औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

नगर रचना विभाग

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

रेखांकन क्रमांक :- 28/2020

जा.क्र/मनपा/नरवि/ससंनर/2471 / २०२०

आदेश

दिनांक ...12-2020

मे. कल्पक डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर श्री. अशोक साहेबराव चौरे,
व श्री. शोधन यशवंत जोशी,
गट क्रमांक ३६/पैकी व ३७/पैकी मौजे ईटखेडा, औरंगाबाद
द्वारा श्री. संजय घाटुळे (आर्कि), चिकलठाणा, औरंगाबाद

मौजे ईटखेडा औरंगाबाद येथील गट क्रमांक **३६/पैकी व ३७/पैकी** रेखांकना अंतर्गत विकास कामे स्वत: करण्याच्या (Self Development) धर्तीवर दाखल केलेल्या रेखांकनास सोबतच्या नकाशाप्रमाणे अंतिम मंजुरी 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 डिटॅच 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 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. मे. कल्पक डेव्हलपर्स तर्फे पार्टनर श्री. अशोक साहेबराव चौरे व श्री. शोधन यशवंत जोशी यांनी रेखांकनातील खुल्या जागेचे क्षेत्र ११३८.०० चौ.मी. अंतर्गत रस्त्याने बाधित क्षेत्र ३७५१.६२ चौ.मी. व २४.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधित क्षेत्र २२५०.४५ चौ.मी. व १२.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्र २१०.०० चौ.मी. असे एकूण **७१५०.०७ चौ.मी.** क्षेत्राचे हस्तांतरण महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नोंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नोंदणी क्रमांक **अगग-३-५९०८/२०२० दि. १७/१२/२०२०** रोजी (रिलीक्युशमेंट डीड) अन्वये करुन दिलेली आहे. सदर क्षेत्राची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर महानगरपालिकेच्या नावे ६० दिवसाच्या आत करुन तसा ७/१२ उतारा कार्यालयात सादर करावा. या बाबत रेखांकन धारक यांनी सादर केलेले प्रतिज्ञापत्र रेखांकनधारकास बंधनकारक राहील.

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 तरतूदीनूसार संपादन करण्यांत येईल.

०८. उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांना भूखंड आखणी करण्यासाठी पत्र क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०२०/२२०४ दि. ०१/१२/२०२० द्वारे कळविल्यानूसार त्यांनी प्रकरण क्रमांक मो.र.नं./अतितातडी/१६७४/२०२० मोजणी दिनांक २०/०७/२०२० द्वारे भूखंड आखणी करुन तसा मोजणी नकाशा पुरविलेला 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.

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 ५,७४०/- च.क्र. ३४०२ दिनांक २६/०९/२००५ व रक्कम रु. ११,४८,५१०/- च.क्र. १४०१५ दि. २१/११/२०१८ तसेच उर्वरीत जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. ८,५५०/- च.क्र. २०२५७ दि. ०१/१२/२०२० अन्वये जमा केली आहे.

१२. सदर रेखांकनात महानगरपालिकेची सदर भागातील पाणी पुरवठा व जलनि:सारण योजना पूर्ण झाल्याखेरीज 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 तरतुदीनध्ये 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 स्वतः केलेला आहे. त्या संबंधी महानगरपालिकेच्या संबंधीत विभागाचे कार्यपुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र सादर केलेली आहेत.

१६. मुळ तत्वतः रेखांकनातील भुखंड क्रमांक ३४ व अंतिम मंजुर रेखांकनातील भुखंड क्रमांक २७ पुर्व बाजुच्या निळकतधारकास पोच रस्ता उपलब्ध होण्याच्या दृष्टिने श्री. प्रकाश भाऊराव काळे यांनी महानगरपालिकेस नोंदणीकृत अदलाबदल दस्तऐवज अगम-४२७३/२०२० दि. १२/१०/२०२० अन्वये करुन देण्यात आलेली आहे. भविष्यात या भुखंडावर विकास परवानगी अनुज्ञेय होणार नाही.

