नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र./वि.प./मौजे सावंगी/ता.गंगापूर/गट नं. ५७ पै./ससंऔ/ ६८६

औरंगाबाद
दिनांक 02/04/2019

प्रति,

उपविभागीय अधिकारी,
वैजापूर ता.वैजापूर जि.औरंगाबाद.

विषय :- म.ज.म.अ.,१९६६ चे कलम-४२ (ब) १ क (१) नुसार विकास परवानगी देणे बाबत.
मौजे सावंगी ता. गंगापूर जि.औरंगाबाद येथील ग.क्र. ५७पै. क्षेत्र १३३४००.०० चौ.मी. **निवासी** प्रयोजनार्थ अंतिम मंजूरीची (Final Approval) शिफारस करणे बाबत.
अर्जदार : श्री. प्रमोद गोवर्धन काबरा व इतर

संदर्भ :- १) या कार्यालयाचे पत्र क्र. जा.क्र./वि.प./मौजे सावंगी/ता.गंगापूर/ गट नं. ५७ पै./ससंऔ/२५०७, दिनांक २४.१२.२०१८.
२) अर्जदार यांचा अर्ज दिनांक २२.०३.२०१९.

संदर्भित पत्र क्र.१ अन्वये मौजे सावंगी ता. गंगापूर जि.औरंगाबाद येथील ग.क्र. ५७ पै. क्षेत्र १३३४००.००चौ.मी. **निवासी** वापराकरीताच्या **सुधारीत** भूमी अभिन्यासास अकृषिक विकास परवानगी बाबत या कार्यालयाने प्रकरणी तात्पुरत्या मंजूरीची शिफारस केलेली आहे. संदर्भित क्र.२ च्या अर्जान्वये अर्जदाराने सिमांकित अभिन्यास व सिमांकित मोजणी सादर करुन अंतिम मंजूरी मिळणे बाबत विनंती केलेली आहे. त्या अनुषंगाने संदर्भित जागा प्रादेशिक योजना औरंगाबाद नकाशानुसार रहिवास विभागात समाविष्ट असल्याने **निवासी** हा वापर काही अटीवर अनुज्ञेय आहे. सदरील प्रस्तावाची नियोजनाच्या दृष्टीने छाननी करण्यात आलेली असून अभिन्यास नियोजनाच्या दृष्टीने सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने त्यात दर्शविल्यानुसार खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून रेखांकनास **निवासी** प्रयोजनासाठी अंतिम (Final Approval) मंजूरीची शिफारस करण्यात येत आहे.

सदर प्रकरणी संबंधीतांनी सदर मुळ मंजूर रेखांकनातील रस्त्याखालील क्षेत्र व खुल्या जागेचे क्षेत्र ग्रामपंचायतीस वा अन्य प्राधिकरणास हस्तांतरीत केलेले नसल्याबाबत शपथपत्र सादर केलेले आहे. तसेच मुळ रेखांकनातील रस्ते व खुली जागा यांचे स्थानबदलाचे अनुषंगाने सर्व क्षेत्रधारक यांची संमती सादर केलेली आहे. या अनुषंगाने सदर रेखांकन सुधारीत करणेच्या अनुषंगाने मा.सहसंचालक नगर रचना, औरंगाबाद विभाग यांचेसमवेत सविस्तर चर्चा करुन त्यांची त्यास अनुमती घेण्यात आलेली आहे.

प्रकरणासोबत जागेचा मोजणी नकाशा मो.र.क्र. २३/२०१९ मोजणी दिनांक १३.०३.२०१९ नुसार जागेवरील दर्शविलेले रस्ते विचारात घेऊन तसेच तलाठी यांनी दिलेला ७/१२ उतारा व सोबत रेखांकन नकाशे व त्यावर संबधीत जागा मालकांच्या स्वाक्षऱ्या घेऊन व अर्जदाराने यांनी कार्यालयास सादर केलेल्या बंधपत्रानुसार कागदपत्रांची सत्यता ग्राहय धरुन तसेच जागेवरील विद्यमान रस्ते व अन्य अनुषंगीक बाबींची पुर्तता करुन घेऊन सदर अभिन्यासास नियोजनाच्या दृष्टीने खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून **निवासी या** 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, गंगापूर 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 वास्तुविशारद 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. रेखांकाना अंतर्गत 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 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.
५. अभिन्यासातील भूखंडात भविष्यात या कार्यालयाच्या पुर्व परवानगी शिवाय विभागणी करता येणार नाही.

