नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. अकृषिक परवानगी/ मौ. करमाड/गट नं.१८४ पै. ता.जि. औबाद /ससंओ/ 9४६६ औरंगाबाद.
दि.23/१०/२०१७

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद.

विषय :- **अकृषिक वापराची परवानगी -अभिप्राय पाठविणे बाबत.**
महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ चे कलम-४४ नुसार मौ. करमाड ता. औरंगाबाद गट नं.१८४ पै. क्षेत्र ६३५००.०० चौ. मी. क्षेत्रास सुधारीत रेखांकनास निवासी या वापरासाठी **अंतिम** मंजूरी (Final Approval) व सिमांकनास शिफारस करणे बाबत.
अर्जदार :- श्री. मनिष रामनिरंजन अग्रवाल व इतर औरंगाबाद

संदर्भ :- १) मा.महानगर आयुक्त,महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.२०१७/औ.म.प्र.वि.प्रा./कक्ष-२/कावी/१७४ दिनांक ०८.०९.२०१७.
२) शासनाचे नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.टिपीएस-१११७/२१२/प्र.क्र.१०६/ १७/नवि-९, दिनांक २७.०९.२०१७.

महोदय,

संदर्भित पत्रान्वये मौजे करमाड ता. जि.औरंगाबाद येथील गट न. १८४ पैकी मधील ६३५००.०० चौ.मी.साठी रहिवास वापराचा सुधारीत भूमिअभिन्यास तांत्रीक अहवालासाठी या कार्यालयास प्राप्त झाला असता या कार्यालयाने पत्र क्र.८०३, दि.०९.०६.२०१७ अन्वये तात्पुरती मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. अर्जदार यांनी दि.०४.०९.२०१७ रोजीच्या अर्जान्वये या कार्यालयास सिमांकित अभिन्यास व सिमांकित मोजणी नकाशे सादर करुन अंतिम मंजूरी मिळणेसाठी विनंती केलेली आहे. सदरील प्रस्तावात नगर नियोजनाच्या दृष्टीने छाननी करण्यात आलेली असून संदर्भित जागा मंजूर नवनगर झोन नुसार निवासी विभागात समाविष्ट आहे. अर्जदाराने सादर केलेला प्रस्ताव नियोजनाच्या दृष्टीने सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सुधारीत रेखांकनास **रहिवास** वापरासाठी अंतिम (Final Approval) मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

प्रकरणासोबत जागेचा मोजणी नकाशा मो.र. १२८८/२०१७ मोजणी दिनांक १८.०७.२०१७ नुसार जागेवरील दर्शविलेले रस्ते विचारात घेऊन तसेच तलाठी यांनी दिलेला ७/१२ उतारा व सोबत रेखांकन नकाशे व त्यावर जमिन मालकांच्या स्वाक्ष-या विचारात घेऊन आणि अर्जदार यांचे कार्यालयास सादर केलेले बंधपत्रानुसार अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रांची सत्यता ग्राहय धरुन, अभिन्यासास नियोजनाच्या दृष्टीने खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सुधारीत रेखांकनास **रहिवास** वापरासाठी **अंतिम** (Final Approval) मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अर्जदाराने प्रस्तावात समाविष्ट केलेले ७/१२ उताऱ्या नुसार जमिनीची भोगवटादार वर्गवारी तसेच उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांनी तयार केलेल्या वहिवाट दर्शविणाऱ्या मोजणी नकाशातील क्षेत्र,पोहच रस्ता इत्यादी बाबत आपल्या स्तरावर पुनश्च: खातरजमा व शाहनिशा करण्यात यावी.
२. रेखांकन नकाशावर दर्शविण्यात आलेली मोजमापे व त्यानुसारचे क्षेत्रफळ हे वास्तूविशारद यांनी अंदाजीत परिगणीत केले आहे. त्यामुळे अंतिम सिमांकना नंतर उपअधिक्षक भूमि अभिलेख यांनी अंतिम सिमांकन नकाशावर दर्शविलेले क्षेत्रफळ कायम धरण्यात येईल.
३. 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. रेखांकनाअंतर्गत रस्ते व नाल्याचे बांधकाम करणे अर्जदारास शक्य नसल्यास या कामासाठी स्थानिक प्राधिकरण आकारेल ती विकास खर्चाची रक्कम रोख भरावी लागेल.
४. अभिन्यासातील खुली जागा म्हणून निर्देश केलेला भूखंड खुली जागा म्हणूनच उपयोगात आणावा त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

