# औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

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

जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०२१/2503 दिनांक :09/06/२०२१

प्रति,
श्री. रविंद्र चंपालाल खिंवसरा,
गट क्रमांक ३५/पैकी,
मौजे नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद
द्वारा श्री. जाधव आर.एस. (वास्तुविशारद),
औरंगाबाद

औरंगाबाद महानगरपालिका औरंगाबाद नगर रचना विभाग

**विषय :- गट नंबर ३५/पैकी मौजे नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद येथील रेखाकंना बाबत.**

संदर्भ :- १ आपला रेखांकन प्रस्ताव आवक क्रमांक ०६/२०१८-१९ दि. ३१/०८/२०१८
२. बांधकाम परवाना क्रमांक ६७३/२०१३-१४ दिनांक ०४/१२/२०१३ (बांधकाम संचिका क्रमांक १४१४/१७/२०११-१२)
३. जोत्याचे प्रमाणपत्र जा.क्र./मनपा/नरवि/जो.प्र/२८९/२०१७ दिनांक १६/०२/२०१७

**महोदय,**

वरील विषयी आपणांस कळविण्यात येते की, संदर्भ क्र. ०२ अन्वये प्रस्तावित मिळकतीवर दाखल केलेल्या समुह गृह निर्माण योजनेच्या प्रकल्पास बांधकाम परवानगी व संदर्भ क्रमांक ०३ अन्वये जोत्याचे प्रमाणपत्र देण्यात आले होते. आपण सदंर्भ क्रमांक ०१ अन्वये रेखांकन प्रस्ताव सादर केलेला असल्याने संदर्भ क्रमांक ०२ व ०३ अन्वये देण्यात आलेली बांधकाम परवानगी व जोत्याचे प्रमाणपत्र रद्द करण्यात येत असून, सुधारीत रेखांकनास तत्वत: मान्यता देण्यात येत आहे. 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 भुमि अभिलेख, औरंगाबाद यांचेकडून करण्यात यावी. जागेवरील चतु:सिमा हद्दी व लगत, रेखांकन रस्ते, विकास योजना रस्ते, खुली जागा यांची आखणी सक्षम प्राधिकरण यांचेकडून करुन घ्यावी व तसा आखणी केलेला मोजणी नकाशाच्या तीन प्रतिमध्ये सादर करावा 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 लगेल किंवा विकास खर्च रक्कमेच्या १.२० पट रक्कमेची बँक गँरटी दयावी लागेल. तद्नंतर रेखांकना अंतर्गत विकास कामांची परवानगी घेऊन विकास कामे सुरु करावी लागेल. किंवा प्रचलित दराप्रमाणे १००% विकास खर्च रक्कम भरणा करावी लागेल अथवा या बाबत जे धोरण निश्चित होईल ते अर्जदारास बंधनकारक राहील. रेखांकना अंतर्गत विकास कामे पूर्ण केल्यानंतर रेखांकनास अंतिम मान्यतेची कार्यवाही करण्यात येईल.

०३. रेखांकनासाठी आवश्यक असणाऱ्या पोच रस्त्याचे क्षेत्र तसेच अंतर्गत रस्त्याची जागा, विकास योजना रस्त्याखालील जागा व खुली जागा रितसर महानगरपालिकेस हस्तांतरित करुन दयावे लागेल, सदरील जागेची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर महनगरपालिकेचे नावे घेऊन तसा ७/१२ उतारा दाखल करावे लागेल.

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

//२//

०५. प्रकरणात बांधकाम परवानगी वेळी (परवाना क्रमांक ३७३/२०१३-१४ दि. ०४/१२/२०१३) वेळी जमिन विकास शुल्क रक्कम रुपये **३८,६७,७००/-** चलन क्रमांक **१४६७१** दिनांक **२७/११/२०१३** अन्वये भरणा केलेला आहे. अंतिम मान्यतेवेळी तफावत आढळून आल्यास ती अर्जदारांस भरणा करावी लागेल.

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

०७. या मिळक्ती संबंधाने चतु:सिमा, हद्यी, नैसर्गिक प्रवाह, मालकी हक्क, इजमेंट हक्क इत्यादी बाबत काही वाद वगैरे निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधीत अर्जदार/ भूखंडधारक व व्यवसायीक अभियंता यांची राहील.

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

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

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

११. 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.

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 पुनर्विचार करण्याचा कार्यालयास अधिकार असेल व अशा परिस्थीतीत कार्यालयाचा झालेला निर्णय अंतिम राहील, याची नोंद घ्यावी.

**(प्रशासकीय तजविज दि. ०४/०६/२०२१)**

०७.०६.२१

**सहाय्यक सचालक 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.