६. सदरील क्षेत्रातील अभिन्यास प्रादेशिक योजनेतील लागू करण्यात आलेले विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार कार्यवाही करणे बंधन कारक राहील. तसेच भूखंडातील बांधकाम हे मंजूर प्रादेशिक योजना औरंगाबाद साठी लागू असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार असावे व त्याकरिता सक्षम प्राधिकरणाची परवानगी घेण्यांत यावी.

७. 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.

८. प्रस्तावित अभिन्यासालगत 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.

९. अभिन्यासातील भूखंडाचा वापर (खुली जागा व ॲमेनिटी सुविधा क्षेत्र वगळता) रहिवास प्रयोजनासाठी अनुज्ञेय असलेल्या उपयोगासाठीच करावा.

१०. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ए ते एल नुसार विकास शुल्क रु.४,६९,५८५.००/- दिनांक २०.१२.२०१८ रोजी प्रत्यक्ष भरलेले असून डिफेस चलन क्र.०००५३६५२९४२०१८१९, दि. २४/१२/२०१८अन्वये धरणा केलेला आहे.

११. प्रस्तुत जमीनीवर भविष्यात खाननी 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.

१२. मंजूर प्रादेशिक योजनेतील तरतुदीच्या व त्या अंतर्गत नियमावली नुसार शिफारस करण्यात येत आहे.

१३. अर्जदाराचे मालकी हक्क, क्षेत्रफळ व जागेच्या हद्दी व पोच रस्त्याबाबत कृपया शहानिशा करावी.

१४. उपरोक्त जागेमध्ये स्थानीक प्राधिकरणाकडून कोणत्याही सोयी सुविधा उपलब्ध करुन दिल्या जाणार नाही. जसे पाणी पुरवठा, विज पुरवठा, जल/मलनिःसारण व्यवस्थापन घनकचरा व्यवस्थापन इ. सोयी अर्जदारास आपल्या स्तरावर उपलब्ध करुन घेण्यात याव्यात.

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

१६. 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.

१७. रेल्वे बाऊंड्री पासून संबंधितांनी सोडावयाच्या सामासिक अंतराबाबत संबंधित विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले असून त्यात नमूद बाबी बंधनकारक राहतील.

१८. या कार्यालयाने सुधारीत तत्वतः मंजूरीची शिफारस केलेल्या पत्रातील संदर्भ क्र. २ ते ८ अन्वये मंजूरीची शिफारस केलेले सर्व अभिन्यासास केलेली शिफारस या नव्याने सुधारीत शिफारशीच्या अनुषंगाने रद्द समजण्यात यावी.

१९. प्रस्तुत प्रकरणी संबंधीतांनी या कार्यालयास सादर केलेल्या बंधपत्राची प्रत सोबत जोडली आहे. त्याच्या सत्यतेच्या अधिन राहून सदर शिफारस असून त्याबाबतची आवश्यकतेनुसार खातरजमा व्हावी.

