नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. अकृषिक परवानगी/मो.आपतगाव /ता.औरंगाबाद/ग.नं.२४०पै./ससंअ/ 286 — औरंगाबाद. दि 5/9/13

प्रति,
मा.जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद.

विषय :- **अकृषिक वापरचा परवानगी -अभिप्राय पाठविणे बाबत.**
महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम ,१९६६ चे कलम-४४ नुसार
गट नं.२४० पै. क्षेत्र ९२००.०० चौ. मी. मौजे आपतगांव ता औरंगाबाद
जि.औरंगाबाद रहिवास प्रयोजनार्थ अकृषिक वापराबाबत.

अर्जदार:- पदमाकर देवीदास कदम

संदर्भ :- १) मा.जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे दि.९/११/२०१२ रोजीचे पत्र क्र.२०१२/मशाका/जमिन-१/एनएपी-३४/मौजे आपतगांव/प्र.क्र.६०९.
२)या कार्यालयाचे क्र.दि.५८ दि.४.१.२०१३.
३)अर्जदार यांचा दि.११.१.२०१३.

महोदय,

संदर्भित पत्रान्वये मौजे आपतगांव ता. जि.औरंगाबाद येथील ग.नं २४० पैकी मधील ९२००.०० चौ.मी. रहिवास वापराकरीता अकृषिक परवानगी बाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहे. २ च्या पत्रान्वये या कार्यालयाने उक्त वापराच्या अभिन्यासास तात्पुरत्या मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. संदर्भ क्र. ३ च्या पत्रान्वये अर्जदार यांनी या कार्यालयास सिमांकित अभिन्यास व सिमांकित मोजणी नकाशे सादर करुन अंतिम मंजूरीसाठी शिफारस करणे बाबत विनंती केली आहे. सदर सिमांकित अभिन्यास सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने त्यास खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून रहिवास वापरासाठी **अंतिम** मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१.अर्जदारास अभिन्यासातील सर्व रस्ते, नाल्या इत्यादीचे बांधकाम स्थानिक प्राधिकरणाने ठरवून दिलेल्या दर्जाप्रमाणे पुर्ण करावे लागेल व सदर रस्ते व नाल्या पुढील व्यवस्थापनासाठी स्थानिक प्राधिकरणाच्या ताब्यात नाममात्र शुल्कावर हस्तांतरीत करावेत. अभिन्यासाअंतर्गत रस्ते व नाल्याचे बांधकाम करणे अर्जदारास शक्य नसल्यास या कामासाठी स्थानिक प्राधिकरण आकारेल ती विकास खर्चाची रक्कम रोख भरावी लागेल.
२.अभिन्यासातील खुली जागा म्हणून निर्देश केलेला भूखंडक स्थानिक प्राधिकरण कडे नाममात्र रु १/- शुल्कावर व्यवस्थापन करण्याकरीता सुपूर्द करण्यांत यावा व तो भूखडक खुली जागा म्हणूनच उपयोगात आणावा त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम सक्षम प्राधिकरणाच्या अनुमती शिवाय करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे अभिन्यासातील रस्ते देखील पुढील देखभालीसाठी स्थानिक प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करण्यात यावे.
३.अभिन्यासातील भूखंडाची भविष्यात या कार्यालयाच्या पूर्व परवानगी शिवाय विभागणी करता येणार नाही.
४.प्रत्येक भूखंडातील बांधकाम हे शासनाने " ब व क " वर्ग नगर परिषदांना लागू केलेल्या प्रमाणित बांधकाम उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार असावे, व त्याकरिता संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाची पुर्व परवानगी घेण्यांत यावी.
५.अभिन्यासातील भूखंडाचा वापर (खुली जागा वगळता) रहिवास प्रयोजनासाठी अनुज्ञेय असलेल्या उपयोगासाठीच करावा.

Layout dirs १०९

६.सदर जमिनीस महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ अन्वये जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद, यांच्याकडून अकृषिक वापराची परवानगी घ्यावी.

