चोपडा नगरपरिषद, चोपडा, जि. जळगांव

CHOPDA MUNICPAL COUNCIL, CHOPDA, DIST. JALGAON -425107
Ph. (02586) 220016 Toll Free No.: 1800 233 5251 Fax : 220702
e-mail : co.mcchopda@gmail.com

जा. क्र. ३५९८ सन २०१७-२०१८ दि. २९/ २/२०१८

अंतिम प्रमाणपत्र

प्रति,
परिस लॅन्ड डिलर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स,
प्रोप्रा. अनिल सुभान पाटील
रा. जळगांव.

मौजे चोपडा ता.चोपडा शिवारातील ***गट नं.११३५ पैकी (एकुण क्षेत्र ६५००.०० चौ. मी. पैकी रहिवास प्रयोजनार्थ सिमांकित अभिन्यास खालील क्षेत्र ६३००.०० चौ. मी.)*** या जमिनीचा ***रहिवास प्रयोजनासाठी अभिन्यास मंजुरी म. सहाय्यक संचालक सो., नगररचना, जळगांव यांचे पत्र क्रमांक जा.क्र. सिमां. अभि./ मौजे चोपडा, तालुका चोपडा गट नं. ११३५ पैकी/ २७२९ दिनांक ३०.१२.२०१७*** अन्वये ***परिस लॅन्ड डिलर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स प्रोप्रा. अनिल सुभान पाटील, रा. जळगांव*** यांच्या नावे देणेत आले आहे.

मंजुर अभिन्यासाप्रमाणे शेत जमिनीवर ***मोजणी तालुका निरिक्षक भुमी अभिलेख चोपडा*** यांचेकडून सिमांकन करुन मोजणी केलेली आहे. तसेच ***मौजे चोपडा ता चोपडा जि जळगांव/मो.र.नं.३९/२००६ दि.११.१२.२००६*** अन्वये सिमांकन करण्यात आलेले आहे.

मौजे चोपडा शिवारातील ***गट नं.११३५ पैकी*** चे मोजणी नुसार व अभिन्यासास साईटवर प्रत्यक्ष डिमांर्केशन करुन व प्रत्यक्ष प्लॉट, खुली जागा आणि रस्ते यांची मोजणी तालुका निरिक्षक भुमी अभिलेख, चोपडा यांचेकडून मोजणी केली आहे. त्यानुसार अभिन्यासातील रस्ते,व खुली जागा नगरपरिषदेच्या ताब्यात प्रतिज्ञापत्राव्दारे देणेत आलेले आहेत. तरी सदर अभिन्यासातील रस्त्यांच्या जागेस व खुली जागेच्या ७/१२ उताऱ्यावर नगरपरिषदेच्या नावे करण्यात यावेत. तसेच विषयांकित जमिनीचा मालकी हक्काबाबत व इतर हक्कांबाबत/इतर अधिकारांबाबत पडताळणी करण्याची जबाबदारी महसूल विभागाची राहील. तसेच रेखांकनात दर्शविल्याप्रमाणे विषयांकित जमिनीस अधिकृत पोहोच मार्ग असल्याची खात्री महसूल विभागाने खात्री करावी. त्याबाबत भविष्यात कोणताही वाद/अडचण उद्‌भवल्यास त्यांचे सर्वस्वी निराकरण अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील. विषयांकित जमीन संपादनाखाली येत नाही याबाबतच्या भूसंपादन विभागाचा नाहरकत दाखला सादर करणे बंधन कारक राहील. प्रस्तावासोबतच्या कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिले आहेत. सदर कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत / विधीग्राह्यतेबाबत जमीनमालक / विकास अधिकारपत्रधारक संबंधित वास्तुविशारद /अभियंता / सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.

विकास शुल्काचा संपुर्ण भरणा करण्यात आला आहे. अभिन्यासास ***अंतीम मंजुरी*** म. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, जळगांव यांच्या अटी शर्तीस अधीन राहून खालील अटी शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

१) ज्या प्रयोजनासाठी सदर जमिन उपयोग करण्यात परवानगी देण्यात आली त्याच प्रयोजनासाठी परवानगीधारकाने त्या जमिनीचा / किंवा त्यावरील इमारतीचा किंवा बांधकामाचा उपयोग केला पाहीजे. आणि सदर जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा त्यावरील इमारत त्यांना तशा अर्थाच्या लेखी पूर्वपरवानगीशिवाय कोणत्याही इतर प्रयोजनासाठी उपयोग करता येणार नाही. ज्या प्रयोजनार्थ जमिनीचा उपयोग कसा केला जात आहे ते जमिनीच्या उपयोगावरुन ठरविण्यात येईल.

