औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

नगर रचना विभाग

☎ : २३३३५३६-४०, २३४८००१-०५
P.B.X. २३३९२८९, २३३९२८३
Fax : (०२४०) - २३३९२९३

रेखांकन क्रमांक :- 2-93
जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१४ /975 दिनांक :- 25/06/२०१४

आदेश

अध्यक्ष,
पारिजात सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म),
गट नंबर १०४/पैकी मौजे नक्षत्रवाडी,
औरंगाबाद.
द्वारा **श्री. मनिष काळे** (आर्किटेक्ट),
आनंद बिल्डींग, उस्मानपुरा, औरंगाबाद.

यांनी मौजे **नक्षत्रवाडी**, औरंगाबाद येथील **गट नंबर १०४/पैकी** येथील दाखल सुधारीत रेखांकन प्रस्तावास अंतिम मंजुरी सोबतच्या नकाशाप्रमाणे खालील अटींवर देण्यात येत असून यापूर्वी देण्यात आलेले अंतिम मंजुर रेखांकन क्रमांक ५१/९९ जा.क्र./मनपा/नरवि/१३४७/१९९९ दिनांक ०२/०६/१९९९ रद्द करण्यात येत आहे.

०१. निवासी भूखंडाचा वापर निवासी व निवासेत्तर भूखंडाचा वापर निवासेत्तर करण्यात यावा. अन्य कोणताही वापर महानगरपालिकेची पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये.

०२. रेखांकनातील प्रस्तावित भूखंड हे डिटॅच व सेमी डिटॅच बांधकाम स्वरुपाचे आहेत. डिटॅच भूखंडाचे क्षेत्र २५०.००चौ.मी. कमी असू नये व सेमी डिटॅच भूखंडाचे क्षेत्र १२५ चौ.मी. पेक्षा कमी असू नये. भूखंडाच्या हद्दीचे दगड हलविण्यात येवू नये.

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

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

०५. चेअरमन, पारिजात को.ऑ.हौ.सोसायटी तर्फे श्री. रामकृष्ण लक्ष्मणराव जोशी यांनी रेखांकनामधील अंतर्गत ९.०० मीटर व ६.०० मीटर रुंद रस्त्याचे क्षेत्र २४५३.७० चौ.मी. व खुल्या जागेचे क्षेत्र १२५५.६६ चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र **३७०९.३६** चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नोंदणी) यांच्या कार्यालयात नोंदणी क्रमांक ८४३५/२०१२ दि. २०/१२/२०१२ क्षेत्र महानगरपालिका हक्कात हस्तांतर करुन दिले आहे. त्यांची नोंद ७/१२ उतारावर फेर क्रमांक २८०५ अन्वये घेऊन तसा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. भविष्यात सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत व पोच रस्त्याबाबत काही वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी रेखांकन धारकांची राहील, हे रस्ते सार्वजनिक रस्ते म्हणुन वापरात राहतील.

०६. 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.

०७. भविष्यात रहदारीच्या दृष्टीकोणातुन आणखी रस्ता रुंदीसाठी जागेची गरज भासल्यास ती भूमी संपादन कायदा आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदी नुसार संपादन करण्यांत येईल.

०८. विकास कामे करण्यापूर्वी/भूखंडावर बांधकाम परवानगी घेण्यापूर्वी रेखांकनातील जागेचे सपाटीकरण करुन घ्यावे लागेल.

०९. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना भूखंड आखणी करणेसाठी कार्यालयीन पत्र क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१२/२३२१ दिनांक २३/११/२०१२ अन्वये कळविण्यात आले होते. त्यानुसार त्यांनी /मोर/क्रमांक १४५/२०१२ मोजणी दिनांक १३/१२/२०१२ द्वारे भूखंड आखणी करुन तसा मोजणी नकाशा पूरविलेला आहे.

पान क्रमांक २..

//२//

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.

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

१२. सदरील रेखांकनासाठी पूर्वी अंतिम मान्यते वेळी खालील प्रमाणे १०० % रक्कमेचा भरणा केलेला आहे.

अ.क्र.	विवरण	भरणा केलेली रक्कम	पावती/चलन क्रमांक व दिनांक
०१.	जमिन विकास शुल्क	१,६५,१३३/-	२६६७८ दि.२४/११/१९९८
०२.	विकास खर्च रक्कम	५,५८,६७०/-	२६६७७ दि. २४/११/१९९८

१३. सदर रेखांकनात महानगरपालिकेची सदर भागातील पाणी पुरवठा व जलनि:सारण योजना पूर्ण झाल्या खेरीज 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 आदेश क्रमांक ३४१८ दिनांक ०६/०१/१९८७ नुसार प्राप्त आहे.

१५. मालकी हक्क, व जमीनीच्या हद्दी इत्यादी बाबत मा. न्यायालयात काही वाद उद्भवल्यास त्यांचे परस्पर निराकरण करावे लागेल त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

१६. रेखांकनास विद्यमान पोच रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी रेखांकन धारकांची राहील, त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

१७. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र क्रमांक **No. NHA/PIU/AUR/ NH-211/NOC/2014/658** दिनांक ०९/०४/२०१४ द्वारे प्राप्त केलेले आहे.

तथापी उक्त आदेशात काहीही नमुद असलेतरी, स्थळावर या बदला कारणाने काही वाद उत्पन्न झाल्यास/ अथवा प्रकरण न्यायप्रविष्ट झाल्यास, मोजणीनंतर भूखंडाच्या मोजमापात बदल घडुन असल्यास त्या अनुषंगाने मान्यतेचा पूर्वलक्षी प्रभावाने पुन:विचार करण्यात येईल व अशा परिस्थीतीत कार्यालयाचा झालेला निर्णय अंतिम राहील, याची नोंद घ्यावी.

मा. आयुक्त यांची मान्यता,
दिनांक. १७/१०/२०१२

सहाय्यक संचालक नगर रचना,
महानगरपालिका, औरंगाबाद.

प्रत :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी , औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
०२. वॉर्ड अभियंता वॉर्ड क्र. महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव
०३. मुख्य संचिकेसाठी.