कार्यालय चंद्रपूर शहर महानगरपालिका, चंद्रपूर

जावक क्रमांक - चंशमनपा/नर/अभिन्यास/स.नं.५७/४/ ५८७/२०१५, दिनांक - ९ / ६ / २०१५

विकास परवानगी प्रमाणपत्र

प्रति,

मे. मिरा इरेक्टर्स प्रा.लि; चंद्रपूर
तर्फे - श्री सुरेश शामराव महाकुलकर,
रा. चंद्रपूर.

विषय :- मौजा - गोविंदपूर रिठ, ता. चंद्रपूर, जि. चंद्रपूर येथील स.न. ५७/४ मधील ०.८१ हे. आर. भो. वर्ग - १ च्या जमीनीचा निवासी वापराकरीता अभिन्यास मंजुरीबाबत.

संदर्भ - १) मे. मिरा इरेक्टर्स प्रा.लि. चंद्रपूर तर्फे डॉ. सुरेश शामराव महाकुलकर, रा. चंद्रपूर यांचा विकास परवानगी साठी अर्ज दिनांक - १३/०३/२०१५

२) मा. जिल्हाधिकारी. चंद्रपूर यांचे कार्या. पत्र क्र. कार्या-४/टे-८/रा.मो./२०१५/१५०, दिनांक - ११/०३/२०१५

३) तहसिलदार, चंद्रपूर यांचे पत्र क्र. कावि/अ.का.महसूल/अंतिम मंजुरी/तह/२०१५/१८७८, दि. २३/०४/२०१५

४) भूमि अभिलेख कार्यालय, चंद्रपूर यांचे मोजणी मामला क्र. २९४/१४, दिनांक - १८.१२.२०१४

महोदय,

आपल्या संदर्भिय अर्जाच्या अनुषंगाने विषयांकीत जमिनीच्या आखणीच्या अभिन्यासाला म. प्र. व न. र. अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४५ अंतर्गत खालील विवरणानुसार, खालील अटी-शर्तीवर, सोबतचे नकाशांत लाल रंगात दर्शविलेल्या दुरुस्तीप्रमाणे अंतिम मंजुरी प्रदान करण्यांत येत आहे.

Area Statement

1	Total Area of Land as per 7/12 extract	8100.00 Sq.m.
2	Area under Acquisition	Nil
3	Proposed Road Area	1202.87 Sq.m.
4	Area under recreational open space	816.40 Sq.m.
5	Area under residential plots	5669.58 Sq.m.

Schedule of Plots

Sr. No.	Plot No.	No. of Plots	Area each Plots (IN SQ.MT.)	Total Area (IN SQ.MT.)
1	1 & 2	1	683.75	683.75
2	3	1	282.38	282.38
3	4	1	161.25	161.25
4	5	1	163.13	163.13
5	6	1	1924.12	1924.12
6	7	1	505.75	505.75
7	8	1	484.50	484.50
8	9	1	420.47	420.47
9	10	1	1044.24	1044.24

-: **अटी व शर्ती** :-

०१) सदर जमिनीची विकास परवानगी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदीअंतर्गत देण्यांत येत आहे.

०२) अर्जदाराने ज्या दिनांकापासून जमीन वापर बदलास सुरुवात केली असेल, त्या दिनांकापासून ३० (तीस) दिवसांचे आंत जमीन वापरातील बदलाबाबत संबंधित तहसिलदारास लेखी कळविणे बंधनकारक असेल. असे कळविण्यास कसूर केल्यास अकृषक आकारणी देण्याबरोबर रु.२५०००/- चा द्रव्यदंड किंवा अकृषक आकारणीच्या ४० (चाळीस) पट दंड. यापैकी जे जास्त असेल ती रक्कम देण्यास पात्र होईल.

०३) सदर जागेत निवासी वापराव्यतिरिक्त आयुक्त महानगरपालिका यांच्या पूर्व परवानगी शिवाय इतर वापर अनुज्ञेय होणार नाही.

०४) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील तरतूदीनूसार वापर बदल करण्याचा व त्याबद्दलच्या अकृषक आकारणी भरणा इ. बाबत तसेच महसूल प्राधिकाऱ्याकडून सनद प्राप्त करुन घेण्याची जबाबदारी अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा किंवा अन्य बांधकामाचा वापर, उक्त जमीनीस ज्या प्रयोजनार्थ परवानगी दिली असेल. केवळ त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे आणि त्याने जमीन किंवा इमारत वा तिथे कोणतेही भाग यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ सक्षम प्राधिकारी यांची तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळाल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

०६) मंजूर अभिन्यासातील भूखंडाचे विभाजन करावयाचे झाल्यास, त्या करिता आयुक्त चंद्रपूर शहर महानगर - पालिका यांची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

०७) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) महानगरपालिका यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करुन त्याने जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजुर आराखड्याप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसीत केली पाहिजे आणि अशा रितीने जी जमीन विकसीत केली जाईपर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

०८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भुखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा व्यक्तीने तो भुखंड या आदेशात आणि सनदी मध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्लेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्याची कर्तव्य असेल. यासोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतक्या जोत क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आली आहे. सदर भुखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरीत क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहीजे.

