महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा कार्यालय,जालना.

Web Mail : tp.jalna @ Maharashtra.gov.in
दुरध्वनी-०२४८२-२२५२७८

२ मजला,प्रशासकीय ईमारत,
जिल्हाधिकारी कार्यालय,जालना

जा.क्र.अकृषिक परवानगी/ग.नं.५७/मौ.भोकरदन/ता.भोकरदन/ससंनरजा/८७७ दि३०/०६/२०२१

प्रति,

निवासी उपजिल्हाधिकारी,
जालना.

विषय :-सुधारित निवासी प्रयोजनार्थ अकृषिक परवानगी देणे बाबत.
मौ.भोकरदन ता.भोकरदन जि.जालना येथील गट नं.५७ मधील क्षेत्र २३७००चौ.मी.
अर्जदार:-श्री.गौतम कचरुदास संचेती रा.भोकरदन ता.भोकरदन जि.जालना

संदर्भ :-निवासी उपजिल्हाधिकारी यांचे पत्र क्रं.२०२०/मशाका/जमीन/कावि.दि.०५/०३/२०२१.

उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी संदर्भित पत्रान्वये मौ.भोकरदन ता.भोकरदन जि.जालना येथील गट नं.५७ मधील क्षेत्र २३७००चौ.मी. क्षेत्राकरिता निवासी प्रयोजनास्तव अकृषि परवानगी बाबत चा प्रस्ताव या कार्यालयास अभिप्रायास्तव प्राप्त झाला आहे.प्राप्त कागदपत्राची व नकाशाची सविस्तर तांत्रिक छाननी केली असता, सदर क्षेत्र हे मंजूर विकास योजना भोकरदन नुसार रहिवास विभागात अंतर्भूत असल्याने विषयांकित वापर अनुज्ञेय आहे.

प्रकरणासोबत जागेचा मोजणी नकाशा मो.र.क्र.४१६/२०१३ मोजणी दि.२०/०७/२०१३ व मो.र.क्र.२१/२०१७ नुसार जागेवरील दर्शविलेले रस्ते विचारात घेऊन तसेच तलाठी यांनी दिलेला ७/१२ उतारा व अर्जदार यांनी दि.१५/०३/२०२१ व दि.२३/०६/२०२१ रोजीच्या या कार्यालयात सादर केलेल्या बंधपत्रानुसार कागदपत्रांची सत्यता ग्राहय धरुन अर्जदार यांचे अभियंता यांनी संबधित जागा मालकी स्वाक्षरी घेऊन सादर केलेले अभिन्यास नकाशे सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने सुधारित अभिन्यास नकाशांना निवासी प्रयोजनाकरिता तत्वत: (Tentative Approval) मंजूरीची व अकृषिक परवानगीची शिफारस खालील अटी व शर्ती प्रमाणे करण्यात येत आहे.

अटी :-

१. अभिन्यासातील खुली जागा व ॲमीनिटी स्पेस वगळता इतर भूखंड नकाशा नुसार निवासी उपयोगासाठीच अनुज्ञेय राहतील.
२. अभिन्यासातील १०% खुली जागा नेहमी करीता सार्वजनिक वापरासाठी खुली ठेवण्यात यावी.
३. अभिन्यासातील मुलभूत सुविधा जसे रस्ते, नाल्या, विदयूत व्यवस्था, पाण्याची व्यवस्था अर्जदाराने स्वखर्चाने विकसीत करावी.
४. अभिन्यासातील कोणत्याही भूखंडाची भविष्यात पुर्वपरवानगी शिवाय विभागणी करण्यात येऊ नये.
५. अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागा खालील क्षेत्र स्थानिक प्राधिकरणाच्या निर्देशानुसार विकसित करुन रु. १/- नाममात्र किंमतीत हस्तांतरीत करण्यात यावे.

६. सदरील क्षेत्रास महसूल खात्यामार्फत अकृषिक मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर व जागेवर प्रत्यक्ष विकास केल्यानंतर भूखंडाची विक्री करणे अनुज्ञेय राहील.

