३) खुली जागा म्हणून निर्देशीत केल्यानंतर केलेला भूखंड स्थानिक प्राधिकरणाकडे नाममात्र रु १/- शुल्कावर व्यवस्थापन करण्याकरीता सुपूर्द करण्यांत यावा व तो भूखंड खुली जागा किंवा क्रिडांगण म्हणून उपयोगात आणावा त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सक्षम प्राधिकरणाच्या अनुमती शिवाय करता येणार नाही.

४)अभिन्यासातील भूखंडात भविष्यात या कार्यालयाच्या पूर्व परवानगी शिवाय विभागणी करता येणार नाही.

५) भूखंडातील बांधकाम हे मंजूर प्रादेशिक योजना औरंगाबाद साठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली-नुसार असावे व त्याकरीता मा. जिल्हाधिकारी,औरगाबाद यांची परवानगी घेण्यांत यावी.

६) भूमी अभिलेख यांच्या मोजणी नकाशावर दर्शविलेला पोहच रस्ता गृहीत धरुन प्रकरणात शिफारस करण्यात येत आहे.

७) विषयांकित प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेले कागदपत्रे दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास अथवा अभिन्यास प्रकरणी मालकी हक्क / हद्य/ क्षेत्र / पोहच रस्ता इत्यादी बाबतीत काही वाद उपस्थित झाल्यास प्रस्तावित अभिन्यांसास केलेली शिफारस आपोआप रद्य समजण्यांत येईल.

८) प्रस्तावित अभिन्यासा लगत अभिन्यास मंजूर असल्यास सदर मंजूर अभिन्यासातून येणा-या रस्त्याची जुळवणी करणे व येणा-या रस्त्याचे अनुषंगाने अभिन्यास सुधारीत करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. याबाबत आपल्या स्तरावर योग्य शहानिशा करण्यात यावी.

९) अभिन्यासातील भूखंडाचा वापर (खुली जागा व ॲमेनिटी भूखंड वगळता) ग्रुप हौसिंग या प्रयोजनासाठी अनुज्ञेय असलेल्या उपयोगासाठीच करावा.

१०) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ए ते एल नुसार विकास शुल्क रू. ६२१४१/- , चलन डिफेस क्र. ०००१६२३७२७२०१६१७, दि. १८.०७.२०१६ अन्वये भरणा केला आहे.

११)मंजूर प्रादेशिक योजना व झोन प्लॅनच्या तरतुदी व विकास नियंत्रण नियमावली नुसार शिफारस करण्यात येत आहे.

१२) उपरोक्त जागेमध्ये स्थानीक प्राधिकरणाकडून कोणत्याही सोयी सुविधा उपलब्ध करुन दिल्या जाणार नाही. जसे पाणी पुरवठा, विज पुरवठा, जल/मलनिसा:रण व्यवस्थापन घनकचरा व्यवस्थापन इ. सोयी अर्जदारास आपल्या स्तरावर उपलब्ध करुन घेण्यात याव्यात.

१३) रेनवॉटर हारवेस्टींग सिस्टीमची (Rain water harvesting system) व्यवस्था करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

१४) प्रस्तावित भूखंडामध्ये खुल्या जागेत व रस्त्याच्या कडेने योग्य ठिकाणी किमान ३०० झाडे प्र.हे. प्रमाणे लागवड करण्यात यावी व ती जगविण्यासाठी योग्यती खबरदारी घेण्यात यावी.

अंतिम मंजुरीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासाची एक प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखासाठी ठेवण्यात येऊन दोन प्रती या सोबत पाठविण्यात येत आहेत.

सहपत्रे- वरीलप्रमाणे

आपला,

प्र. सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत: १) उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
२) अर्जदार श्री. सुधीर लक्ष्मण मुळे यांना माहितीस्तव.

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा कार्यालय, औरंगाबाद.

जा.क्र./अकृषि./ ग.नं. ३३० पै./मौ. कुंभेफळ /ता.औरंगाबाद/ससं-औ/ १५६८ औरंगाबाद.
दि. २९/०७/२०१६

प्रति,
मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद.

जिल्हाधिकारी कार्यालय औरंगाबाद ०५५११२ 04 AUG 2016

विषय : अकृषिक वापराची परवानगी -अभिप्राय पाठविणे बाबत.
महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम ,१९६६ चे कलम-४४ नुसार गट नं. ३३० पै. क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. मौजे कुंभेफळ ता.जि.औरंगाबाद **रहिवास प्रयोजनार्थ** अकृषिक वापराचे अभिप्राय पाठविणे बाबत.
अर्जदार: श्री. सुधीर लक्ष्मण मुळे

संदर्भ :- १) या कार्यालयाचे पत्र क्र. १३२६, दि. १५.०६.२०१६
२) अर्जदार यांचा दिनांक ०१.०७.२०१६ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भिय पत्र क्र. १ अन्वये अर्जदार यांनी मौजे कुंभेफळ ता. जि.औरंगाबाद येथील गट क्र. ३३० पैकी क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास वापराचा भूमि अभिन्यांस अंतिम मंजूरीस्तव या कार्यालयास सादर केलेला आहे.

