वाचले :

1. म.प्रा.नि.व नगररचना अधिनियम 1966, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम यामध्ये (सुधारणा) सन 2014 चा अधिनियम क्र.43.
2. म.जिल्हाधिकारी नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.मशा/कक्ष/3/8/कावि/86/2016 दि. 02.02.2016.
3. मा.जिल्हाधिकारी नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.मशा/कक्ष-3/5/कावि/819/2013 दि.27.12.2013
4. महसूल व वन विभाग यांचेकडिल शासन परिपत्रक क्र.संकीर्ण 02/2012/प्र.क्र.43/ई-1 दि. 04.10.2013
5. **श्री. गिरीश सुधाकर ठाकुर,** रा. व्दारा रिगल टाऊन प्लॅनर्स प्रा. लि. प्लॉट नं. 67, लेन नं. 4, सिटी सेंटर मॉल जवळ, ता. जि. नाशिक यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम, 1966 च्या कलम 44 पोट कलम (1) अन्वये विहित नमुन्यांतील अर्ज दिनांक 25.07.2017.
6. मंडळ अधिकारी, शिंदे, ता.जि.नाशिक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रमांक क्रमांक वशी/20/2017, दि. 20.01.2017
7. सहा.संचालक,नगररचना विभाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.विशेप/अभिन्यास/मौजे शिंदे, ता.नाशिक/ग.नं. 473/2 पै. व इतर/संसना /3429, दिनांक 29/12/2016
8. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.वि.कंपनी लि. ग्रामीण विभाग 2 यांचे कडील पत्र O.No.EE/NUD-II/T/NA/2040, दिनांक 25.05.2017
9. ग्रामविकास अधिकारी /सरपंच, ग्रामपंचायत कार्यालय, शिंदे, ता.जि.नाशिक यांचेकडील नाहरकत दाखला दि. 30.07.2015
10. मा.जिल्हाधिकारी, नाशिक (भुसंपादन शाखा) यांचेकडील क्र.भु.सं.कक्ष-10/3/कावी/06/2017 दि. 11/01/2017
11. मा. जिल्हाधिकारी सो., नाशिक यांचे कडील आदेश क्र.कक्ष 4/कु.का.2/कावि/965/2014, दि. 13.09.2014
12. कार्यकारी अभियंता, (इवद) विभाग क्रमांक-1, जिल्हा परिषद नाशिक यांचेकडील जा.क्र.जिपना/बांरवा/इवद-1/प्रआ/256/2017 दिनांक 05/06/2017
13. **श्री. गिरीश सुधाकर ठाकुर,** रा. व्दारा रिगल टाऊन प्लॅनर्स प्रा. लि. प्लॉट नं. 67, लेन नं. 4, सिटी सेंटर मॉल जवळ, ता. जि. नाशिक यांचा विहीत नमुन्यातील बिनशेती करारनामा दिनांक 20.02.2017
14. **श्री. गिरीश सुधाकर ठाकुर,** रा. व्दारा रिगल टाऊन प्लॅनर्स प्रा. लि. प्लॉट नं. 67, लेन नं. 4, सिटी सेंटर मॉल जवळ, ता. जि. नाशिक यांना मोजणी फी रक्कम सदर आदेशापासुन 45 दिवसांच्या आंत भरणा करणे बंधणकारक राहील.

उपविभागीय अधिकारी, नाशिक
उपविभाग नाशिक यांचे कार्यालय
क्र.जमा/एनएएसआर/38/2016
नाशिक दिनांक : 12 .07.2017

आदेश

म.प्रा.नि.व नगररचना अधिनियम 1966, म.ग्रा.पं.अधिनियम आणि म.प्रा.नि. व नगररचना अधिनियम यामध्ये सुधारणा सन 2014 चा अधिनियम क्र.43 मधील तरतुदीनुसार कब्जेदार **श्री. गिरीश सुधाकर ठाकुर,** रा. व्दारा रिगल टाऊन प्लॅनर्स प्रा. लि. प्लॉट नं. 67, लेन नं. 4, सिटी सेंटर मॉल जवळ, ता. जि. नाशिक यांचे नांवे दाखल असलेल्या मौजे शिंदे, ता.जि.नाशिक येथील गट नं. 473/2 क्षेत्र 15900 चौ.मी., ग.नं. 473/3 क्षेत्र 15900, ग.नं. 473/4 क्षेत्र 15900 चौ.मी. असे **एकुण 47700 चौ.मी.** क्षेत्रास **औद्योगिक** प्रयोजनार्थ विकासास परवानगी खालील अटीं व शर्तीवर देण्यांत येत आहे.