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

६. भूखंडातील बांधकाम हे मंजूर प्रादेशिक योजना औरंगाबाद साठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार असावे.

७. अभिन्यांसातील भूखंडाचा वापर (खुली जागा व ॲमेनिटी स्पेस) अनुज्ञेय असलेल्या उपयोगासाठीच करावा.

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

९. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ए ते एल नुसार छाननी विकास शुल्क चलन क्र.०००१०७१७०४२०१७१८ दि.३०.५.२०१७ अन्वये रु.८,९८,९३८/- चा भरणा करण्यात आले आहे.

१०. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम महानगर नियोजन प्राधिकरण/जिल्हाधिकारी/ मुख्याधिकारी यांचकडे जमा करणे अर्जदाराबर बंधनकारक आहे.

११. मंजूर प्रादेशिक योजनेतील तरतूदीच्या व त्या अंतर्गत नियमावलीनुसार शिफारस करण्यात येत आहे.

१२. विषयांकित जमिनीवर बांधकाम असल्यास ते स्वखर्चाने हटविण्यात यावे.

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

१४. प्रस्तावित भूखंडामध्ये, खुली जागेत व रस्त्याच्या कडेने योग्य ठिकाणी, जास्तीत जास्त झाडे, शक्यतो ३०० झाडे प्र.हे.प्रमाणे लागवड करण्यात यावी व ती जगविण्यासाठी योग्य ती खबरदारी घेण्यात यावी.

१५. अभिन्यासातील भूखंडाबर मंजूर प्रादेशिक योजना नियमावली प्रमाणे चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहील

१६. अर्जदाराचे मालकी हक्क, क्षेत्रफळ व जागेच्या हददी व पोच रस्त्याबाबत कृपया शहानिशा करावी.

१७. प्रस्तावित वापरासाठी स्थानीक प्राधिकरणातर्फे कोणतीही सोयी/सुविधा उपलब्ध करुन दिली जाणार नाही. उक्त जागेत पाणी पुरवठा, जल/मलनिसा:रण व्यवस्था, बिज पुरवठा, घनकचरा, व्यवस्थापन इ. सर्व सुविधा अर्जदाराने आपल्या स्तरावर उपलब्ध करुन घ्याव्यात.

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

१९. सदर जागेमधून उच्च दाबाची विद्युत वाहिनी जात असल्याने ती स्थलांतरीत करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहील.

२०. या कार्यालयाचे पत्र क्र. १८८८, दिनांक ११.१२.२०१२ अन्वये तत्वत: मंजूरीची शिफारस व पत्र क्र.अकृ.प/मौ. करमाड/ता.जि.औ,बाद/ग.नं.१८४/ससंऔ/२१, दिनांक ०१.०१.२०१३ अन्वये अंतिम मंजूरीची शिफारस रद्द समजण्यात यावी. पुर्वी मंजूर अभिन्यासातील कोणतेही भूखंड विक्री केले नसल्याबाबत अर्जदाराच्या शपथपत्राच्या अधिन राहून उक्त शिफारस करण्यात येत आहे

अंतिम मंजूर अभिन्यासाची एक प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखासाठी ठेवण्यात येऊन दोन प्रती आपल्याकडे पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र : वरीलप्रमाणे

आपला,

सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत :- अर्जदार :- श्री. मनिष रामनिरंजन अग्रवाल व इतर औरंगाबाद यांना माहितीस्तव

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com