जी. श्रीकांत (भा.प्र.से.), जिल्हाधिकारी अकोला यांचे कार्यालय, अकोला

557

रामाक्र.एमआरसी- 81/अकोला बु. 557/ 2016-17

(महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम-1966 चे कलम 18 अन्वये विकास परवानगी)

अर्जदार- श्री.गोकुळ डेव्हलपर्स,तर्फ श्री.अमीत अग्रवाल अकोला न्यु.भागवत प्लॉट ता.अकोला जि.अकोला

आदेश

(पारीत दि.* /6/2016)

5/7/2016

अर्जदार श्री.गोकुळ डेव्हलपर्स,तर्फ श्री.अमीत अग्रवाल अकोला न्यु.भागवत प्लॉटयांनी या कार्यालयात सादर केलेल्या अर्जानुसार त्यांनी मौजे अकोला बु. ता.जि.अकोला येथील स.नं.13 पै मधील अकृषक प्रकरणांतील मंजूर अभिन्यासातील प्लॉट क्र.2 क्षेत्र 3871.94 चौ.मि. क्षेत्रामध्ये एकुण 4614.21 चौ.मि. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, 1966 चे कलम 18 अन्वये निवासी प्रयोजनाकरीता बांधकाम करण्याची परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयास अर्ज सादर केला आहे.

अर्जदार यांनी अर्जासोबत फेरफार नक्कल, नमुना ७/१२, अकृषक आदेशाची प्रत, अकृषक अभिन्यासाची प्रत, प्रस्तावित नकाशाची प्रत, कर भरणा केल्याची पावती इ. कागदपत्रे सादर केली आहेत. सादर केलेल्या कागदपत्रानुसार उपविभागीय अधिकारी,अकोला यांनी मौजे अकोला बु. येथील शेत स.नं. 13 पै मधील क्षेत्र श्री.गोकुळ डेव्ह लपर्स,तर्फ श्री.अमीत अग्रवाल व इतरयांना त्यांचेकडील प्रकरण रामाक्र. एनएपी-34/अकोला बु. / 41/2013-14मधील आदेश दि.*3/1/2015चे आदेशानुसार सदरहू शेत जमीन निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्यांत आली होती. या अभिन्यासातील भुखंड क्र. 2 या प्लॉट क्षेत्र 3871.94 चौ.मि. अर्जदार यांचे मालकीचे आहे.

सदर प्रकरणात सहाय्यक संचालक, नगर रचना आणि मुल्य निर्धारण विभाग, अकोला यांचे अहवाल / अभिप्राय मागविले असता, त्यांनी त्यांचे पत्र क्र.बांधकाम परवानगी/ मौ.अकोला बु. / स.नं.13 पै/ ससंनरअ / 395 दिनांक *8/3/2016 उक्त एकुण 3871.94 चौ.मि. जमीनीवरील एकुण 4614.21 चौ.मि. बांधकामाबाबत, बांधकाम नकाशे मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार असल्याने सदर बांधकाम नकाशांना पत्रात नमुद अटी व शर्तीस अधिन राहून मंजूर करण्याची शिफारस केलेली आहे.

अर्जित जमीनीच्या ७/१२ (अधिकार अभिलेख) च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता अर्जदार हे सदहून जमीनीचे वर्ग-१ म्हणून खातेदार असुन मालक आहेत.

वरील बाबींवरुन मी, जिल्हाधिकारी, अकोला महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, 1966 चे कलम 18 अन्वये अर्जदार श्री.गोकुळ डेव्हलपर्स,तर्फ श्री.अमीत अग्रवाल अकोला न्यु.भागवत प्लॉट ता.अकोला जिल्हा अकोला यांना त्यांचे मालकीचा मौजे अकोला बु. येथील स.नं.13 पैमधील मंजूर अभिन्यासातील भुखंड क्र.2 वरील एकुण 3871.94 चौ.मि.जमीनीमध्ये एकुण 4614.21 चौ.मि.बांधकामाबाबत सहाय्यक संचालक, नगर रचना अकोला यांनी त्यांचे पत्र दि.*8/3/2016 मध्ये नोंदविलेले अभिप्राय व प्रस्तावित नकाशात सुचविलेल्या दुरुस्तीस अधीन राहून, निवासी प्रयोजनाकरीता जोत्यापर्यन्त बांधकाम करण्याची खालील अटी व शर्तीवर परवानगी देत आहे.

अटी व शर्ती

१. सदर परवानगी ही महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम 1966 चे कलम 18 अन्वये व त्यावरील होणा-या नियमांतर्गत देण्यांत येत आहे, याबाबत वेळोवेळी अस्तित्वात येणारे नियम अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

२. या आदेशासोबतचे नकाशाप्रमाणे जोत्यापर्यंत बांधकामास परवानगी देण्यांत येत आहे. नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे/ सुचविल्याप्रमाणेच बांधकाम करावे लागेल. नंतर सदर बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे असे प्रमाणपत्र (Plinth Level Completion Certificate) दाखल करुन पुढील बांधकामास परवानगी घ्यावी लागेल.

