# औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

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

---

रेखांकनाच्या विकास परवानगीस अंतिम मंजूरी
( एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार )

---

जा.क्र.2022/ रहि.अ/मौ.शेद्रांजहागीर/ग.क्र.206पै/औमप्रविप्रा/ ३०० दि. 4 /03/2022

प्रति,
श्री.यश सुनील अग्रवाल व
श्री. सत्तार खा सरदार खा पठाण
रा.H.N.65/66 ब्लु बेल्स, चिकलठाणा
ता.जि. औरंगाबाद

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

संदर्भ : 1) या कार्यालयाची तात्पुरती मंजुर पत्र क्र. 1214 दि. 22/10/2021
2) आपला दिनांक 28/02/2022 रोजीचा अर्ज.

महोदय,

मौजे शेंद्रा जहांगीर, ता., जि. औरंगाबाद येथील ग.नं. 206 पै. मधील क्षेत्र 8000 चौ.मी. क्षेत्रात रहिवास प्रयोजनार्थ अंतिम 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 अंतिम अभिन्यास नकाशास मंजुरी देण्यात येत आहे.

सहपत्र :- वरील प्रमाणे

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

प्रत :-

1) तहसिलदार औरंगाबाद यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव सादर.

D:\Genral file\Format\final lyt letter\Layout letter Residential.docx

# औरंगाबाद महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, औरंगाबाद

दि. 4 /03/2022

जा.क्र.2022/ रहि.अ/मौ.शेंद्राजहांगीर,/ग.क्र.206पै./औमप्रविप्रा/ 300

## परिशिष्ट ' अ ' (अंतिम अभिन्यास परवानगी)

**मौजे शेंद्रा जहांगीर, ता., जि. औरंगाबाद** येथील **ग.नं. 206 पै.** मधील क्षेत्र **8000 चौ.मी.** क्षेत्र मंजुर प्रादेशिक योजना औरंगाबाद मधील फेरबदल क्र. एम-4 नुसार तयार करण्यात आलेल्या नवनगर क्षेत्रासाठीच्या नकाशानुसार रहिवास विभागात समाविष्ट आहे. सदर जागेत काही अटी व शर्तींच्या अधीन राहून **रहिवास** वापर अनुज्ञेय होतो. तथापि, सदर जागेमधील प्रस्तावित **अंतिम अभिन्यास नकाशास** खालील अटीस अधिन राहुन मंजूरी देण्यात येत आहे.

1. मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास करणे बंधनकारक राहील.
2. प्रस्तावासोबत मोजणी **मो.र.नं./अतितातडी/1871/2021 मोजणी दिनांक 06/12/2021** ने केलेल्या मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहुन मंजूरी देण्यात येत आहे. सदर जागेच्या मालकी / वहीवाटीचे / हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांची राहील. ज्या जागेची मालकी/वहिवाट, अर्जदार/ विकासक/ जमिनमालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
3. प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार /जमीनमालक/विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
4. मंजूर अभिन्यासानुसार जागेवरील सिमांकन प्रमाणे भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, 10% खुली जागा मंजूर अभिन्यासात दर्शविल्यापेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास अभिन्यास पुन्हा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील. अशा प्रमाणित अभिन्यासाची प्रत प्राधिकरणास सादर करुन त्यास तात्पुरता अभिन्यास मंजूरी घेतल्याशिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही. तसेच मंजूर अभिन्यासानुसार अंतर्गत रस्ते, त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटईक्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने / विकसकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करुन घेणे बंधनकारक राहील. तद्नंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकसकाने स्वखर्चाने करुन देऊन तसा 7/12 उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटईक्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.
5. मंजूर नकाशामध्ये **मौजे शेंद्रा जहांगीर, ता., जि. औरंगाबाद** येथील **ग.नं. 206 पै.** मधील क्षेत्र 8000 **चौ.मी.** या क्षेत्रावर मंजुरी आहे , त्यानुसार आवश्यक ती नोंद महसुल दप्तरी होऊन तसा नोंदी बाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा / 7/12 उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार/विकासक/जमिन मालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
6. अभिन्यासातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त **रहिवास** या प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहील.
7. 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.
8. अभिन्यासातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/विकासकांने/जमीन मालकाने भुखंड वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधान कारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
9. प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
10. अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा ही अभिन्यासातील सर्व भूखंड धारक/इमारतीतील रहिवाशी यांच्या सामाईक वापरासाठी राहील.
11. अभिन्यासातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पूर्व परवानगी शिवाय करण्यात येऊ नये.
12. बांधकाम करतांना अभिन्यासातील प्रत्येक भूखंडात बांधकामासाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार या प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

13. **विकास नियंत्रण नियमावली नुसार अभिन्यासा अंतर्गतची करावयाची विकास कामे जसे रस्ते, गटारी, पाणी पुरवठा व्यवस्था, विद्युत दिवे व्यवस्था, खुल्यां जागेचा विकास करणे विकसकास बंधनकारक राहतील. त्याअनुषंगाने टप्प्या टप्प्याने बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय होईल.**
14. सदर जागेस पोच रस्त्याबाबत भविष्यात वाद उद्‌भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील.
15. 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.
16. उपरोक्त जागेमध्ये स्थानीक प्राधिकरणाकडुन 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.
17. रेनवॉटर हारवेस्टींग सिस्टीमची व्यवस्था करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
18. स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकसक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहील.
19. प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणेअर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
20. अभिन्यासातील नियोजन केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे लावण्याची व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहील.
21. 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.
22. अर्जदारांनी नकाशात दर्शविल्या हद्दी व क्षेत्राबाबत त्याचप्रमाणे रस्त्याबाबत वाद अगरतक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
23. 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 (जमीन) | DUH 7974684 | 222800/- | 12/10/2021 |

24. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्‌भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
25. अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची अंतिम अभिन्यास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
26. सदर क्षेत्रासाठी पोहच रस्त्याबाबत कोणताही वाद उदभवल्यास अर्जदार/विकासक यांनी पोहच रस्ता उपलब्ध करुन घेऊन सुधारित अभिन्यास मंजुर करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांना बंधनकारक राहील.
27. प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन नकाशाची 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.

AMRDA