औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

नगर रचना विभाग

☎: २३३३५३६-४०, २३४८००१-०५
P.B.X. २३३१२८१, २३३१२८३
Fax : (०२४०) - २३३१२१३

रेखांकन क्रमांक :118/2019
जा.क्र/मनपा/नरवि/ससंनर/1973 / २०१९ दिनांक :-01-10-2019

आदेश

श्री. शेख मुजतबा माज पिता शेख मुजतबा रफिक,
श्री. शेख रमीज पिता शेख रफिक, श्री. सिद्दीकी सायम पिता सिद्दीकी सलीमोद्दीन
तर्फे जी.पी.ए. श्री. सिद्दीकी सायम पिता सिद्दीकी सलीमोद्दीन
गट क्रमांक २२०/पैकी मौजे सातारा, औरंगाबाद
द्वारा श्री. नितेश आर. झालवार (आर्कि),
अक्षयदिप प्लाझा, सिडको, औरंगाबाद

यांनी मौजे **सातारा** औरंगाबाद येथील गट क्रमांक **२२०/पैकी** रेखांकना अंतर्गत विकास कामे स्वत: करण्याच्या (Self Development) धर्तीवर दाखल केलेल्या रेखांकनास सोबतच्या नकाशाप्रमाणे अंतिम मंजूरी खालील अटीवर देण्यात 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 प्रत्येक स्वतंत्र भूखंडाचे क्षेत्र २५० चौ.मी. पेक्षा कमी असू नये, सेमी डिटॅच भूखंडाचे क्षेत्र १२५ चौ.मी. पेक्षा कमी असू नये व रो-हाऊस भूखंडांचे ५०.०० चौ.मी. पेक्षा कमी असू नये. भूखंडाच्या हद्दीचे दगड हलविण्यात येवू नये.

०३. मंजुर केलेल्या रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची 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.

०५. **श्री. शेख मुजतबा नाज पिता शेख मुजतबा रफिक, श्री. शेख रमीज पिता शेख रफिक, श्री. सिद्दीकी सायम पिता सिद्दीकी सलीमोद्दीन** यांनी रेखांकनातील खुल्या जागेचे क्षेत्र ९३०.६६ चौ.मी. अंतर्गत रस्त्याने बाधित क्षेत्र २५४१.३३ चौ.मी. असे एकूण **३४७१.९९ चौ.मी.** क्षेत्राचे हस्तांतरण महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नोंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नोंदणी क्रमांक **अगग-१-५२५३/२०१८ दिनांक ०४/१०/२०१८** रोजी (रिलींकवीशमेन डिड) अन्वये करुन दिलेली आहे. सदर क्षेत्राची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर महानगरपालिकेच्या नावे घेऊन तसा ७/१२ उतारा ३० दिवसाच्या आत सादर करण्यात येईल या बाबत दि. ३१/०७/२०१९ रोजी रक्कम रु. १००/- च्या मुद्रांकावर दिलेले नोटरीकृत शपथपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. भविष्यात सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत काही वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी रेखांकन धारकांची राहील, हे रस्ते सार्वजनिक रस्ते म्हणून वापरात राहतील.

खुल्या जागेचे व अंतर्गत रस्त्याने बाधीत क्षेत्राची नोंद महानगरपालिकेच्या नावाने ७/१२ उताऱ्यावर घेऊन तसा ७/१२ उतारा सादर केल्यानंतरच स्वंयम विकास कामासाठी महानगरपालिका हक्कात तारण ठेवण्यात आलेला भूखंड (भूखंड क्रमांक ०१ व १६) बंदमुक्त करण्यात येईल.

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 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.

०८. उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांना भूखंड आखणी करण्यासाठी पत्र क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१७/१४३४ दिनांक २७/०७/२०१७ द्वारे कळविल्यानूसार त्यांनी प्रकरण क्रमांक/ मो.र.नं./१३०५/२०१७ मोजणी दिनांक २९/०८/२०१७ द्वारे भूखंड आखणी करुन तसा मोजणी नकाशा पूरविलेला आहे.

०९. 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.

कृपया मागे पहा

१०. 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.

११. प्रकरणात एकुण जमिन विकास शुल्क रक्कम रुपये ५,७७,५००/- च.क्र. १७५०७ दि. १८/०७/२०१७ अन्वये जमा केली आहे.

१२. 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.

१३. सदर मिळकती करीता अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांच्याकडुन म.ज.म.संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या विनिश्चतीबाबतचे प्रमाणपत्र प्राप्त करावे लागेल.

१४. 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.

१५. सदर रेखांकनाचा विकास रेखांकन धारकाने स्वत: केलेला आहे. त्या संबंधी महानगरपालिकेच्या संबंधीत विभागाचे कार्यपुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र सादर केलेली आहेत.