७. जमिन मालकाने संबधीत स्थानिक प्राधिकरणाकडे विकास परवानगी घेणे, तसेच विहीत शुल्काचा स्थानिक प्राधिकरणाकडे भरणा करणे बंधनकारक राहील.

८. अभिन्यासातील भूखंडामध्ये स्थानिक प्राधिकरणाच्या पुर्वपरवानगी शिवाय कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.

९. अभिन्यासातील भूखंडावर बांधकाम करतांना स्थानिक प्राधिकरणासाठी लागू असलेल्या प्रमाणित बांधकाम उपविधी तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीचे पालन करणे आवश्यक आहे.

१०. इतर सर्व बाबतीत स्थानिक प्राधिकरणाचे नियम बंधनकारक राहील.

११. जागेच्या मालकी हक्का बाबत आपल्या स्तरावर शहानिशा करावी.

१२. विषयांकित क्षेत्राबाबत कोणतेही न्यायालयीन प्रकरण अथवा मालकी हक्काबाबत वाद नाही ही बाब गृहित धरुन सदर प्रस्तावास मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१३. सुधारित तत्वत: मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे उप अधिक्षक भूमी अभिलेख यांच्याकडून प्रत्यक्ष आखणी प्रमाणे अंतिम अभिन्यांस सिमांकन नकाशासह अंतिम मान्यतेस्तव सादर करावा.

१४. अर्जदार यांनी दाखल केलेला मोजणी नकाशा नूसार याच गटातील इतर जमीन मालकाच्या मालकी व जागेच्या हद्दी संदर्भात तसेच भूसंपादना बाबत हे कार्यालय जबाबदार नाही.

१५. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

१६. या पुर्वी मंजूर अभिन्यासातील खुली जागा व रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाने हस्तांतरीत केले नसल्याबाबत दि.१५/०३/२०२१ चे शपथपत्र सादर केले आहे. तसेच उक्त अभिन्यासातील विक्री झालेल्या भूखंडाचे भुखंडधारक यांचे उक्त सुधारित अभिन्यासास संमती असल्याचे दि.१८/०६/२०२१ चे शपथपत्रांत सादर केले आहे. उक्त नमुद शपथपत्रांच्या अधिन राहुन सदर शिफारस करण्यात येत असून त्यामध्ये काही त्रुटी अथवा चुक आढळयास सदर शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