२) परवानगीधारकास या आदेशात मंजूरी दिलेली भुखंडाची (प्लॉटची) किंवा काही पोट - हिस्सा (सब - प्लॉट) असल्यास त्याची परवानगी देणा-या प्राधिका-याची पूर्व मंजूरी मिळाल्याशिवाय आकारणी विभागणी करता येणार नाही.

३) परवानगीधारकाने हा आदेश मिळालेचे तारखेपासून एक वर्षाच्या आत अभिन्यासातील सर्व भुखंड रहिवास प्रयोजनासाठी वापरण्यात यावेत. सदरहू प्रस्तावित अभिन्यास सिमांकित अभिन्यास **(<u>DEMARCATED LAYOUT</u>)** मंजूरी देण्यात येत आहे.

४) अभिन्यासातील प्रत्येक भुखंड प्रत्यक्ष जागेवर भूमि अभिलेख विभागामार्फत सिमांकन करण्यात आले आहेत व त्यास अंतीम मंजूरी देण्यात आली आहे.

५) कुठलाही भुखंड भविष्यात सक्षम अधिका-याच्या पूर्व परवानगीशिवाय विभागण्यात येवू नये.

६) अभिन्यासात दर्शविलेले रस्ते / गटारी सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे तयार करुन संबंधीत चोपडा नगर परिषदेच्या ताब्यात पुढील देखभालीसाठी हस्तांतरीत करण्यात यावेत.

७) वर उल्लेखिलेले अभिन्यासातील रस्ते / गटारी स्थानिक प्राधिकरणाच्या ताब्यात दिल्याशिवाय कुठलाही भुखंड विकण्यात येवू नये.

८) विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनूसार अभिन्यासातील खुली जागा व रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे नाममात्र रक्कम रु.१/- या शुल्कावर हस्तातंरीत करण्यात यावेत.

९) अभिन्यासातील सर्व रस्ते सभोवतालच्या जमिन मालकांना जर ते जमिन विकसीत करणार असतील तर पोहोच रस्त्यासाठी वापरु द्यावे.

१०) सदरहू जागेत जर उच्चदाब विद्युत वाहिनी अस्तित्वात असेल, तर ती विद्युत वाहिनी जमिन मालकाने स्वखर्चाने अभिन्यासातील रस्त्यानूसार स्थानांतरित करुन घ्यावी.

११) सदरहू जागेलगत मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी किंवा अस्तित्वातील रस्त्यांशी समन्वय साधणे ही अर्जदार यांची जबाबदारी आहे. लगतचे मंजूर अभिन्यासाशी सदर अभिन्यासातील रस्ते सुसंगत नसल्यास त्यानूसार सुधारित अभिन्यासास मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१२) कोणता भुखंड (प्लॉट) विकावयाचा किंवा अन्यथा त्याची विल्हेवाट लावावयाची झाल्यास या आदेशातील सनदेत नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुन सदर भुखंड विकणे अन्यथा त्याची विल्हेवाट लावणे आणि त्याने करुन द्यावयाच्या दस्तऐवजामध्ये त्याबाबतचा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

१३) इमारत उभारणीचे किंवा कोणतेही आवश्यक बांधकाम करणेचे कामास प्रारंभ करण्यापूर्वी नगर परिषदेकडून इमारती बांधकाम करणेबाबत परवानगी घेणे बंधनकारक असेल.

१४) परवानगीधारकाने जमिनीचा बिगर शेतकी उपयोग करण्यास आणि / किंवा तिच्या वापरात बदली करण्यास सुरुवात केल्याची तारीख एक महिन्याच्या आंत तलाठी यांचेमार्त म.तहसिलदार यांना कळविली पाहिजे.

१५) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील निर्णय क्र. एनएपी - २०१६ / प्र.क्र. ७ / टी - १, दि.२२.०१.२०१६ अन्वये दिलेल्या कार्यपध्दती आपणास बंधनकारक राहतील. तसेच सदर जमिनीच्या बिगर शेतकी उपयोगास सुरुवात केल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आंत परवानगीधारकास महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व बिगर शेतकी आकारणी) नियमावली, १९६९ यात जोडलेल्या चौथ्या अनुसूचीमध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करुन घ्यावी लागेल व तीत आदेशातील सर्व शर्ती, अटी समाविष्ट कराव्या लागतील.