अटी व शर्ती

1. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 व नियम व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियमास (सुधारीत 1979 चे) अधिन राहुन परवानगी देण्यांत येत आहे.
2. सदरची परवानगी ही फक्त जागेचा वापरात बदल करुन अकृषिक काराणासाठी विकासाची आहे. जमीनीच्या टायटल बाबत सक्षम न्यायालयाचे अस्तित्वातील व भविष्यातील आदेश अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
3. परवानाधारक यांनी आदेशातील प्लॉटचे व सर्व प्लॉटचे विभाजन उपविभागीय अधिकारी नाशिक यांचे पुर्व संमती शिवाय करु नये.
4. परवानाधारक यांनी सदरहु जमीन व त्यावरील बिल्डींग अथवा बांधकामाचा उपयोग ज्या कारणासाठी विकासास परवानगी दिली आहे, त्याच कारणासाठी करावा. तसेच सदरहु जमीनीचा किंवा जमिनीपैकी काही भागाचा अथवा त्यावरील बिल्डींगचा अथवा बांधकामाचा उपयोग दुसऱ्या कारणासाठी करावयाचा झाल्यास यास उपविभागीय अधिकारी, नाशिक यांची लेखी पुर्व संमती घ्यावी याच कारणासाठी बिल्डींगचा उपयोग हा संपुर्ण जमीनीचा उपयोग म्हणून मानण्यांत येईल.
5. परवानाधारक यांनी हा आदेश दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत जमीनीची सुधारणा मंजुर ले-आऊट प्रमाणे म्हणजे रस्ते, ड्रेनेज इ. करावी की ज्यामुळे उपविभागीय अधिकारी व संबंधित नगरपालिका यांची संमती राहील. त्याचप्रमाणे सदरहु ले-आऊटमधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन सर्व्हे खात्याकडुन करुन घ्यावी व जो पर्यंत जमीनीची सुधारणा होत नाही तो पर्यंत त्यामधील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही तऱ्हेने लावू नये.
6. परवानाधारक यांनी सदरहु जमीनीतील प्लॉटची विल्हेवाट कोणत्याही तऱ्हेने लावली तर परवानाधारक यांची जबाबदारी राहील की, सदरहु प्लॉटची विक्री किंवा विल्हेवाट ही आदेशातील शर्तीस अधीन राहुन अथवा सनदेमधील शर्तीस अधीन राहुन करावी.
7. सदरहु परवानगी ही देखाव्याच्या नकाशामध्ये दाखविल्याप्रमाणे ओटयावर बांधकामाप्रमाणे किंवा प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे बांधावयाचे बिल्डींगप्रमाणे करण्यास देण्यांत येत आहे. प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा ठेवावी.
8. ही परवानगी बिल्डींगचे बांधकामाबाबत सहा.संचालक, नगररचना विभाग नाशिक यांचेकडील पत्र जा.क्र.विशेप/अभिन्यास/मौजे शिंदे, ता.नाशिक/ग.नं. 473/2 पै. व इतर/संसना /3429, दिनांक 29/12/2016 अन्वये रहिवास प्रयोजनार्थ अभिन्यासांस अधिन राहुन मंजुरी देण्यांत येत आहे. सहा.संचालक, नगररचना नाशिक यांच्या मंजुर पत्राची छायांकित प्रत व मंजुर अभिन्यासांची एक प्रत सदर आदेशाबाबत देण्यात येत असून त्यातील अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करावे. तसेच वरील विभागाचे अटी व शर्ती परवानाधारक यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
9. परवानाधारक यांनी संबंधित महानगरपालिका / नगरपालिका/ सहाय्यक संचालक/ग्रामपंचायत/ नगररचना यांचेकडुन योग्य ती बांधकामाची परवानगी घेतल्यावरच बांधकामास सुरुवात करावी. सदरहु अटी ही परवानगीदार यांचेवर बंधनकारक आहे.
10. परवानाधारक यांनी बिल्डींग प्लॅन हे संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याकडुन मंजुर करुन घ्यावेत. ज्या ठिकाणी सक्षम अधिकारी नाही, अशा वेळी परवानगीदार यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल विकासास आकारणी) नियम 1969 अनुसुची-3 प्रमाणे प्लॅन तयार करुन तो उपविभागीय अधिकारी यांचेकडुन मंजुर करुन त्याप्रमाणे बांधकाम करावे. यासाठी बांधकाम सुरु करणेपुर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडुन नियंत्रण रेषा निश्चित करुन घेणे बंधनकारक राहील. याशिवाय कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यांत येऊ नये.
11. परवानादार यांनी राष्ट्रीय महामार्ग, जिल्हा मार्ग यामधील रस्त्याची सिमा व इमारतीची रांग यामधील व इमारतीची रांग या नियंत्रण रेषा या मधील रस्त्यापासूनचे अंतर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल विकासास आकारणी) नियम 1969 अनुसूची-2 प्रमाणे ठेवावी. यासाठी बांधकाम सुरु करणेपुर्वी सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडुन नियंत्रण रेषा निश्चित करुन घेणे बंधनकारक राहील. याशिवाय कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यात येऊ नये. सहा.संचालक, नगररचना विभाग नाशिक यांचेकडील पत्र दिनांक 29.12.2016 मधील अटी व शर्ती परवानाधारकावर बंधनकारक राहतील.
12. परवानाधारक यांनी हा आदेश दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षाचे आंत मंजुरी दिलेल्या विकासास प्रयोजनासाठीच जमिनीचा वापर करावा. अन्यथा विकासास परवानगीची मुदत उपविभागीय अधिकारी यांचेकडुन वेळोवेळी वाढवुन घ्यावी. तसे न केल्यास परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
13. परवानाधारक यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरिता जमीनीचा उपयोग सुरु केल्याबाबत अथवा उपयोगात बदल केल्याबाबत एक महिन्यांचे आंत संबंधित तलाठी/तहसिलदार/उपविभागीय अधिकारी नाशिक यांना कळवावे. अन्यथा परवानाधारक यांचेविरुद्ध महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल अकृषिक आकारणी) नियम 1966(6) प्रमाणे कार्यवाही करण्यांत येईल.
14. परवानाधारक यांनी जमीनीचा विकासास सारा दर चौ.मी. ला दर रु.00.10 पै. या प्रमाणे ज्या विकास कारणसाठी परवानगी दिली आहे त्याच कारणासाठी आणल्याचे तारखेपासून भरावा. विकासास दर हा दिनांक 01.08.2008 पासुन सुधारीत विकासास दराने येणाऱ्या फरकाची रक्कम भरण्याच्या अटीवर सदरची परवानगी देण्यांत येत आहे. तसेच भविष्यांत कोणत्याही प्रकारचे शासकीय येणे / नजराणा आढळल्यास ते भरणे परवानाधारक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
15. सदरहु आदेशामधील नमुद केलेल्या विकासास सारा व सनदेमधील विकासास सारा ज्या ज्या वेळेस विकास सारा बदलेल त्याप्रमाणे सारा भरणे परवानाधारक यांचेवर बंधनकारक राहील.

17. परवानाधारक यांनी जमीनीचा विकासास कारणासाठी उपयोग सुरु केल्यापासून तीन वर्षाचे आंत बिल्डींग व इतर बांधकाम पुर्ण करावे.सदरहु कालावधी उपविभागीय अधिकारी यांनी शासकीय आदेशाप्रमाणे परवानाधारक यांचेकडुन दंड व नजराणा रक्कम भरुन घेