औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

नगर रचना विभाग

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

जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१७/ 932 दिनांक : 29/04/२०१७

प्रति,
श्री. हरी हौसिंग रिसोर्टस ॲण्ड इन्फ्रास्टक्चर तर्फे
परिणीता प्रमोद खैरनार, क्रांती राजकुमार ढमढेरे
गट क्रमांक २२५/पैकी मौजे सातारा, औरंगाबाद
द्वारा श्री. **नितीश आर. झलवार** (आर्कि),
अक्षयदिप प्लाझा, सिडको, औरंगाबाद.

विषय :- गट क्रमांक २२५/पैकी मौजे सातारा, औरंगाबाद येथील रेखाकंना बाबत .

संदर्भ :- १ आपला रेखांकन प्रस्ताव दिनांक ३०/०४/२०१६
२. या कार्यालयाचे तत्वतः मान्य रेखांकन पत्र जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१५/१०१७ दिनांक १६/०७/२०१५.
३. आपला सुधारीत प्रस्ताव ०६/०४/२०१७

महोदय,

वरील विषयी आपणांस कळविण्यात येते की, संदर्भ क्र. ०१ अन्वये दाखल केलेल्या रेखांकनास संदर्भ क्रमांक ०२ अन्वये तत्वतः मान्यता देण्यात आलेली होती. आपण सदंर्भ क्रमांक ०३ अन्वये भूखंड रचनेत बदल करुन सुधारीत रेखांकन प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

करीता संदर्भ क्रमांक ०२ जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१५/१०१७ दिनांक १६/०७/२०१५ अन्वये रेखांकन प्रस्तावास देण्यात आलेली तत्वतः मान्यता रद्द येत असून, सुधारीत रेखांकन प्रस्तावास तत्वतः मान्यता येत असून, अंतिम मंजुरी देण्यासाठी खालील बाबींची पूर्तता एक महिन्याच्या आत करावी, नसता प्रकरण संपविण्यात येईल याची कृपया नोंद घ्यावी.

०१. सोबत जोडलेल्या नकाशा प्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर भूखंडाची आखणी उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांचेकडून करण्यात यावी. जागेवरील चतु:सिमा हद्दी व लगत, रेखांकन रस्ते, विकास योजना रस्ते, खुली जागा यांची आखणी सक्षम प्राधिकरण तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख औरंगाबाद यांचेकडून करुन घ्यावी व तसा आखणी केलेला मोजणी नकाशा **" क "** प्रत तीन प्रतिमध्ये सादर करावे व त्यासाठी लागणारे शुल्क आपण स्वत: जमा करावे. त्यासाठी शिफारस करण्यात येते.

०२. प्रचलीत धोरणानूसार रेखांकना अंतर्गत विकास कामे स्वविकास (Self Development) धर्तीवर पूर्ण करावी लागेल. त्यासाठी कामाची हमी म्हणुन विकास खर्च रक्कमेच्या १.२० पट किमतीचा भूखंड क्षेत्र महानगरपालिका हक्कात तारण ठेवावा लागेल. किंवा विकास खर्च रक्कमेच्या १.२० पट रक्कमेची बॅक गॅरटी दयावी लागेल. तद्नंतर रेखांकना अंतर्गत विकास कामांची परवानगी घेऊन विकास कामे सुरु करावी लागेल. किंवा प्रचलित दराप्रमाणे १०० % विकास खर्च रक्कम भरणा करावे लागेल अथवा या बाबत जे धोरण निश्चित होईल ते अर्जदारास बंधनकारक राहील. रेखांकना अंतर्गत विकास कामे पूर्ण केल्यानंतर रेखांकनास अंतिम मान्यतेची कार्यवाही करण्यात येईल. रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र व खुली जागा हे विना मोबदला महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करुन दयावे लागेल, त्याची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर महनगरपालिकेचे नावे घेऊन तसा ७/१२ उतारा दाखल करावा लागेल.

०३. रेखांकनासाठीच्या पोच रस्त्याचे क्षेत्र तसेच अंतर्गत रस्त्याची जागा, विकास योजना रस्त्याखालील जागा व खुली जागा रितसर महानगरपालिकेस हस्तांतरित करुन दयावी लागेल. तसेच रेखांकनास लागतच्या मिळकतीमधून पोच रस्ता उपलब्ध करुन घेण्यास आलेला आहे. प्रस्तावित मिळकतीच्या पुर्व बाजुने आपल्या मिळकतीमधून ४.५० मीटर व लगतच्या मिळकतीमधुन ४.५० मीटर असे एकूण ९.०० मीटर रस्ता प्रस्तावित करण्यात आलेला आहे. त्यानुसार पोच रस्ता व लगतच्या मिळकतीमधुन घेण्यात आलेल्या रस्त्याचे क्षेत्र महानगरपालिकेस हस्तांतरित करुन दिल्याशिवाय प्रस्तावित रेखांकनास अंतिम मंजुरी देण्यात येणार नाही. सदरील जागेची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर महानगरपालिकेच्या नावे घेऊन तसा ७/१२ उतारा दाखल करावा लागेल.

