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. तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६.

२ या कार्यालयाचे आदेश क्र. २०१६/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे.शेंद्रा जहाँगीर,ता.औरंगाबाद/ प्र.क्र.१४४, दिनांक.२९.०९.२०१६.

३ **अर्जदार** सकंबरी बिल्डकॉन तर्फे पार्टनर निलेश सीताराम अग्रवाल,रा.औरंगाबाद, ता.औरंगाबाद. जि. औरंगाबाद यांचा अर्ज दिनांक. ०३.०१.२०१७.

४ या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०१६/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे.शेंद्रा जहाँगीर,ता.औरंगाबाद/ प्र.क्र. १४४, दिनांक ०५.१०.२०१६.

५ सहाय्यक संचालक,नगर रचना,औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.बांधकाम परवानगी/मौ.शेंद्रा जहाँगीर, ता.औरंगाबाद /ग.नं.१७२पै/ससंऔ/७५१,दिनांक. २९.०५.२०१७.

६ सहाय्यक संचालक,नगर रचना,औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.बांधकाम परवानगी/मौ.शेंद्रा जहाँगीर, ता.औरंगाबाद/बांप-५०५ /ग.नं.१७२पै/ससंऔ/२०४६,दिनांक. ०७.१०.२०१६.

बांधकाम परवाना क्र.२०१६/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे,**शेंद्रा जहाँगीर** .ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.१४४,दिनांक.२९.०३.२०१८.

:: आदेश ::

ज्याअर्थी, औरंगाबाद जिल्ह्यातील **औरंगाबाद** तालुक्यातील मौजे **शेंद्रा जहाँगीर** येथील गट.क्र.**१७२** येथील वरीष्ठ धारक असलेले **अर्जदार** सकंबरी बिल्डकॉन तर्फे पार्टनर निलेश सीताराम अग्रवाल,रा.औरंगाबाद, ता.औरंगाबाद. जि. औरंगाबाद येथील रहिवाशी यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये या कार्यालयाचे संदर्भ क्रमांक ०२ चे सनदेनुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनिय,१९६६ चे कलम ४२ (ब) १ क (१) नुसार देण्यात आलेल्या विकास परवानगी सनदेनुसार जागेच्या नकाशावर अक्षरांनी दर्शविलेला गट.क्र. **१७२** चा भाग असलेले क्षेत्र ८५००.०० चौ.मी. पैकी मंजुर भूखंड क्षेत्र **८१७६.००** चौ.मी. **समुह गृह निर्माण योजना** या पैकी अर्जदाराने क्षेत्र **९१३८.८५२** चौ.मि. **समुह गृह निर्माण योजना** प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्याची परवानगी करीता औरंगाबाद च्या जिल्हाधिका-यांकडे अर्ज केला आहे. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक ०४ नुसार अर्जाबाबत प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ नुसार प्रस्तावाची आवश्यक ती शहानिशा करुन अहवाल / अभिप्राय सादर करणे बाबत सहाय्यक संचालक, नगररचना, औरंगाबाद याना कळविण्यात आले होते.

त्यानुसार संदर्भ ०५ नुसार सहाय्यक संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद यांनी अहवाल सादर करुन मौजे **शेंद्रा जहाँगीर,**ता.औरंगाबाद,जि.औरंगाबाद येथील गट.क्र.**१७२** मधील मंजुर रेखांकनातील बांधकाम क्षेत्र **८१७६.००** चौ.मी.पैकी क्षेत्र **९१३८.८५२** चौ.मि. एवढे प्रस्तावित केले आहे. संदर्भ क्रमांक ३ नुसार अर्जदाराने अर्जासोबत सादर केलेले इमारत नकाशे या कार्यालयाचे संदर्भ क्रमांक ०४ नुसार पाठविण्यात आलेल्या नकाशाची छाननी करुन त्यास अटी व शर्तीवर बांधकाम नकाशांना **समुह गृह निर्माण योजना** प्रयोजनासाठी बांधकाम मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे असे स्पष्ट अभिप्राय सहाय्यक संचालक, नगररचना,औरंगाबाद यांनी संदर्भ क्रमांक ५ नुसार सादर केलेले आहे.संदर्भ क्रमांक ५ अन्वये सहाय्यक संचालक, नगररचना,

Scanned by CamScanner

औरंगाबाद यांनी केलेली शिफारस व दिलेल्या मंजुर इमारत रेखांकनानुसार अर्जदारास त्याच्या अर्जानुसार उक्त जमीनीच्या क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी **समुह गृह निर्माण योजना** प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यास कोणतीही हरकत नाही अशी माझी खात्री झाली आहे.