१७. विभाग प्रमुख (विद्युत), महानगरपालिका औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र./मनपा/विद्युत/२२८/२०२० दिनांक २६/०६/२०२० नुसार रेखांकनात स्वयम विकास अंतर्गत पथदिवे विद्युतीकरणाचे कामाचे पुढील अटीवर पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे. (१) या ठिकाणी वाढीव पथदिवे विद्युतीकरण करण्यात येऊ नये. (२) या पथदिव्यांच्या विद्युत मिटरची देखभाल, दुरुस्ती, विद्युत देयक, पथदिवे देखभाल दुरुस्ती याची सर्व जबाबदारी ही गट नंबर २०२/पैकी मौजे सातारा, औरंगाबाद नुसार आपणावर/ रहिवाशी यांचेवर राहील. (३) पथदिव्यांचे सुरक्षिततेबाबत व पथदिवे वेळेवर चालु बंद करण्याची सर्व जबाबदारी आपल्यावर राहील. याची कुठलीही आर्थिक जबाबदारी महानगरपालिकेची राहणार नाही. (४) सदरील पथदिवे ३ वर्षानंतर महानगरपालिकेकडे हस्तांतर करण्याच्या अटीवर करण्यात येईल. (५) उक्त अटींची पुर्तता न झाल्यास व काही त्रुटी आढळल्यास दिलेली परवानगी आपोआप रद्द होईल. या बाबत काहीही उजर राहणार नाही.

१८. मा. शहर अभियंता, महानगरपालिका औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र./मनपा/उअ/पापु/झोन क्र. ६,७,८/ १५२/२०२० दि. २४/०६/२०२० नुसार रेखांकनात जलवाहिनी टाकण्याच्या कामाचे पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र पुढील आटीवर देण्यात आले आहे. (१) वाढीव पाणी पुरवठा योजना कार्यान्वित होऊन अतिरिक्त पाणी शहरात आल्यानंतर तसेच त्यावेळेच्या उपलब्ध पाणी परिमाण व परिस्थितीनुसार पाणी पुरवठा सुरु करण्याचा विचार करण्यात येईल. (२) भविष्यात ज्या वेळेस या भागात पाणी उपलब्ध होईल त्या वेळेस महानगरपालिकेच्या जलवाहिनी वरुन हॉस कनेक्शन करण्यासाठी स्वतंत्र परवानगी घ्यावी लागेल. (३) प्रत्यक्ष पाणी पुरवठा सुरु करण्यापूर्वी सर्व अंतर्गत जलवाहिनी बाबतची सपूंर्ण जबाबदारी आपणावर राहील. (४) सदरील जलवाहिनी कार्यान्वीत झाल्यानंतर त्याची देखभाल व दुरुस्तीची संपुर्ण जबाबदारी आजीवन कायमस्वरुपी आपनाराच राहील. (५) सदर प्रमाणपत्र म्हणजे पाणी पुरवठा करण्याची हमी नाही.

१९. कार्यकारी अभियंता-०१, महानगरपालिका औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र./मनपा/झोन-८/वार्ड अभियंता/२२५ /२०२० दिनांक २९/०६/२०२० अन्वये मंजुर रेखांकनातील कॉंक्रीट रस्ते तयार करणे, व खुली जागा विकसित करणेसाठी इत्यादी कामाचे पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र खालील अटींवर पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. (१) कॉंक्रीट रस्ते व खुली जागा विकसित करणे या कामाच्या स्थापत्य विषयक गुणवत्तेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहील. (२) संदर्भ क्र. ०२ मधील पत्रातील सर्व अटी व शर्ती आपणांस कायमस्वरुपी बंधनकारक राहील (३) सदर कामा करीता Defect Liablity Period हा हे प्रमाणपत्र निर्गमित झाल्यापासुन पाच (०५) वर्ष कालावधीचा राहील. दरम्यानच्या काळात या कामाचा देखभाल व दुरुस्तीची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर राहील. या बाबत आपण दिलेले हमीपत्र आपणांस बंधनकारक राहील (४) महानगरपालिकेच्या आवश्यक परवानगी शिवाय उक्त कामामध्ये कोणतेही अंतर्गत बदल / या अतिरिक्त कामे करता येणार नाही. (५) रेखांकनातील रस्ते हस्तांतरणा बाबत आपण दिलेले हमीपत्र आपणास बंधनकारक राहील.