७.विषयांकित प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेले कागदपत्रे दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास ही शिफारस आपोआप रद्द समजण्यांत येईल.

८.प्रस्तावित अभिन्यासा लगत अभिन्यास मंजूर असल्यास सदर अभिन्यासातुन येणा-या रस्त्याची जुळवणी करणे व येणा-या रस्त्याचे अनुषंगाने अभिन्यास सुधारीतकरणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.याबाबत आपल्या स्तरावर योग्य शहानिशा करण्यात यावी.

९.सदर जागेमधुन उच्च दाब विद्युत वाहिनी जात असल्यामुळे त्या बाबत महाराष्ट्र राज्य विज वितरण महामंडळाचे ना हरकत घ्यावे तसेच बांधकाम करतांना विद्युत वाहीनी पासून नियमानुसार किमान Vertical व Horizantal सामासिक अंतरे सोडणे आवश्यक राहील.

१०.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ए से एल नुसार विकास शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

११.प्रस्तावित भूखंडामध्ये, खुली जागा, खुली जागेत व रस्त्याच्या कडेने योग्य ठिकाणी, किमान ३०० झाडे प्र.हे.प्रमाणे लागवड करण्यात यावी व ती जगविण्यासाठी योग्य ती खबरदारी घेण्यात यावी

१२.औरंगाबाद जिल्ह्याच्या मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या तरतुदी नुसार शिफारस करण्यात येत आहे.

१३.अर्जदाराचे मालकी हक्क , क्षेत्रफळ व जागेच्या हद्दी बाबत कृपया शहानिशा करावी.

१४ प्रस्तावित वापरासाठी स्थानीक प्राधिकरणातर्फे कोणतीही सोयी/सुविधा उपलब्ध करुन दिली जाणार नाही. उक्त जागेत पाणी पुरवठा, जल/मलनिसारण व्यवस्था, विज पुरवठा, घनकचरा, व्यवस्थापन इ. सर्व सुविधा आपल्या स्तरावर उपलब्ध करुन घ्याव्यात.

१५.मौ.आपतगाव्हचे गांव नकाशावरील ग.क्र. २... चे स्थान व क्षेत्र यव प्रस्तावासोबत प्राप्त भूमि अभिलेख विभागाचे प्रस्तावित मोजणी नकाशानुसार ग.क्र.२४० चे स्थान या मध्ये तफावत आहे. मोजणी नकाशा अदयावत व प्रमाणित असल्यामुळे तो ग्राहय धरुन प्रकरणी शिफारस करण्यात येत आहे. या बाबत संबधीत विभागाकडुन खात्री व्हावी.

१६.रस्ता नंकशान साठी नियमानुसार गोलाई (Round Rounding) करणे आवश्यक आहे.

१७.प्रस्ताव ग्रुप हाऊसिंगचा असल्यामुळे निवळ भूखंडाच्या ०.७५ चटई क्षेत्र निर्देशांक (FSI) अनुज्ञेय होईल. तसेच बांधकाम करतांना त्यामध्ये १०% MIG व २०% LIG चे Tenaments प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

अंतिम मंजूरीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासांची एक प्रत कार्यालयाचे अभिलेखासाठी ठेवून उर्वरित दोन प्रती या सोबत पाठविण्यांत येत आहे.

सहपत्र- वरीलप्रमाणे

आपला,

सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद

जिल्हाधिकारी कार्यालय, औरंगाबाद

वाचा :- १. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९.

