नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. अकृषिक परवानगी/ मौजे बिडकीन ता.पैठण/गट नं.९६६ पै/ससंओ/ 9969 औरंगाबाद.
दि 8/12/2019

प्रति,

मा.जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद.

विषय :- म.ज.म.अ.,१९६६ चे कलम-४२ (क) मधील तरतुदीनुसार जमिनीच्या अकृषिक वापराची सनद मिळणे बाबत.
मौजे बिडकीन ता. पैठण जि. औरंगाबाद गट नं.९६६ पैकी क्षेत्र ८१००.०० चौ.मी. क्षेत्रास वाणिज्य (Grain Godown) वापरासाठी तात्पूरती (Tentative Approval) मंजूरीची शिफारस करणे बाबत.
अर्जदार :- श्री. सुनिल रामगोपाल धुत व इतर

संदर्भ :- आपल्या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.२०१९/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/ प्र.क्र. १२७, दिनांक १८.०४.२०१९.

महोदय,

संदर्भित पत्रान्वये मौजे बिडकीन ता. पैठण जि. औरंगाबाद गट नं. ९६६ पैकी ८१००.०० चौ.मी. क्षेत्रास **(Grain Godown) वाणिज्य** वापराकरीता भूमि अभिन्यास मंजूरी बाबत या कार्यालयाचे अभिप्राय अपेक्षिलेले आहे. सदर प्रस्तावाची छाननी केली असता प्रस्तावित जागा प्रादेशिक योजना, औरंगाबाद नुसार मंजूर बिडकीन विकास केंद्रामध्ये समाविष्ट असून शेती विभागात आहे. या जागेत धान्य गोडावून हा वाणिज्य वापर अनुज्ञेय असल्याने अभिन्यास नियोजनाच्या दृष्टीने सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून **(Grain Godown) वाणिज्य** वापरासाठी तात्पूरती (Tentative Approval) मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

प्रकरणासोबत जागेचा मोजणी नकाशा मो.र.क्र. ३१८०/२०१९ मोजणी दिनांक १४.०३.२०१९ नुसार जागेवरील दर्शविलेले रस्ते विचारात घेऊन तसेच तलाठी यांनी दिलेला ७/१२ उतारा व सोबत रेखाकन नकाशे व त्यावर संबधीत जागा मालकांच्या स्वाक्षऱ्या घेऊन विषयांकित क्षेत्र हे मंजूर प्रादेशिक योजना अहवालानुसार बिडकीन विकास केंद्रामध्ये असून शेती विभागात समाविष्ट असल्यामुळे व अर्जदार यांनी कार्यालयास सादर केलेले बंधपत्रानुसार अर्जदाराने सादर केलेली कागदपत्रांची सत्यता ग्राहय धरुन, अभिन्यासास नियोजनाच्या दृष्टीने खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून **(Grain Godown) वाणिज्य** वापरासाठी तात्पूरती (Tentative Approval) मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

१. अर्जदाराने प्रस्तावात समाविष्ट केलेले ७/१२ उताऱ्या नुसार जमिनीची भोगवटादार वर्गवारी तसेच उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, पैठण यांनी तयार केलेल्या वहिवाट दर्शविणाऱ्या मोजणी नकाशातील क्षेत्र,पोहच रस्ता इत्यादी बाबत आपल्या स्तरावर पुनश्च: खातरजमा व शाहनिशा करण्यात यावी.
२. अर्जदाराने अभिन्यासाची जागेवर मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे संबंधीत उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, पैठण यांचेकडून आखणी (Demarcation) करावी आखणी करतांना आजूबाजूच्या मंजूर अभिन्यासातील रस्ते, विद्यमान रस्ते, प्रादेशिक योजनेतील रस्ते तसेच अभिन्यासातील रस्ते यांचा जागेवर समन्वय साधावा. जागेवर प्रत्यक्ष आणखी केल्याप्रमाणे अर्जदाराने प्रमाणित मोजणी नकाशा व अभिन्यासांच्या ३ प्रती अंतिम शिफारशीसाठी या कार्यालयास सादर कराव्यात.
३. 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.
४. अर्जदारास अभिन्यांसातील 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.
५. अभिन्यासातील खुली जागा म्हणून निर्देश केलेला भूखंड खुली जागा म्हणूनच उपयोगात आणावा त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.
६. अभिन्यासातील भूखंडात भविष्यात या कार्यालयाच्या पूर्व परवानगी शिवाय विभागणी करता येणार नाही.

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

८. अभिन्यांसातील भूखंडाचा वापर (खुली जागा वगळता) **ग्रेन गोडावून** या वाणिज्य प्रयोजनासाठी अनुज्ञेय असलेल्या उपयोगासाठीच करावा.

९. सदर जमिनीस अभिन्यासाला अंतिम मंजूरीनंतर महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ नुसार सक्षम प्राधिकारी यांच्याकडून विकास वापराची परवानगी घ्यावी.

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

११. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ए ते एल नुसार विकास शुल्क रु.१,४६,३७०/- डिफेस चलन क्र.०००१०६७९१५२०१९२० दि.२४.०५.२०१९ अन्वये भरणा करण्यात आला आहे.

१२. प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याणउपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम महानगर नियोजन प्राधिकरण/ जिल्हाधिकारी/ मुख्याधिकारी यांचेकडे जमा करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

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

१४. विषयांकित जमिनीवर बांधकाम असल्यास ते स्वखर्चाने हटविण्यात यावे.

१५. 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.

१६. अभिन्यासातील भूखंडावर मंजूर प्रादेशिक योजना नियमावली प्रमाणे ०.२० चटईक्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय राहील.

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

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

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

२०. अग्नीशमन संबंधी आवश्यक ते प्रयोजन व व्यवस्था सक्षम विकासाच्या मापदंडानुसार व नियमानुसार करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२१. प्रस्तावित भूंखडामध्ये वाहनतळासाठी व माल चढ उतार (Loading, Unloading) साठी नियमाप्रमाणे योग्य ती व्यवस्था करण्यात यावी.

४०. सदर क्षेत्र हे औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणात समाविष्ट आहे. तथापि शासन नगर विकास विभागाचे पत्र क्र.टिपीएस-१११७/२१२/प्र.क्र.१०६/१७/नवि-९, दि.२७.०९.२०१७ अन्वये कळविल्यानुसार शिफारस महसूल विभागाकडे करण्यात येत आहे. भविष्यात प्रश्न उपस्थित झाल्यास मा.महानगर आयुक्त, औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, औरंगाबाद विभागाची नाहकरत घेणे बंधनकारक राहील.

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

आपला,

सहपत्र : वरीलप्रमाणे.

सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत:-१) उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, पैठण यांना माहितीस्तव.
२) अर्जदार श्री. सुनिल रामगोपाल धुत व इतर यांना माहितीस्तव.