०९) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तींना अशा जमीनीचा प्रस्तावित वापर करण्यास सुरुवात केली पाहीजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर अशा वाढ दिलेल्या कालावधीत वापरास सुरुवात केली पाहीजे. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्तप्रमाणे वापरास सुरुवात न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०) विषयांकीत जागेवर बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी, बांधकाम नकाशांना नियोजन प्राधिकरण (महानगरपालिका, चंद्रपूर) यांचेकडून मंजूरी घ्यावी.

११) अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भुखंड आखतांना ती नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत. तसेच रस्त्याचे दुतर्फा व बांधकाम परीसरातील मोकळया जागेत जास्तीत जास्त वृक्षारोपण करुन त्याची देखभाल स्वःखर्चाने करावी लागेल.

१२) अभिन्यास नकाशात दर्शविलेल्या १८.० मी. रुंद वि.यो. रस्त्याखालील जागा संबंधीत जमीन मालका कडून चंद्रपूर म.न.पा. ला रितसर हस्तांतरीत झाल्याशिवाय / या जागेबाबत संबंधीत जमीन मालकाचे रस्त्याच्या वापराकरीता संमतीपत्र प्राप्त झाल्याशिवाय सदर रस्ता हा अभिन्यासातील भूखंडाकरीता पोच रस्ता म्हणून ग्राह्य धरता येणार नाही.

१३) विषयांकीत जागेतून उच्च दाबाची वाहीनी किंवा दुरध्वनी जात असेल तर ती रस्त्याचे कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

१४) प्रस्तावित ले-आऊटचे सांडपाणी वाहून नेण्याची व्यवस्था, रस्ते, विद्युत व्यवस्था व पाणी पुरवठा आवेदकास स्वःखर्चाने करावे लागेल. तसेच उपरोक्त परिसरातील सांडपाणी रस्त्यावर वाहून येणार नाही. याची दक्षता घ्यावी लागेल.

१५) मंजुर अभिन्यासा मधील प्लॉट क्र. (१ व २) हे गहाण ठेवण्यात येत आहे. अभिन्यास पूर्णपणे विकसीत केल्याशिवाय (नगर परिषद प्रशासन यांचे स्थायी निर्देश क्र. ३३ मधील) अटी व शर्ती पूर्ण केले असल्याची खात्री पटल्याशिवाय, तसे प्रमाणपत्र या कार्यालयाकडून दिल्याशिवाय (महानगरपालिकाकडे) गहाण ठेवलेल्या प्लॉटची विक्री करु नये. याची सर्वस्वी जबाबदारी आपणावर राहील.

१६) भूखंड क्र. १ व २ समोरील मंजुर विकास योजनेत प्रस्तावित १८.० मी. रुंद रस्त्याखालील जागा संबंधीत जमीन मालकाकडून चंद्रपूर महानगरपालिकेला रितसर हस्तांतरीत झाल्याशिवाय भूखंड क्र. १ ची विक्री करता येणार नाही.

१७) या अभिन्यासातील रस्त्यांतर्गतचे क्षेत्र याची नोंद महानगरपालिका, चंद्रपूर नांवे करण्यात यावे.

१८) सदर प्रकरणातील (स.न. ५७/४ चे) अभिन्यासमध्ये निवासी भुखंडातील एकूण क्षेत्रफळ (५६६९.५८ चौ.मी.) आहे. भुखंडाचे विकास करणे साठी आवश्यक अंदाजपत्रकानुसार लागणारी रक्कम प्रमाणे चालू दर सुचीनुसार प्लॉट क्र. (१ व २) भुखंडाचे एकुण क्षेत्र (६८३.७५ चौ.मी.) संबंधीत लेआऊटचे विकास होईपर्यत व म.न.पा. कडून तपासणी होईपर्यत विक्री करता येणार नाही. त्यानंतर आयुक्त, म.न.पा. यांचेकडून नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित दुय्यम निबंधकाव्दारे या भुखंड क्र. (१ व २) एकूण क्षेत्र (६८३.७५ चौ.मी.) या भुखंडाच्या विक्रीची नोंद करण्यांत यावी.

१९) शासन निर्णयानुसार वेळोवेळी आकारण्यांत येणाऱ्या दराने अकृषिक आकारणी सदर्हू आदेशामध्ये करण्यांत आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यांत आलेल्या प्रचलित नियमानुसार हा आदेश वितरीत झालेपासून अकृषीक आकारणीचे जे सुधारीत प्रमाणदर अंमलात येतील, त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकांवर बंधनकारक राहील.

२०) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याची निचारा करण्याची व्यवस्था केली पाहीजे.

२१) जमीनीच्या प्रस्तावित वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याचे कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूचि ५ (पांच) मध्ये सनद दिली पाहिजे आणि आदेशातील सर्व बाबीचा समावेश सनदेत करण्यात येईल व अशा शर्ती अर्जदारावर बंधनकारक असतील.

ε/१५

आयुक्त
चंद्रपूर शहर महानगरपालिका,
चंद्रपूर

प्रतिलिपी :- १) मा. जिल्हाधिकारी, चंद्रपूर यांना माहीतीकरीता सादर.
२) उप-अधिक्षक, भूमि अभिलेख कार्यालय, चंद्रपूर यांना माहीतीस अग्रेषीत.