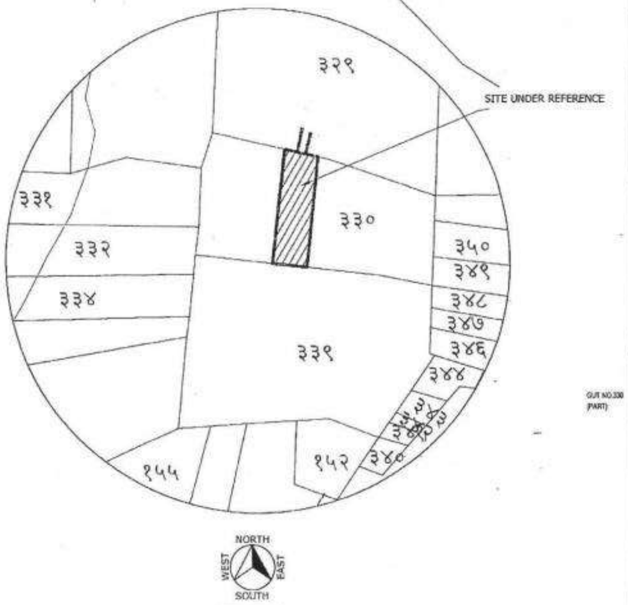
मंजूर प्रादेशिक योजने नुसार प्रस्तूत जागा शेंद्रा औद्योगीक वसाहती लगतच्या "नवनगर" झोन प्लॅन मध्ये रहिवास विभागामध्ये समाविष्ट आहे. संदर्भ क्र.१ अन्वये या कार्यालयाने उक्त वापराच्या अभिन्यासास तात्पुरत्या मंजूरीची अटींसह शिफारस केलेली आहे. सदर प्रकरण हे ग्रुप हौसिंग प्रयोजनार्थ असून सदर क्षेत्रात प्रस्तावित रस्ते, आरक्षण व लगत अभिन्यास मंजूर नसल्याने प्रकरणी विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे उपअधिक्षक भुमी अभिलेख कार्यालयाकडून सिमांकन करण्याची आवश्यकता नसल्याबाबत मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीच्या अनुषंगाने स्पष्टीकरण दिलेले आहे.

सदर प्रकरणात यापूर्वी तत्वतः मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. तद्नंतर भूमी अभिलेख औरंगाबाद यांनी या कार्यालयास पूरविलेल्या 'ड' प्रतीवरून तत्वतः मंजूरीची शिफारस केलेल्या प्रस्तावासोबत प्राप्त मोजणी नकाशाचे अवलोकन केले असता त्यामध्ये तफावत आढळून आल्याने या कार्यालयाने तत्वतः मंजूरीची शिफारस करताना त्यातील नमुद अट क्र. ९ नुसार पत्र क्र. १०६६ दि. १०.०५.२०१६ अन्वये उक्त अभिन्यास रद्द केलेला आहे. व त्याची प्रत संबंधितांना सुध्दा देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे संबंधितांना योग्य ते कागदपत्रे सादर करून नव्याने प्रस्ताव या कार्यालयास दाखल केलेला आहे. प्रकरणासोबत जागेचा मोजणी नकाशा मो.र.क्र. १२८२७/२०१५ मोजणी दिनांक १४.१०.२०१५ नुसार प्रस्तावात समाविष्ट असलेल्या नकाशाची छायाप्रती या सोबत संलग्न करण्यात येत आहेत. मोजणी नकाशात दर्शविलेले रस्ते विचारात घेऊन अर्जदाराने सादर केलेल्या प्रस्तावात नगर नियोजनाच्या दृष्टीने छाननी करण्यात आलेली असून सदर अंतिम अभिन्यास सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ग्रुप हौसिंगचा रेखांनास रहिवास **वापरासाठी अंतिम** मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