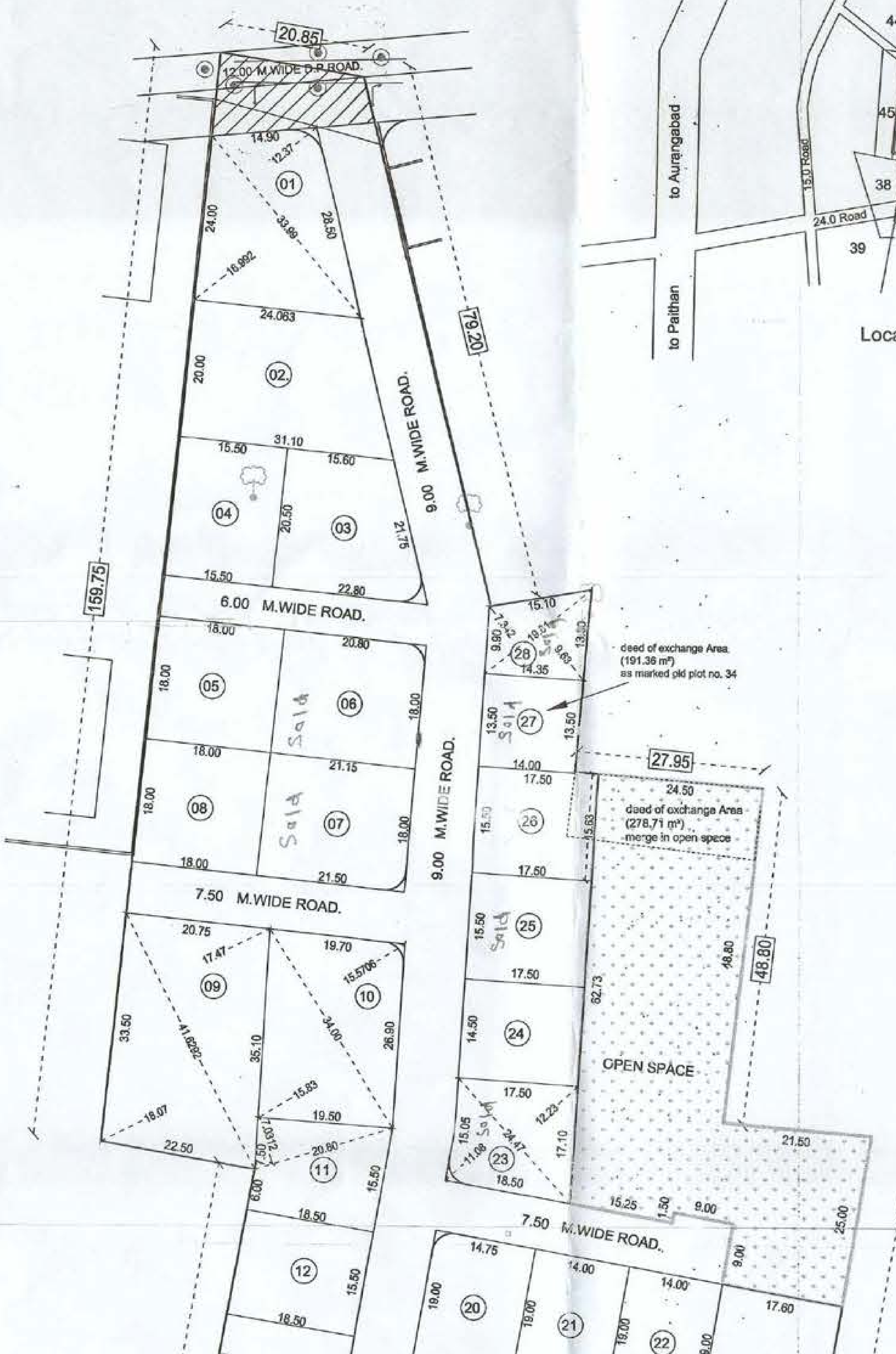
२०. कार्यकारी अभियंता, महानगरपालिका औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र./मनपा/झोन-८/वार्ड अभियंता/२२४ /२०२० दिनांक २९/०६/२०२० अन्वये मंजुर रेखांकनातील ड्रेनेज लाईन टाकनेच्या कामाचे पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र खालील अटींवर पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र देण्यात आलेले आहे. (१) ड्रेनेज लाईन टाकणे बाबत या कामाच्या स्थापत्य विषयक गुणवत्तेची संपूर्ण जबाबदारी आपली राहील. (२) संदर्भ क्र. ०२ मधील पत्रातील सर्व अटी व शर्ती आपणांस कायमस्वरुपी बंधनकारक राहील (३) सदर कामा करीता Defect Liablity Period हा हे प्रमाणपत्र निर्गमित झाल्यापासुन पाच (०५) वर्ष कालावधीचा राहील. दरम्यानच्या काळात या कामाचा देखभाल व दुरुस्तीची संपूर्ण जबाबदारी आपणावर राहील. या बाबत आपण दिलेले हमीपत्र आपणांस बंधनकारक राहील (४) महानगरपालिकेच्या आवश्यक परवानगी शिवाय उक्त कामामध्ये कोणतेही अंतर्गत बदल / या अतिरिक्त कामे करता येणार नाही. (५) रेखांकनातील रस्ते हस्तांतरणा बाबत आपण दिलेले हमीपत्र आपणास बंधनकारक राहील.