१६) सदर बिगर शेती हा सुधारित दर लागू होईपावेतो अंमलात राहील, तद्नंतर दरात काही सुधारणा झाल्यास सुधारित दराप्रमाणे आकारणी करण्यात येईल, ती पूर्वलक्षी प्रभावाने करणेत येईल.

१७) परवानगीधारकाने जमिनीचा बिगर शेतकी उपयोग वेळेवर सुरुवात केलेल्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आंत मोजणी फी भरली पाहीजे.

१८) परवानगीधारकाने जमिनीचा बिगर शेतकी उपयोगास सुरुवात केलेल्या तारखेपासून तीन वर्षाच्या कालावधीच्या आंत सदर जमिनीवर उभारावयाची इमारत आणि / किंवा अन्य इमाला यांचे बांधकाम भरीव प्रमाणात केले पाहिजे. चोपडा नगर परिषद स्वविवेकानूसार ही मुदत वाढवून देवू शकेल. मात्र त्याकरीता सरकारी आदेशानूसार आकारला जाईल तेवढा दंड / अधिमुल्या परवानगी धारकाला भरावा लागेल. परवानगीधारकाने मंजूर केलेल्या नकाशा नुसारच अगोदर बांधलेल्या इमारतीत चोपडा नगर परिषद यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय आणि कोणत्याच प्रकारची सुधारणा अगर बदल परवानगीधारकाने करु नये.

१९) चोपडा नगर परिषद / म. सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग, जळगांव यांनी मंजूर केलेलया आराखडयात उपरोक्त नमूद प्राधिकृत अधिका-याच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणत्याही प्रकारची सुधारणा अगर बदल परवानगीधारकाने करु नये.

२०) परवानगी पत्राच्या तरतूदींना डावलून काही बांधकाम केल्यास किंवा त्यांना डावलून त्याचा वेगळया प्रकारे उपयोग केल्यास नगर परिषद चोपडा हे स्वत: विनिर्दिष्ट करतील तितक्या मुदतीच्या आंत ते बांधकाम काढून टाकण्याबाबत अथवा तसा बदल करण्यास आला नाही तर स्वत: तशी व्यवस्था करु शकतील, आणि त्यासाठी होणारा खर्च परवानगीधारकाकडून जमिन महसूलीच्या थकबाकीप्रमाणे वसुल करु शकतील. तसेच भविष्यात सदर जमिनीबाबत काही ऑडीट शक / ऑडीट शकाची रक्कम निघाल्यास ती रक्कम अर्जदारास भरावी लागेल.

२१) सदरचे अभिप्राय रहिवास या प्रयोजनार्थ बिनशेती परवानगीसाठीच मर्यादीत आहेत. तसेच रस्त्यापासून इमारत रेषेच्या पलीकडे बांधकाम करावे लागेल. प्रत्येक भुखंडधारक यांना किमान दोन वृक्ष लावणे बंधनकारक राहील.

२२) परवानगीधारक यांना प्रस्तुत क्षेत्राचे गट नंबरची नोंदणी संबंधीत चोपडा नगर परिषदेकडे करणे नियमानूसार बंधनकारक राहील.

२३) सदरहू प्रकरणात रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती परवानगी देणेकामी अर्जदाराने प्रकरणा सोबत दाखल केलेले मालकी हक्काचे कागदपत्रे ग्राहय धरण्यात आलेली आहेत. तथापि सदर कागदपत्रे भविष्यात दिशाभूल करणारे आढळून आल्यास सदर जागेत रहिवास प्रयोजनार्थ दिलेली बिनशेती परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

२४) रस्त्याच्या बाजूला कोणतेही प्रकारचे कच्चे अथवा पक्के बांधकाम करण्यात येणार नाहीत. तसे केलेले अतिक्रमण शासन / नगर परिषद चोपडा स्वखर्चाने काढण्यात येईल व यासाठी लागणारा सर्व खर्च परवानगीधारक / मालकाकडून वसुल करणेत येइल.

२५) मा. तहसिलदार, चोपडा, यांनी नाहरकत प्रमाणपत्रात दिलेल्या शर्ती, अटी आपणांस बंधनकारक राहतील.

मुख्याधिकारी,
चोपडा नगर परिषद चोपडा

सोबत :-
अंतीम मंजूर अभिन्यासाची प्रत