२. श्री.पद्माकर देविदासराव कदम, किशोर गंगाकिसन अग्रवाल, रमेश गोपिकिसन लाहोटी, रा.औरंगाबाद, ता.जि.औरंगाबाद यांचा अर्ज, दिनांक ०९.११.२०१२

३ सहाय्यक संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.अकृषिक परवानगी/मौ.आपतगाव/ ता.औरंगाबाद/ ग.नं.२४०चे/ससंऔ/२६७, दिनांक ३१.०१.२०१३

४ कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र. आरेखक /अकृषिक/ना.ह.प्र.२०१३/ ४०२५, दिनांक ०६.०४.२०१३

५ तहसिलदार,औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.२०१३/ जमा-२/कावि-३८४६,दिनांक १४.०१.२०१३

६ सहाय्यक अभियंता,बांधकाम उपविभाग-२. औरंगाबाद,यांचे पत्र क्र.सअ/ ग्रा.वि-२/औ.बाद /तांत्रिक/५०५, दिनांक १२.०३.२०१३

७ जिल्हा आरोग्य अधिकारी,जिल्हा परिषद,औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.जिपऔ/आरोग्य/अकृत्रिक/२०१२/२२२४६, दिनांक ०५.१२.२०१२

८ उपजिल्हाधिकारी,भुसंपादन,समन्वय,औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.२०१२/भुंस/आरबीडेस्क४/एलएक्यु/समन्वय/१२८, दिनांक ०२.०२.२०१३

९ ग्रामसेवक,ग्रामपंचायत,आपतगाव,ता.औ.बाद यांचे पत्र दिनांक १०.०५.२०१३

जा.क्र.२०१२/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे **आपतगाव**.ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.६०९, दिनांक 20 /09 /२०१४

:: आदेश ::

ज्याअर्थी, औरंगाबाद जिल्ह्यातील **औरंगाबाद** तालुक्यातील मौजे **आपतगाव** येथील गट.क्र. **२४०** येथील वरीष्ठ धारक असलेले **अर्जदार** श्री.पद्माकर देविदासराव कदम, किशोर गंगाकिसन अग्रवाल, रमेश गोपिकिसन लाहोटी, रा.औरंगाबाद, ता.जि.औरंगाबाद येथील रहिवाशी यांनी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जागेच्या नकाशावर अक्षरांनी दर्शविलेला गट.क्र. **२४०** चा भाग असलेले **क्षेत्र ९२००.००** चौ.मी. पैकी रस्त्यामध्ये व खुल्या जागेत खालील असलेले क्षेत्र वजा जाता शिल्लक **क्षेत्र ८२७३.८७** चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेला भुखंडाचा **निवासी** प्रयोजनासाठी वापर करण्याच्या परवानगी करीता औरंगाबाद च्या जिल्हाधिका-यांकडे अर्ज केला आहे. त्या अर्जाबाबत महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४(ग)नुसार चौकशी करण्यात आली असता पुढील गोष्टी स्पष्ट झाल्या :-

१ अर्जदार स्वत: जमिनीचा भोगवटादार/ वरिष्ठधारक असून सहभोगवटादार /सहवरिष्ठ धारक आणि अन्य व्यक्ति यांचे जमिनीच्या हक्कात हितसंबंध गुंतलेले नाही / संमती दिलेली आहे.

२ प्राधिकरणामध्ये ही जागा **निवासी** साठीच्या प्रयोजनासाठी हि जमीन राखून ठेवण्यात आलेली असल्याचे सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांनी कळविले आहे.

३ ही जमीन संपादित करण्यात आलेली नाही / संपादनाधीन नाही आणि भविष्यकाळात कोणत्याही शासकीय किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती संपादित केली जाण्याचीही शक्यता आहे किंवा कसे याबाबत उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन समन्वय औरंगाबाद यांचेकडून अहवाल मागविला असता प्रस्तावित जमिनीबाबत भूसंपादनाची कार्यवाही चालू नसल्यामुळे अर्जदारास अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

४ ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याचे प्रस्तावित केले आहे त्या प्रयोजनासाठी किंवा स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्य विषयक प्रयोजनासाठी जमीन योग्य असून जिल्हा आरोग्य अधिका-याने त्या संदर्भात आपली कोणतीही हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

५ सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद विभाग यांनी रितसर मान्य केलेल्या इमारतीचा नकाशा सादर केला आहे.उक्त जमीनीचा अकृषिक कारणास्तव वापर करण्यास अभिप्राय दिलेला आहे.