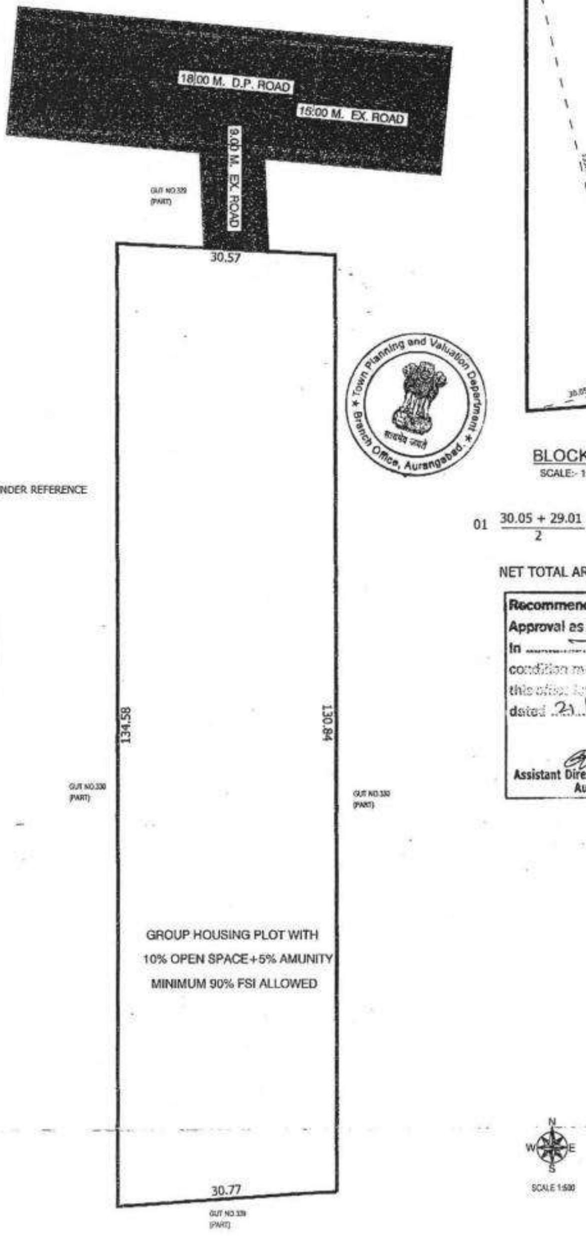
१) अर्जदाराने प्रस्तावात समाविष्ट केलेले ७/१२ उताऱ्या नुसार जमिनीची भोगवटादार वर्गवारी तसेच उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख औरंगाबाद यांनी तत्वतः मंजुरीच्या वेळेस तयार केलेल्या वहिवाट दर्शविणाऱ्या मोजणी नकाशातील क्षेत्र,पोहच रस्ता इत्यादी बाबत आपल्या स्तरावर पुनश्चः खातरजमा व शाहनिशा करण्यात यावी.

२)अर्जदारास अभिन्यासातील सर्व रस्ते, नाल्या इत्यादीचे बांधकाम स्थानिक प्राधिकरणाने ठरवून दिलेल्या प्रमाणानुसार पुर्ण करावे लागेल व सदर रस्ते व नाल्या पुढील व्यवस्थापनासाठी स्थानिक प्राधिकरणाच्या ताब्यात नाममात्र शुल्कावर हस्तांतरीत कराव्यात. रेखांकाना अंतर्गत रस्ते व नाल्याचे बांधकाम करणे अर्जदारास शक्य नसल्यास या कामासाठी स्थानिक प्राधिकरण आकारेल ती विकास खर्चाची रक्कम रोख भरावी लागेल.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



SITE PLAN
SCALE :-1:5000



Town Planning and Valuation Department * Branch Office, Aurangabad *

BLOCK PLAN
SCALE:- 1:1000

01 $\frac{30.05 + 29.01}{2} \times 135.54$ =4002.496 sq.m.

NET TOTAL AREA = 4000.000 SQ.M.

Recommended for Final Approval as Ammended In .... subject to condition mentioned in this office letter No. 1568 dated 21/7/2016.

Assistant Director of Town Planning Aurangabad.

- JOB TITLE. पृ.५/२०१६ स.सं.न.र.कार्यालयीन संचिकेमधील प्रत

DEMARCATED LAY-OUT OF GROUP HOUSING SCHEME
IN GUT NO. 330 (PT)
FOR GROUP HOUSING USE
AT. VILLAGE - KUMBHEPHAL ,
TQ. & DIST. AURANGABAD.
ZONE PLAN AREA (NAVNAGAR)

- LAND AREA STATEMENT.

- AREA UNDER LAYOUT .... 4000.000 SQ.M.
- AREA UNDER OPEN SPACE .... 400.00 Sqm.
- AREA UNDER ~~ROAD~~ AMINITY SPACE .... 200.00 Sqm.
- AREA UNDER PLOT .... 3400 ~~4000~~.000 SQ.M.

GROUP HOUSING PLOT ~~WITH~~
~~10% OPEN SPACE + 5% AMENITY~~
(MINIMUM 90% FSI ALLOWED)

GUT ON	(7/12) H-R	AREA (M.P) H-R
330 (pt)	00 - 40	00 - 40

- ARCHITECT SIGN.

Sign
Ar. Sameer N. Ausekar
Regd.No.: CA - 95 / 19301

- OWNER SIGN.

1) Sudhir Laxman Mule

- OFFICE USE