त्याअर्थी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये विहित केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन मी.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद पूढीलप्रमाणे **अर्जदार** सकंबरी बिल्डकॉन तर्फे पार्टनर निलेश सीताराम अग्रवाल,रा.औरंगाबाद,ता.औरंगाबाद. जि. औरंगाबाद यांनी मौजे **शेंद्रा जहाँगीर**,ता.औरंगाबाद,जि. औरंगाबाद येथील गट.क्र. **१७२** मधील बांधकाम परवानगीसाठी क्षेत्र **९१३८.८५२** चौ.मी.भुखंडधारकाने केलेल्या विनंतीनुसार व सहाय्यक संचालक, नगररचना,औरंगाबाद यांनी दिलेल्या इमारत मंजुरी रेखांकनानुसार **८७४०.३०** चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा **समुह गृह निर्माण योजना** प्रयोजनासाठी संदर्भ क्र. ५ पूढील अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. संदर्भ क्र.०६ चे पत्र रद्द समजण्यात यावे.

१ बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर पुढील प्रमाणे तपशील नमुद करणे आवश्यक राहील. १) जागा मालकाचे, डेव्हलपरचे, वास्तुतज्ञांचे आणि कॉन्ट्रॅक्टरचे नाव व पत्ते, सं.नं./सि.स.नं./गट नं./वार्ड नं.इत्यादी भुखंडाचा तपशील, २) बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनांक, ३) अनुज्ञेय करण्यात आलेले बांधीव क्षेत्र, ४) **निवासी समुह गृह निर्माण योजना** / वाणिज्य/ संख्या व क्षेत्र, ४) मंजुर नकाशाची प्रत ज्या ठिकाणी पहावयास मिळेल त्या ठिकाणचे / कार्यालयाचे नांव व पत्ता

२ भुकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.

३ रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीमची (Rain Water Harvesting System) व्यवस्था व उचित ठिकाणी सोलर वॉटर सिस्टीमची व्यवस्था करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

४ इमारतीचे बांधकाम करतांना बांधकाम साहित्यात प्लॉय ॲश अधारीत विटा व प्लॉय ॲश आधारीत साहित्याचा वापर करावा.

५ अभिन्यासातील क्षेत्रासाठी पाणीपुरवठा करण्याची व्यवस्था अर्जदार यांनी करावी. तसेच सांडपाण्याची निचऱ्याची व्यवस्था सुध्दा करावी.

६ नकाशात दर्शविलेले रस्ते, गटारी, सार्वजनिक बांधकाम विभाग विर्निदिशाप्रमाणे तयार करुन संबंधीत स्थानिक प्राधिकरणाच्या ताब्यात पुढील देखभालीसाठी हस्तांतरीत करावी.

७ जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास त्या अर्जदार यांनी स्वखर्चाने रस्त्याकडे वळवुन घ्याव्यात.

८ इमारतीकरीता वातायनाची व्यवस्था चटई क्षेत्राच्या १/१० पेक्षा कमी नसावी.

९ सदरहु जागेतील सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे विना परवानगी तोडु नये व जास्तीचे शक्यतो ३०० झाडे प्रती हेक्टरी लावावीत व जगविण्याची जबाबदारी घ्यावी.

१० सदरहु **निवासी समुह गृह निर्माण योजना** /वाणिज्य/औद्योगिक प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशास मंजुर करण्यात आलेली शिफारस ही एक वर्ष कालावधीसाठी वैध राहील. तद्नंतर त्यास नियमानुसार मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहील.

११ नियोजित भुखंडावरील इमारत नकाशांना ज्या प्रयोजनासाठी बांधकाम मंजुरीची शिफारस केली आहे त्या व्यतीरीक्त इतर प्रयोजनासाठी इमारातीचा उपयोग करता येणार नाही.