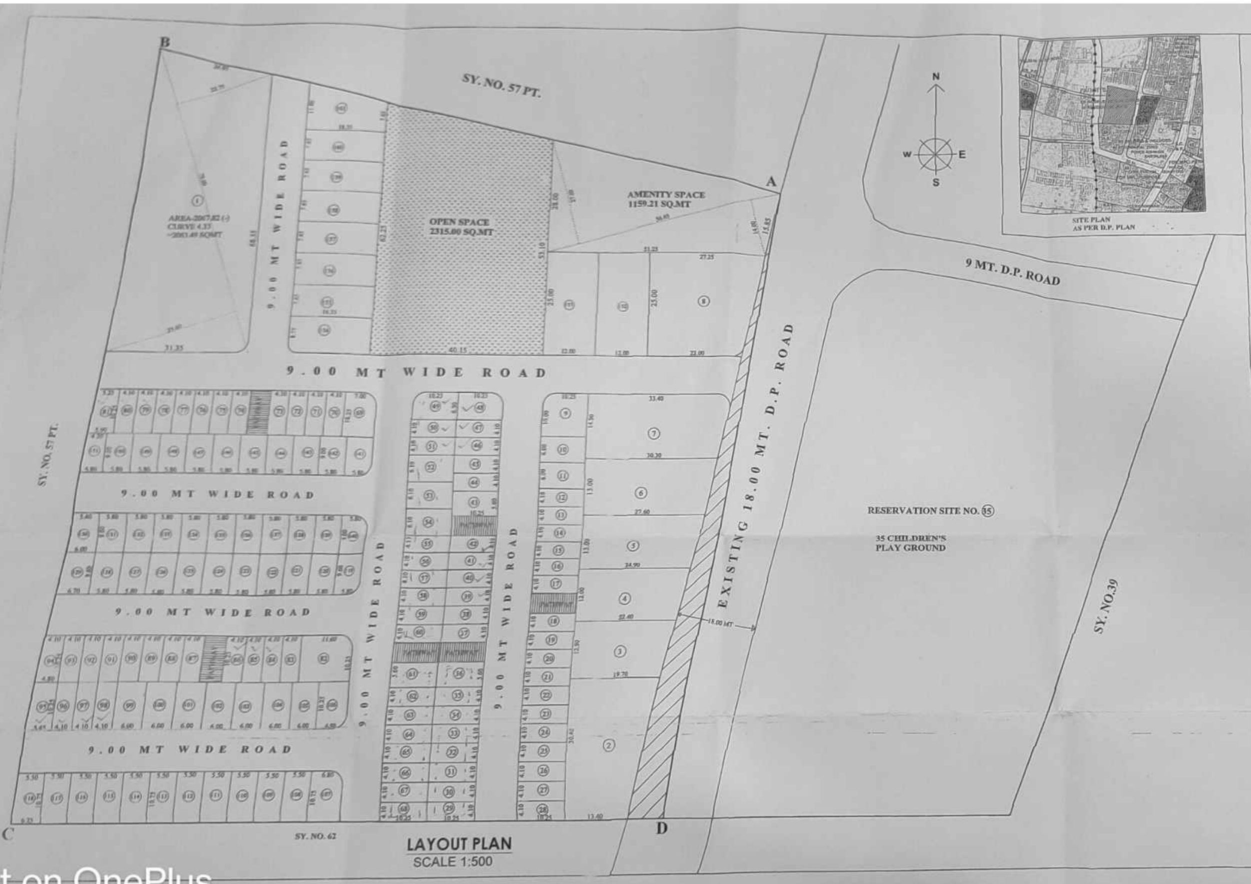
१७. यापुर्वी या कार्यालयाचे पत्र क्र.४२७दि.२७/०४/२०१७ अन्वये अंतिम मंजूर अभिन्यास रद्द समजण्यात यावा.

मंजूर अभिन्यासाची एक प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेवून तत्वत: मंजूर अभिन्यासाच्या दोन प्रती या सोबत संलग्न करण्यात येत आहे.

सोबत:-वरील प्रमाणे

(सु.आ.पवार)
सहायक संचालक
नगर रचना,जालना.

प्रत :-मुख्याधिकारी, नगर परिषद, भोकरदन यांना देवून कळविण्यात येते की, प्रकरणी शासन निर्णयानूसार महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ K-१ अंतर्गत विहित केलेल्या विकास शुल्काचा भरणा अर्जदार यांच्याकडून करून घेण्यात यावा.



LAYOUT PLAN
SCALE 1:500

162/2021

REVISED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN IN S NO.57(P)
SITUATED AT BHOKARDAN TQ BHOKARDAN DIST JALNA
OWNER : SHRI GAUTAM KACHARDAS SANCHETI

FOR OFFICE USE ONLY

Recommended for Tentative/Revised Final Approval (Residential / Industrial / Commercial) as Amended in ___ Colour. Subject to Condition Mentioned in this office Letter No. 877 Dt 30/06/20[illegible]