२६-१२-२०

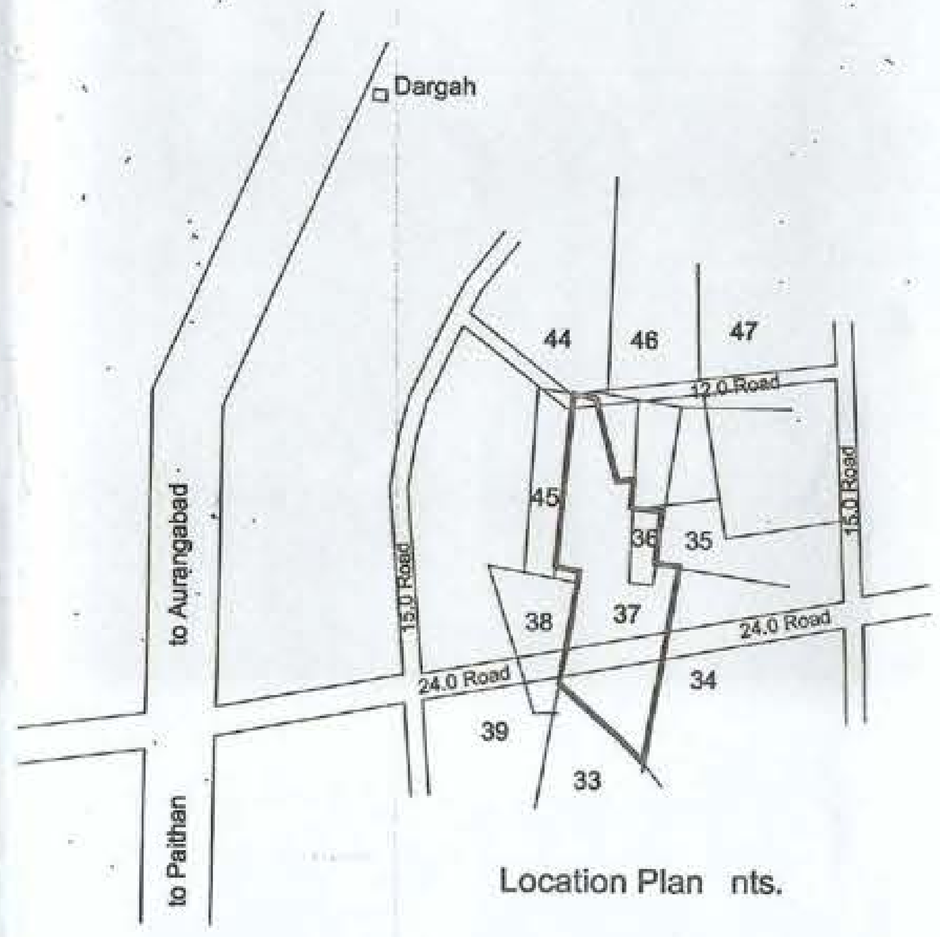
सहाय्यक संचालक नगर रचना,
महानगरपालिका, औरंगाबाद.

