औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

Aurangabad metropolitan Regional Development Authority, Aurangabad
Divisional Commissioner office campus, Delhi Gate, Aurangabad
Email : amrda2017@gmail.com

विकास परवानगीस तात्पुरती परवानगी
(एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार)

जा.क्र.2021/ रहि.अ/मौ.शेंद्रा ज./ग.क्र.206 पै/औमप्रविप्रा/ 1214 दि. 22 /10 /2021

प्रति,

श्री. यश सुनिल अग्रवाल व
श्री. सत्तार खान
रा. H.N. 65/66 ब्लु बेल्स चिकलठाणा
औरंगाबाद

विषय : मौजे शेंद्रा जहांगीर, ता. जि. औरंगाबाद येथील **ग.नं. 206 पै.** मधील क्षेत्र 8000 **चौ.मी.** क्षेत्रात **रहिवास** प्रयोजनार्थ **तात्पुरता अभिन्यास नकाशास** मंजूरी बाबत.

संदर्भ : 1) आपले या कार्यालयास दिनांक 06/08/2021 रोजीचा प्रस्ताव
2) या कार्यालयाची त्रुटी पत्र दि. 30/08/2021
3) आपला दिनांक 08/09/2021 व दिनांक 22/09/2021 रोजीचा अर्ज
2) अर्जदार यांनी दिनांक 12/10/2021 रोजी भरणा केलेले चलन

महोदय,

मौजे शेंद्रा जहांगीर, ता. जि. औरंगाबाद येथील **ग.नं. 206 पै.** मधील क्षेत्र 8000 **चौ.मी.** क्षेत्रात **रहिवास** प्रयोजनार्थ **तात्पुरता अभिन्यास नकाशास** मंजूरीस्तव प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. उक्त प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये नमूद अटी व शर्तीस अधिन राहून उक्त प्रस्तावास **तात्पुरती मंजुरी** देण्यात येत आहे.

सहपत्र :- वरील प्रमाणे

आपला,

(सु. ल. कमठाणे)
महानगर नियोजनकार
औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
औरंगाबाद.

प्रत :-

1) मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव सादर.
2) उप अधिक्षक भुमि अभिलेख, **औरंगाबाद** यांना माहिती व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव .

औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, औरंगाबाद

जा.क्र.2021/ रहि.अ/मौ.शेंद्रा ज./ग.क्र. 206 पै./औमप्रविप्रा/ दि. / /2021

परिशिष्ट ' अ ' (तात्पुरता अभिन्यास परवानगी)

मौजे शेंद्रा जहांगीर, ता. जि. औरंगाबाद येथील **ग.नं.** 206 **पै.**मधील क्षेत्र **8000 चौ.मी.** क्षेत्र क्षेत्र मंजूर प्रादेशिक योजना औरंगाबाद मधील फेरबदल क्र. **एम-4** नुसार तयार करण्यात आलेल्या नवनगर क्षेत्र नकाशानुसार **रहिवास** विभागात समाविष्ट आहे. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार सदर विभागात रहिवास वापर अनुज्ञेय आहे. सदर जागेमधील प्रस्तावित अतिरिक्त क्षेत्र समाविष्ट करुन **रहिवास अभिन्यासास तात्पुरता** खालील अटीस अधिन राहुन मंजूरी देण्यात येत आहे.

1. मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास करणे बंधनकारक राहील.
2. प्रस्तावासोबत मोजणी **मो.र.नं/अतितातडी/50/2021, मोजणी दिनांक** 23/07/2021 ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे तसेच सदर जमिनीचे वहीवाटीच / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी / वहीवाट, अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
3. प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीन मालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
4. विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सीमांकीत करून भूमिअभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करुन घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर अभिन्यासानुसार जागेवरील सीमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, 10% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर अभिन्यासात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास अभिन्सास पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित अभिन्यासाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्या शिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.
5. अभिन्यासातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त **रहिवास** या प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील.
6. अभिन्यासातील रस्ते व खुली जागा यांची देखभाल व अभिन्यासामध्ये दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्ता रूंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरासाठी तसेच शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहील.
7. अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा ही अभिन्यासातील सर्व भूखंडधारक / इमारतीतील रहिवाशी यांच्या सामाईक वापरासाठी राहील.
8. अभिन्यासातील भूखंडाची उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करण्यात येऊ नये.
9. बांधकाम करतांना अभिन्यासातील प्रत्येक भूखंडात बांधकामासाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार या प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
10. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार तरतुदीनुसार अभिन्यासाअंतर्गतची करावयाची विकास कामे जसे रस्ते, गटारी, पाणी पुरवठा व्यवस्था, विद्युत दिवे व्यवस्था, खुल्या जागेचा विकास करणे विकसकास बंधनकारक राहतील. त्याअनुषंगाने टप्प्या टप्प्याने बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय होईल.
11. सदर जागा या वर्गीकृत रस्त्यासन्मुख स्थित असल्यास सदर रस्त्याचे मध्यापासून सोडावयाचे इमारत रेषा/नियंत्रण रेषेच्या नियमाप्रमाणे अंतर सोडणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
12. सदर अभिन्यासाखालील जागा नदी लगत असल्यास पाटबंधारे विभागाकडील नकाशानुसार निषेधक पूररेषेच्या (Blueline)आत कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. तसेच निषेधक पूररेषा (Blueline) व नियंत्रक पूररेषा (Redline) यामधील क्षेत्रामध्ये मंजूर बांधकाम नकाशानुसार बांधकाम करणेत यावे. मात्र, पूररेषेलगतचा हरितपट्टा कायमपणे खुला ठेवून वृक्षारोपणाद्वारे विकसित करणे आवश्यक आहे.

13. जागेतील/जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/ विकासक/जमिनमालक यांची राहील.

14. सुविधा भुखंडातील प्रस्तावित इमारतीचा वापर सार्वजनिक वापरासाठीच करणेचा आहे. या वापरा व्यतिरिक्त अन्य कारणासाठी इमारतीचा वापर सुरु केलेचे निदर्शनास आलेस सदरची इमारत प्राधिकरण विना मोबदला ताब्यात घेईल.

15. स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.

16. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणेअर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

17. अभिन्यासातील नियोजन केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

18. केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.o.3999(E) दि. 09/12/2016 मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटींची पुर्तता करणे अर्जदार/विकसक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहील.

19. अर्जदार प्रस्तावित समाविष्ठ केलेले 7/12 उता-या नुसार जमिनीचा भोगवटादार वर्गवारी तसेच उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, **औरंगाबाद** यांनी तयार केलेल्या मोजणी नकाशातील क्षेत्र पोच रस्ता इत्यादी बाबत आपल्या स्तरावर पुनश्च खातरजमा करणे व शहानिशा करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. तसेच उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, **औरंगाबाद** यांनी अंतिम सिमांकनात दर्शविलेले क्षेत्रफळ कायम धरण्यात येईल.

20. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 124 ए ते एल नुसार विकास शुल्काचा भरणा खालीलप्रमाणे केलेला आहे.

अ.क्र.	चलन प्रकार	चलन क्रमांक	रक्कम	दिनांक
01	छाननी शुल्क	DUF 5438667	4000/-	14/08/2021
02	विकास शुल्क	DUH 7974684	222800/-	12/10/2021

21. सदर क्षेत्रासाठी पोहच रस्त्याबाबत कोणताही वाद उद्‌भवल्यास अर्जदार/विकासक यांनी पोहच रस्ता उपलब्ध करुन घेऊन सुधारीत अभिन्यास मंजूर करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांना बंधनकारक राहील अन्यथा सदर अभिन्यास रद्द समजण्यात येईल.

22. सदर क्षेत्रासाठी पोहच रस्त्याबाबत कोणताही वाद उद्‌भवल्यास अर्जदार/विकासक यांनी पोहच रस्ता उपलब्ध करुन घेऊन सुधारीत अभिन्यास मंजूर करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांना बंधनकारक राहील अन्यथा सदर अभिन्यास रद्द समजण्यात येईल.

23. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमियम शुल्क, विकास शुल्क इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्‌भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

24. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र कोणत्याही क्षणी रद्द समजणेत येईल.

प्रस्तावा सोबतच्या अभिन्यास नकाशांचे एक प्रत स्वाक्षांकित करुन सोबत जोडले असून, प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.

(सु. ल. कमठाणे)
महानगर नियोजनकार
औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
औरंगाबाद.