Assistant Director of Town Planning, Jalna

AREA STATEMENT

PLOT NO	PLOT AREA	BOUNDING AREA OF ROAD (IF ANY) SQMT	REMAINING PLOT AREA B-C SQMT	NO OF PLOTS	PLOT AREA (DXE) SQMT	USE
A	B	C	D	E	F	G
1	2067.820	4.330	2063.490	1	2063.490	DETACH
2	505.120		505.120	1	505.120	DETACH
3	271.545		271.545	1	271.545	DETACH
4	283.80		283.800	1	283.800	DETACH
5	341.250		341.250	1	341.250	DETACH
6	376.35		376.350	1	376.350	DETACH
7	474.565	10.830	463.335	1	463.335	DETACH
8	615.625	10.830	604.795	1	604.795	DETACH
9	102.500	4.33	98.170	1	98.170	ROW HOUSE
10 &11	61.50		61.500	2	123.000	ROW HOUSE
12 TO35	42.025		42.025	24	1008.600	ROW HOUSE
36	57.40		57.400	1	57.400	ROW HOUSE
37 TO 42	42.025		42.025	6	252.150	ROW HOUSE
43	57.400		57.400	1	57.400	ROW HOUSE
44 TO47	42.025		42.025	4	168.100	ROW HOUSE
48 &49	64.575	4.33	60.245	2	120.490	ROW HOUSE
50&51	42.025		42.025	2	84.050	ROW HOUSE
52 TO54	62.525		62.525	3	187.575	ROW HOUSE
55 TO 60	42.025		42.025	6	252.150	ROW HOUSE
61	57.40		57.400	1	57.400	ROW HOUSE
62 TO 68	42.025		42.025	7	294.175	ROW HOUSE
69	71.75	4.330	67.420	1	67.420	ROW HOUSE
70TO 80	42.025		42.025	11	462.275	ROW HOUSE
81	57.170		57.170	1	57.170	ROW HOUSE
82	118.900	4.330	114.570	1	114.570	ROW HOUSE
83 TO 93	42.025		42.025	11	462.275	ROW HOUSE
94	45.610		45.610	1	45.610	ROW HOUSE
95	52.53		52.530	1	52.530	ROW HOUSE
96TO 98	42.025		42.025	3	126.075	ROW HOUSE
99TO105	61.50		61.500	7	430.500	ROW HOUSE
106	70.725	4.330	66.395	1	66.395	ROW HOUSE
107	73.10	4.330	68.770	1	68.770	ROW HOUSE
108TO117	59.125		59.125	10	591.250	ROW HOUSE
118	63.150		63.150	1	63.150	ROW HOUSE
119	55.680	4.330	51.350	1	51.350	ROW HOUSE
120 TO128	55.680		55.680	9	501.120	ROW HOUSE
129	60.960		60.960	1	60.960	ROW HOUSE
130	51.300		51.300	1	51.300	ROW HOUSE
131TO139	52.200		52.200	9	469.800	ROW HOUSE
140	52.200	4.330	47.870	1	47.870	ROW HOUSE
141	52.200	4.330	47.870	1	47.870	ROW HOUSE
142TO150	52.200		52.200	9	469.800	ROW HOUSE
151	40.500		40.500	1	40.500	ROW HOUSE
152&153	300.000		300.000	2	600.000	DETACH
154	160.560	4.330	156.230	1	156.230	SEMI DETACH
155 TO 160	140.370		140.370	6	842.220	SEMI DETACH
161	178.450		178.450	1	178.450	SEMI DETACH

AREA STATEMENT

1	AREA OF PLOT/LAND (minimum area of a,b,c to be considered)		23700.00
	A	AS PER OWNER SHIP DOCUMENT(7/12,CTS EXTRACT)	23700.00
	B	AS PER MEASURMENT SHEET	23700.00
	C	AS PER SITE	23700.00
2	DEDUCTION FOR		
	A	AREA UNDER EXISTING D.P.ROAD WIDENING	559.67
	B	ANY D.P. RESERVATION/AREA NOT UNDER LAYOUT	00.00
	TOTAL A+B		559.67
3	BALANCE AREA OF PLOT/LAND		23140.33
4	AMENITY SPACE(if applicable)		1159.21
	a	Required	—
	b	Adjustment of 2(b),if any	—
	c	Balance proposed	—
5	NET PLOT/LAND AREA(3-4(C))		21981.12
6	Recreational Open space(if applicable)		2315.00
	a	Required	—
	b	Proposed	—
7	Internal Road area		5872.315
8	Service road and Highway widening		00.00
9	Plotable area		13793.805
10	Pro-rata factor for FSI calculation on layout plots =5/9		1.593
11	Area for inclusive housing		—
	(a) Required		—
	(b) Proposed		—
	~~BHOKARDAN~~		—

BARI ASSOCIATE
PRO. ABDUL KHALIL SIDDIQUI
CONSULTING ENGINEER
RGD.NO/ER-4/2017
ASSISTANT DIRECTOR OF
TOWN PLANNING OFFICE
JALNA, M. 9422721633
ARCHITECT SIGN

OWNER

Shot on OnePlus
By Nitin