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.



LAYOUT PLAN scale 1:500



Location Plan nts.

PROFORMA -I

Final Demarcated Layout Plan on Land gut no. 37 and 36 (part) at Itkheda , Aurangabad for
1) M/S. Kalpak Developers Through
Shri. Shodhan Yashwant Joshi

Stamps of Approval of plans

Approved as amended — Colour
Subject to the conditions mentioned in this office Building permit No. 28/2020
Date 24-12-2020
Asstt. Director of Town Planning AMC. Aurangabad

Individual Plot Area Statement			
Plot nos	Plot Size / Area-calculation	Individual plot Area	Use / Remark
01	½(16.992+12.37) x 33.99	499.00	Residencial
02	½(24.063+31.10) x 20.00	551.63	
03	½(15.60+22.80) x 20.50	393.60	
04	15.50 x 20.50	317.75	
05	18.00 x 18.00	324.00	
06	½(20.80+21.15) x 18.00	377.55	
07	½(21.50+21.15) x 18.00	383.85	
08	18.00 x 18.00	324.00	
09	½(17.47+18.07) x 41.6292	739.75	
10	½(15.83+15.5706) x 34.00	533.81	
11	½(6.00+15.50) x 18.50 ½ x 7.0312 x 20.80	272.00	
12	15.50 x 18.50	286.75	
13	15.50 x 18.50	286.75	
14	½(36.15+29.34) x 18.50	605.78	
15	½(5.391+38.60) x 42.77	940.75	
16	½(43.60+66.36) x 23.00 + ½(96.20x66.36) x 27.50	3499.68	
17	½(43.27+36.67) x 17.60	703.45	
18	½(31.54+24.27) x 19.75	551.12	
19	½(31.54+40.00) x 23.00	822.71	
20	14.75 x 19.00	280.25	
21	14.00 x 19.00	266.00	
22	14.00 x 19.00	266.00	
23	avr 11.655 x 24.47	285.20	
24	14.50 x 17.50	253.75	
25	15.50 x 17.50	271.25	
26	15.50 x 17.50 + (3.5x0.137)	271.73	
27	13.50 x avr 14.175	191.36	old plot no 34 marked in deed of exchange
28	½(7.342+9.63) x 19.81	168.11	
	Total Plotted Area	14659.93	

A.		AREA STATEMENTS	
1		Total Area of Land Gut no. 37	20600.00
		Total Area of Land Gut no. 36	1300.00
		Add Exchange Deed Area	278.71
		Total Area	22178.71
	b)	Land Area (as per Site)	21810.00
2		Deductions for	
	a)	Proposed 24.00 mtr wide D.P. Road	2250.45
	b)	Proposed 12.00 mtr wide D.P. Road	210.00
		Total	2460.45
3		Gross Area of Land (1 - 2)	19349.55
4		Open space Area Provided	1938.00
		Required 10% of (3)	
5		Area Under Internal Roads	2751.62
6		Area under Layout plots	14659.93

OWNER'S NAME AND SIGNATURE

For Kalpak Developers
Partner

Job no.	Drawing no.	Scale	Drawn & Checked by	Registration / License-no. of
		1:500	shg	Arch. / Lic.Eng.

N
scale 1:500

Lic No. TP/E-[illegible]/2012

consulting engineer # construction consultant ,
office no. E-208 , Daksh trade centre, P-25/1 , near SBI bank,
dhoot hospital MIDC road, Chikalthana, Aurangabad, 431006
sanjay.ghatule@rediffmail.com [9422244721]