पान क्रमांक २..

Scanned with CamScanner

//२//

०४. पाणी पुरवठा व जलनि:सारण संबंधी विकासाची कामे पुरविणे तुर्त महानगरपालिकेस शक्य होणार नाही. सदर रेखांकन अंतर्गत जमिनीवर महानगरपालिकेतर्फे पाणी पुरवठा उपलब्ध होईपर्यंत कुठल्याही प्रकारची विकासाची कामे हाती घेतली जाणार नाही.

०५. प्रकरणात अकृषि आदेश कलम ४४ अंतर्गत मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांच्या कार्यालयाकडून रेखांकनास अंतिम मान्यता घेणेपुर्वी प्राप्त करुन घ्यावा लागेल.

०६. प्रकरणात एकुण जमिन विकास शुल्क रक्कम रुपये २,९७,५५०/- चलन क्रमांक ३७५७७ दिनांक १३/०७/२०१६ व उर्वरीत जमिन विकास शुल्क रक्कम रुपये १,८२,४५०/- चलन क्रमांक ३३०० दिनांक २७/०४/२०१७ अन्वये जमा केली आहे. अंतिम मान्यतेवेळी तफावत आढळून आल्यास ती अर्जदारांना जमा करावी लागेल.

०७. जागेवरील विद्युत खांब स्थलांतरीत करणे आवश्यक असल्यास त्यासाठी सक्षम कार्यालयाची परवानगी घ्यावी व विद्युत खांब रस्त्यालगत स्थलातरीत करावे. तसेच जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास त्या बाबत प्रथम सक्षम कार्यालयाची परवानगी घेण्यात यावी.

०८. या मिळकती संबंधाने चतु:सिमा, हद्दी नैसंगिक प्रवाह, मालकी हक्क इत्यादी बाबत काही वाद वगैरे निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधीत वास्तुविशारद व अर्जदार/ भूखंडधारक यांची राहील.

०९. भविष्यात रेखांकनाच्या पोच रस्त्या बाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास तो अर्जदारास परस्पर सोडवून घ्यावा लागेल त्याशिवाय सदर रेखांकनाच्या अंतिम मान्यतेचा विचार केला जणार नाही.

१०. रेखांकनाच्या बाबत महानगरपालिकेचे भविष्यात कोणतेही धोरण बदलल्यास ते अर्जदारास बंधनकारक राहील.

११. मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचा आर्थिक बोजा असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

१२. भविष्यात भूखंडाचे पुन्हा पोटविभाजन करावयाचे झाल्यास त्यास रितसर मान्यता घेणे आवश्यक राहील.

१३. भविष्यात मिळकतीच्या मालकी हक्का बाबत काही वाद उद्‌भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

१४. शासन परिपत्रक क्रमांक टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.४५/२०१२/(१)/नवि-११ मंत्रालय मुंबई दिनांक ०८ नोव्हेंबर, २०१३ नुसार रेखांकनातील क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने २० % भूखंड क्षेत्र (एल.आय.जी./एम.आय.जी. साठी) म्हाडासाठी देणे बाबतचा आदेश आपणांस बंधनकारक राहील.

तथापी उक्त आदेशात काहीही नमुद असले तरी, स्थळावर या बदला कारणाने काही वाद उत्पन्न झाल्यास / अथवा प्रकरण न्यायप्रविष्ठ झाल्यास, मोजणी नंतर भूखंडाच्या मोजमापात बदल घडुन आल्यास /पोच रस्त्या बाबत वाद निर्माण झाल्यास त्या अनुषंगाने प्रस्तावाच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने पुर्नविचार करण्याचा कार्यालयास अधिकार असेल व अशा परिस्थीतीत कार्यालयाचा झालेला निर्णय अंतिम राहील, याची नोंद घ्यावी.

प्रशासकीय तजविज,
दिनांक :- २६/०४/२०१७

सहाय्यक संचालक नगर रचना,
महानगरपालिका, औरंगाबाद.

प्रत :-

०१. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना देवून कळविण्यात येते की, प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करुन व जागेवरील असलेल्या कायमच्या खुणा दर्शवून मोजणी नकाशावर प्रत्येक भूखडाची आखणी दाखवावी व तयार केलेल्या नकाशाची क प्रत तीन प्रतीमध्ये या कार्यालयास उपलब्ध करुन देण्यात यावी, या प्रकरणात आवश्यक शुल्क संबधीत धारकाकडून वसूल करावे.

०२. कार्यकारी अभियंता, औरंगाबाद गृह निर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, औरंगाबाद विभाग यांना माहितीस्तव.

Scanned with CamScanner