नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा कार्यालय, औरंगाबाद.

जा.क्र./अकृ.प./मौ.शेंद्रा जहांगीर/ता.औ,बाद/ग.नं.१९८,१९९,२००,२०१ पै./ससंऔ/ 9369 औरंगाबाद.
दि. 22 /९/२०१४

प्रति,
मा.जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद.

विषय : **अकृषिक वापराची परवानगी -अभिप्राय पाठविणे बाबत.**
महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार
मौ.शेंद्रा जहांगीर ता.औरंगाबाद ग.न.१९८,१९९,२०० व २०१ क्षेत्र १०४७००.०० चौ.मि
या क्षेत्रास **रहिवास** वापरासाठी **सुधारीत** अंतिम मंजूरीची शिफारस करणे बाबत.

अर्जदार :श्री. मनिष रामनिरंजन अग्रवाल व इतर

संदर्भ : १) मा. जिल्हधिकारी, औरंगाबाद यांचे परिपत्रक क्र. मशाका/जमिन-१/एनएपी-३४/ जलद अकृषिक परवानगी/प्र.क्र.२६४ दि.२७/८/२०१३.
२) आपले पत्र.क्र.प्रा यो/औ,बाद/नवनगर झोन प्लॅन/प्र.क्र.९३/२०१४ दि.७/८/२०१४ अन्वये मंजूर व दिनांक ११/८/२०१४ पासून अंमलात
३) अर्जदार यांचा दि.२२/८/२०१४ रोजीचा अर्ज
४) या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.१२१५ दि.३०/८/२०१४
५) अर्जदार यांचा दिनांक १६/९/२०१४

महोदय,

संदर्भित पत्रान्वये मौजे शेंद्रा जहांगीर ता.जि.औरंगाबाद येथील ग.नं. १९८,१९९,२०० व २०१ पै. मधील १०४७००.०० चौ.मि. क्षेत्रासाठी **सुधारीत रेखांकन** सादर करुन अकृषिक परवानगीच्या अनुषंगाने अभिप्राय अपेक्षिले आहे. मंजूर प्रादेशिक योजने नुसार प्रस्तूत जागा शेंद्रा औद्योगीक वसाहतीलगतच्या "नवनगर" क्षेत्रात समाविष्ट आहे. संदर्भित पत्र क्र.२ अन्वये झोन प्लॅन मंजूर असून त्यानुसार सदर जागेचे स्थान रहिवासी विभागात समाविष्ट आहे. संदर्भ क्र.४ च्या पत्रान्वये या कार्यालयाने उक्त वापराच्या अभिन्यासास तात्पुरत्या मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. संदर्भ क्र ५ च्या अर्जान्वये 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 आधिन राहून रहिवास प्रयोजनासाठी **अंतिम** मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१)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.

२) खुली जागा म्हणून निर्देश 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.

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

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

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

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

७) 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.

८) अभिन्यासातील भूखंडाचा वापर (खुली जागा व ॲमेनिटी भूखंड वगळता) रहिवास प्रयोजनासाठी अनुज्ञेय असलेल्या उपयोगासाठीच करावा.

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

१०) सदर जागेतुन विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबधित विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. विद्युत पोल रस्त्याच्या कडेने बदलून घेण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

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.

१५) या कार्यालयाने या पुर्वी पत्र क्र.२००२ दि.२१/१२/२०१२ अन्वये अंतिम मंजूरीची शिफारस केलेला अभिन्यास रदद समजण्यात यावा.

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

सहपत्र : वरीलप्रमाणे

आपला,

सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.