१६. विभाग प्रमुख (विद्युत) महानगरपालिका, औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र./मनपा/विद्युत/९३/२०१९ दिनांक ०६/०२/२०१९ नुसार रेखांकनात स्वयम विकास अंतर्गत पथदिवे विद्युतीकरणाचे कामाचे पूढील अटीवर पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. (१) या ठिकाणी वाढीव पथदिवे विद्युतीकरण करण्यात येऊ नये (२) पथदिव्यांचे सुरक्षिततेबाबत व पथदिवे वेळेवर चालू बंद करण्याची सर्व जबाबदारी आपल्यावर राहील, तसेच आपणातर्फे बसविण्यात आलेल्या पोलवर, पॅनलबोर्ड, जंक्शनबॉक्स, सर्विसवायर, केबल, विद्युत संच मांडणीमध्ये प्रवाह येऊन व्यक्ती, प्राण्यास अपघात झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी (जिवीत व वित्तहानी) आपणावर राहील त्यास महानगरपालिका प्रशासन जबाबदार राहणार नाही. (३) सदरील पथदिवे ३ वर्ष/ ५०% पेक्षा जास्त भूखंडावर प्रत्यक्ष राहण्यास आल्यानंतर चालु स्थितीत महानगरपालिकेकडे हस्तांतर करणे आपणावर बंधनकारक राहील. पथदिवे महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित करेपर्यंत देखभाल दुरुस्तीची संपुर्ण जबाबदारी आपणावर राहील. (४) नियमानुसार पथदिवे महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित झाल्यानंतरच सदरील पथदिव्याची देखभाल दुरुसती महानगरपालिका प्रशासन करेल. (५) उक्त अटींची पुर्तता न झाल्यास व काही त्रुटी आढळल्यास दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल. या बाबत काहीही उजर राहणार नाही.

१७. कार्यकारी अभियंता, पाणी पुरवठा महानगरपालिका, औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र./मनपा/उअ/पापु/झोन क्र. ६,७,८/९५/२०१९ दि. १०/०७/२०१९ नूसार रेखांकनात जलवाहिनी टाकण्याच्या कामाचे पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र पूढील आटीवर देण्यात आले आहे. (१) वाढीव पाणी पुरवठा योजना कार्यान्वित होऊन अतिरिक्त पाणी शहरात आल्यानंतरच तसेच त्यावेळेच्या उपलब्ध पाणी परिणाम व परिस्थितीनुसार पाणी पुरवठा सुरु करण्याचा विचार करता येईल. (२) प्रत्यक्ष पाणी पुरवठा सुरु करण्यापूर्वी सर्व अंतर्गत जलवाहिनी बाबतची सपूंर्ण जबाबदारी आपणावर राहील. (३) सदरील जलवाहिनी कार्यान्वीत झाल्यानंतर त्याची देखभाल व दुरुस्तीची संपूर्ण जबाबदारी आजीवन कायमस्वरुपी आपणाराव राहील. (४) सदर प्रमाणपत्र म्हणजे पाणी पुरवठा करण्याची हमी नाही.

१८. कार्यकारी अभियंता-०१, महानगरपालिका औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र/मनपा/झोन-८/वार्ड अभियंता/ २३२/२०१९ दि. १४/०३/२०१९ अन्वये मंजुर रेखांकनातील कॉंक्रीट रस्ते तयार करणे, मलनि:सारण वाहिनी टाकणे व खुली जागा विकसित करणेसाठी संरक्षित भिंत बांधणे इत्यादी कामाचे पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र खालील अटींवर पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. (१) मंजुर रेखांकनात स्वंयविकास अंतर्गत रस्त्यांचे कॉंक्रीटींग करणेच्या कामाचे दोष दायित्व कालावधी (DLP) हा पाच (०५) वर्षाचा राहील. या कालावधी अंतर्गत रसते खरात झाल्यास अथवा कोणत्याही प्रकारचा दोष आढळुन आल्यास त्याची दुरुस्ती किंवा रस्ता नव्याने बांधणेची जबाबदारी आपणांवर राहील. या कामाचा दोष दायित्व कालावधी दिनांक २२/०२/२०१९ पासुन सुरु झाल्याचे समजण्यात येईल. (२) मंजुर रेखांकनात स्वयंविकास अंतर्गत मलनि:सारण वाहिनी टाकणे व खुल्या जागेस संरक्षित भिंत बांधणेच्या कामाचे दोष दायित्य कालावधी () हा तीन (०३) वर्षाचा राहील. या कालावधी अंतर्गत मलनि:सारण व्यवस्थे अंतर्गत सर्व दुरुस्तीची कामे करणे व संरक्षित भिंतीच्या कामात काही दोष आढळुन आल्यास दुरुस्त करणेची जबाबदारी आपणांवर राहील. या कामाचा दोष दायित्व आढळुन आल्यास दुरुस्त करणेची जबाबदारी आपणांवर राहील. यामाचा दोश दायित्व कालावधी दिनांक २२/०२/२०१९ पासुन सुरु झाल्याचे समजण्यात येईल.

Pomahajan. 1/10/19

सहाय्यक संचालक नगर रचना,
महानगरपालिका, औरंगाबाद.

प्रत :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
०२. अतिरीक्त शहर अभियंता वॉर्ड कार्यालय, वॉर्ड अ व ड, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
०३. वॉर्ड अभियंता वॉर्ड फ, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव
०४. मालमत्ता अधिकारी, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना अंतर्गत रस्ते व खुली जागा नोंदणीकृत दस्ताने हस्तांतरीत झालेली आहे संबधि माहितीस्तव.
०५. मुळ संचिकेसाठी.