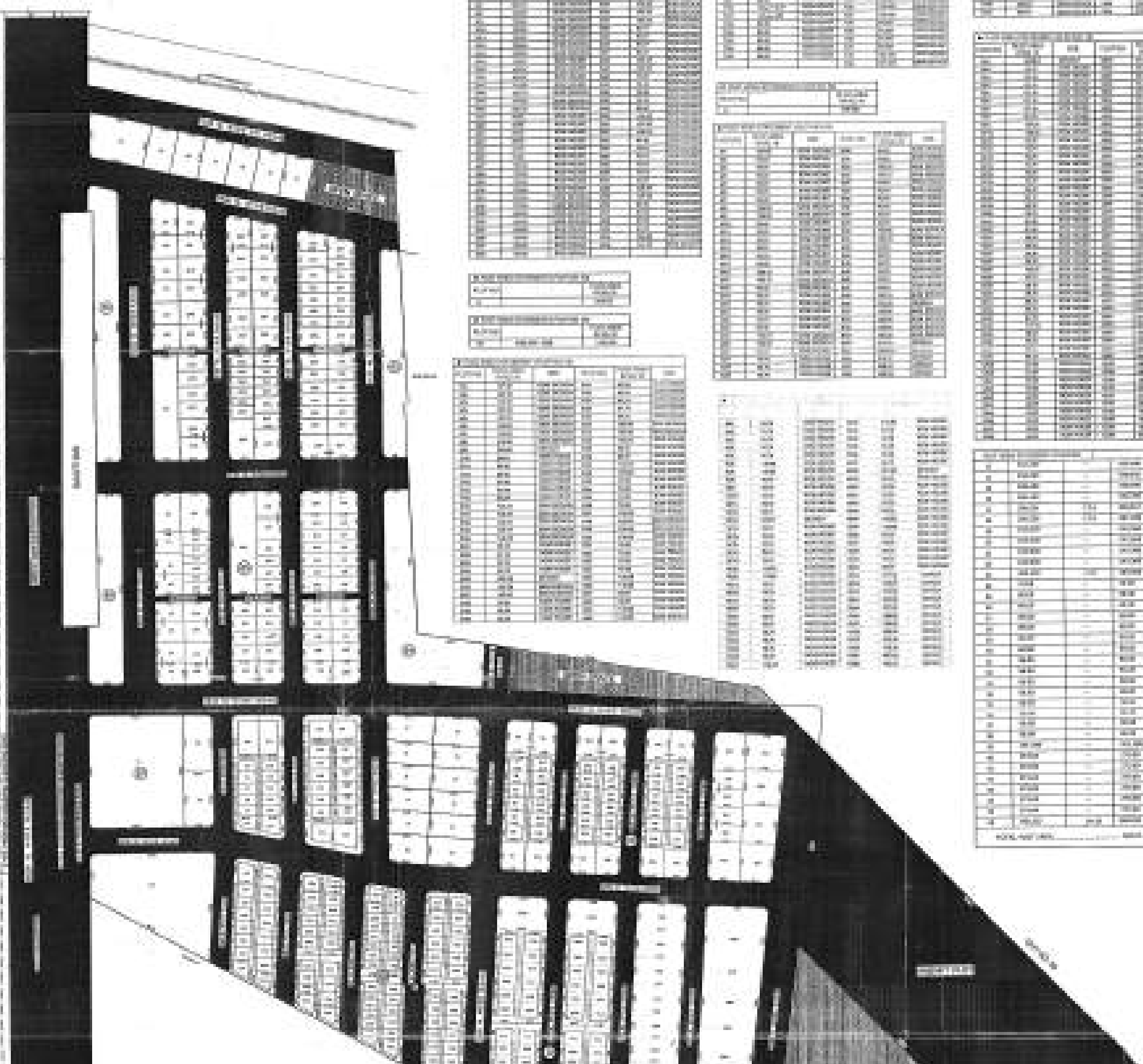
अंतिम मंजुरीची शिफारस केलेल्या अभिन्यासाची एक प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखासाठी ठेवण्यात येऊन दोन प्रती या सोबत पाठविण्यात येत आहेत.

सहपत्र : वरीलप्रमाणे

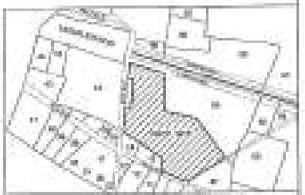
प्र.सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत :- १) उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, गंगापूर यांना माहितीस्तव.
२) अर्जदार :- श्री. प्रमोद गोवर्धन काबरा व इतर यांना माहितीस्तव.

DEMARCATED REVISED RESIDENTIAL LAYOUT PLAN IN GUT NO. 37, SITUATED AT. VILLAGE - SAWANGI, TQ. GANGAPUR. DIST. AURANGABAD.



SCALE - 1:1000



LOCATION PLAN

SITE PLAN