्यासाठी पत्र क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१५/८३६ दिनांक २३/०७/२०१५ द्वारे कळविल्यानूसार त्यांनी प्रकरण क्रमांक मो.र./बिगरशेती/अतितातडी/१०७०/२०१५ मोजणी दि. २६/१०/२०१५ द्वारे भूखंड आखणी करुन तसा मोजणी नकाशा पूरविलेला आहे.

१०. भूखंडातून महानगरपालिकेच्या मालकीची जल वाहिनी किंवा भूमीगत गटार गेलेली असेल तर ते स्वखर्चाने स्थलांतर करुन घ्यावी लागेल. अशा जलवाहिनी, भूमिगत गटारावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही. तसेच जागेवरील अस्तित्वातील असलेल्या विहीरी बाबत योग्य ती उपययोजना करुन त्यांचे संर्वधन करणे आवश्यक आहे.

//२//

११. **नैसर्गिकरित्या** वाहणारा पाण्याचा प्रवाह जर भूखंडातून जात असेल तर भूखंडाच्या एका बाजुने **भुमिगत** पाईप लाईन, गटारासाठी मार्ग मोकळा करुन दयावा लागेल. त्यासाठी कोणत्याही प्रकाराचा मोबदला दिला जाणार नाही. हे काम महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मार्गदर्शनानूसार करावे लागेल.

१२. प्रकरणात एकुण जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. **६,०९,५००/- च.क्र. २६२९८ दि. १३/०७/२०१५** द्वारे भरणा केलेला आहे.

१३. सदर रेखांकनात महानगरपालिकेची सदर भागातील पाणी पुरवठा व जलनि:सारण योजना पूर्ण झाल्या खेरजी सदर भूखंडांना पाणी पुरवठा व जलनि:सारणाची व्यवस्था करण्यात येणार नाही.

१४. सदर रेखांकनासाठी महाराष्ट्र जमिन व महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराची परवानगी मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांच्याकडून बांधकाम परवानगी पुर्वी प्राप्त करावी लागेल.

१५. मालकी हक्क, व जमीनीच्या हद्दी इत्यादी बाबत मा. न्यायालयात काही वाद उद्‌भवल्यास त्यांचे परस्पर निराकरण करावे लागेल त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. रेखांकनास विद्यमान पोच रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद उद्‌भवल्यास त्याची जबाबदारी रेखांकन धारकांची राहील, त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

१६. सदरील रेखाकनाचा विकास रेखांकन धारकांने स्वत: करण्याचे ठरविलेले आहे. त्या संबंधी महानगरपालिकेच्या मा. शहर अभियंता, महानगरपालिका औरंगाबाद यांचे काही अटी व शर्तीवर खालील प्रमाणे प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले आहे.

१७. रेखांकनात स्वयंम विकास अंतर्गत कामे स्वत: करण्यासाठी रक्कम रु. ६२.०० लक्ष रुपयाची सुंदरलाल साहुजी को.ऑप.बॅकेची दिनांक ०३/१०/२०१५ ची **बॅक हमी** दिलेली आहे. त्यानुसार मा. शहर अभियंता, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र./मनपा/श.अ./४६७/२०१५ दिनांक ०९/११/२०१५ नुसार खालील अटी व शर्तीवर रेखांकना अंतर्गत विकास कामे विकासीत केल्याबाबत व करणार असल्याबाबत कार्यपुणत्वाचे प्रमाणपत्र देण्याात आलेले आहे.

अट :- (१) Self Development धर्तीवर कामे सुरु करण्यासाठी रेखांकनातील खुली जागा, जलनिसारण व्यवस्था, रस्त्यांचा विकास, पथदिवे व्यवस्था, पाणी पुरवठा व्यवस्था इत्यादी कामे करणे करीता निगराणी शुल्क भरणा केल्याने परवानगी देण्यात आलेली आहे.

(२) आपण दिलेल्या बॅक हमीच्या आधारे तसेच उर्वरीत व अपुर्ण विकास कामे निर्धारीत वेळेत पूर्ण करणे विषयी दिलेल्या शपथपत्रा आधारे उर्वरीत विकास कामे निर्धारीत वेळेमध्ये अटी व शर्तीवर पूर्ण करावी.

(३) रेखांकनातील सर्व कामे पुर्ण झाल्यानंतर एकत्रिक कामाचे पुर्णत्वाचे व गुणवत्तेचे प्रमाणपत्र या विभागाकडून इमारतीचे भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पुर्वी प्राप्त करावे लागेल. त्यावेळेस त्यातील अटी व शर्ती रेखांकन धारकास बंधनकारक राहील.

सहाय्यक संचालक नगर रचना,
महानगरपालिका, औरंगाबाद.

प्रत :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.

०२. शहर अभियंता, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.

०३. वॉर्ड अभियंता वॉर्ड **फ**, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव

०४. मालमत्ता अधिकारी, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना मंजुर विकास योजना रस्ते, आरक्षणा खालील क्षेत्र व खुली जागा नोंदणीकृत दस्ताने हस्तांतरीत झालेली आहे संबधि माहितीस्तव.

०५. मुळ संचिकेसाठी.