१२ इमारतीमध्ये पिण्याच्या पाण्याचे नळ वॉश बेसीन क्लीनर सीक, नळाच्या तोटया व युरीनल्सची पुरेशी व्यवस्था करावी.

१३ अग्नीशमन संबंधी नियमाप्रमाणे आवश्यक ती व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

१४ सदरहु बांधकाम नकाशात पार्कीकसाठी जागा दर्शविण्यात आलेली नाही. योग्य ठिकाणी अर्जदाराने पार्कींगची व्यवस्था करावी.

१५ मोकळी जागा साधारणपणे भुखंडाच्या दोन तृतीयांश इतकी असली पाहिजे.

१६ अर्जदार, सध्याच्या रस्त्याद्वारे किंवा संकल्पित रस्त्याद्वारे प्रवेश करण्यासाठी मार्गाची तरतुद करील.

१७ सामान्यतः बाधावयाची, प्रत्येक इमारत मुख्य रस्त्याच्या बाजुकडे तोंड करुन असली पाहीजे.

Scanned by CamScanner

१८ जेंव्हा एकाच भुखंडात एकापेक्षा अधिक इमारती असतील तेंव्हा जणु काही प्रत्येक इमारत वेगळया भुखंडात आहे असे समजुन प्रत्येक इमारतीच्या भोवती तेवढीच मोकळी जागा असणे आवश्यक आहे.

१९ रस्त्यांची आखणी शक्य असेल तेथवर वाहतुकीची जलद गती, पावयाच्या पाण्याचा लवकर निचरा होणे व सांडपणी आणि इतर पाणी वाहुन नेणे सुकर होईल अशा प्रकारची असली पाहिजे, रस्ते मिळतात त्या ठिकाणी भूखंडाचे कोपऱ्याचे भाग गोल करण्यात यावेत.

२० रस्त्यांची आखणी जमिनीच्या प्रादेशिक परिसराशी जुळती आणि वाहतुकीच्या दिशेनुसार असली पाहिजे. शक्य असेल तेथवर एक बाजु बंद असलेले रस्ते टाळावेत.

२१ कोणत्याही भूखंडाच्या पोटविभागणीमुळे येथे विहित केलेल्या किमान क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचा भुखंड निर्माण होत असेल तर अशी पोट-विभागणी करता कामा नये.

२२ रेखांकनातील प्रत्येक भुखंड नियत आकाराचा असावा.

२३ संदर्भ क्रमांक ०२ व ०५ मधील अटी व शर्तीची पुर्तता करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२४ जिल्हाधिकाऱ्याच्या लेखी पुर्व परवानगीशिवाय इमारतीत कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा तीत कोणताही फेरफार करता कामा नये.

२५ सदर प्रकरणात बांधकाम नकाशांना मंजुरीची शिफारस करतांना अर्जदाराने प्रकरणा सोबत दाखल केलेली मालकी हक्काची कागदपत्रे ग्राहय धरण्यात आलेली आहे. सदर प्रकरणामध्ये भविष्यात दिशाभुल करणाऱ्या बाबी आढळुन आल्यास सदर बांधकाम परवानगीचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

२६ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील अनुषंगीक तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२७ आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदर आदेश तात्काळ रद्द समजण्यात येईल.

स्वाक्षरीत/-
जिल्हाधिकारी,औरंगाबाद

प्रतिलिपी :: **(माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव)**

१ उपविभागीय अधिकारी,तथा भूसंपादन अधिकारी औरंगाबाद, जि.औरंगाबाद.

२ तहसिलदार,औरंगाबाद.

३ सहाय्यक संचालक नगररचना, ज्युब्लीपार्क, औरंगाबाद.

४ **अर्जदार** सकंबरी बिल्डकॉन तर्फे पार्टनर निलेश सीताराम अग्रवाल,रा.औरंगाबाद,ता.औरंगाबाद. जि. औरंगाबाद.

५ तलाठी, सझा **वरुड काजी,**ता.औरंगाबाद,जि.औरंगाबाद यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

जिल्हाधिकारी औरंगाबाद करिता

Scanned by CamScanner