३. सदर जमीनीस ज्या कारणासाठी अकृषक परवानगी देण्यांत आली आहे, त्याच प्रयोजनाकरीता जमीनीचा वापर बाध्य असेल, इतर प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा वापर करता येणार नाही.

४. स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजीत बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असणे बंधनकारक असुन त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी.

५. सदरहू बांधकाम परवानगी अन्वये आवेदकाच्या मालकी हक्कास मंजूर देण्यात आली असे ग्राह्य धरता येणार नाही किंवा तसा हक्क परवानगी आदेशामुळे प्राप्त होवू शकत नाही.

६. जागे लगतचे रस्त्यावर, गल्लीत, शासकीय जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण करता येणार नाही.

७. इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर त्या इमारतीच्या उपयोगासाठी भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घ्यावे लागेल. त्याशिवाय इमारतीचा वापर करता येणार नाही.

८. या आदेशान्वये देण्यांत आलेली बांधकाम परवानगी एक वर्षापर्यंतच अंमलात राहील त्यानंतर मुदतवाढ घेतल्याशिवाय बांधकाम करता येणार नाही.

९. इमारतीचे सांडपाणी अस्तित्वात असलेल्या नालीस जोडावे अथवा स्वखर्चाने सोकपीट बांधावे.

१०. प्रस्तावित बांधकाम भूकंपरोधक असणे आवश्यक राहील.

११. छतावरील पावसाचे पाण्याचे संकलन करण्याकरीता रेनवॉटर हार्वेस्टींगची तरतुद करणे बंधनकारक राहील.

१२. पर्यावरणीय दृष्ट्या बांधकामामध्ये शक्यतो फ्लाय ॲश विटा वापराव्यात.

१३. मालकी हक्काबाबत व जागेचे हद्दीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार स्वतः जबाबदार राहील.

१४. विद्युत वाहिनी पासुन सुरक्षित अंतर सोडून बांधकाम करावे. कुठल्याही प्रकारचा अपघात झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहील.

१५. भविष्यात पाऊस, वापराचे पाणी यांचे नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा होणार नाही याची खबरदारी अर्जदार यांना बांधकाम करतांना घ्यावी लागेल.

१६. प्रस्तावित भुखंडाचे भविष्यांत या कार्यालयाचे पूर्वपरवानगी शिवाय विभाजन करणार नाही.

१७. नियोजीत बांधकामाचे व भूखंडातील अस्तित्वात अन्य बांधकाम धरुन एकुण क्षेत्र नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर असणे बंधनकारक राहील.

१८. नियोजीत इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय, सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.

१९. उक्त बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र याबाबतीत केली आहे. बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका वा जागेवर बांधकाम नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधीत वास्तुशिल्पी व अर्जदार / विकासक जबाबदार राहतील.

२०. जे बांधकाम नियमबाह्य असेल ते बांधकाम पाडण्याचे सक्षम अधिकारी यांचे आदेश आवेदकास बंधनकारक राहतील व अनधिकृत बांधकाम अर्जदाराने स्वतः स्वखर्चाने न पाडल्यास ते शासकीय यंत्रणेमार्फत पाडण्यांत येईल व त्यावर होणारा खर्च शासकीय थकीत म्हणुन अर्जदाराकडून वसुल करण्यांत येईल.

२१. अर्जासोबत सादर केलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच याबाबत अर्जदार यास जबाबदार धरुन त्यांचेविरुध्द कायद्यानुसार उचित कारवाई करण्यांत येईल.

२२. उक्त जागेवर जमीनीचा सर्वे नंबर निहाय तपशिल, जमीन मालकाचे नांव, विकासकाचे नांव, वास्तुशिल्पीचे नांव, बिनशेती परवाना क्रमांक इत्यादी आशय दर्शविणारा योग्य आकाराचा फलक लावणे आवश्यक राहील.

२३. आवेदकाने वर नमुद केलेल्या अटी व शर्तींचे तंतोतंत पालन करावे.

२४. वरीलपैकी कोणत्याही अटींचे अथवा शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास उक्त बाबतीत जे नियम अस्तित्वात असतील त्याप्रमाणे जिल्हाधिकारी जो दंड अथवा आदेश देतील त्याचे आवेदकास पालन करणे बंधनकारक राहील.

(जी.श्रीकांत,भा.प्र.से.)

जिल्हाधिकारी अकोला

प्रतिलिपी -

१. उपविभागीय अधिकारी,अकोला

२. तहसिलदार,अकोला

३. सचिव, ग्रामपंचायत,अकोला बु. ता.जि.अकोला

४. अर्जदार- श्री.गोकुळ डेव्हलपर्स,तर्फे श्री.अमीत अग्रवाल अकोला न्यु.भागवत प्लॉट ता.अकोला जि.अकोला

यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाही करीता अग्रेषित.

जिल्हाधिकारी अकोला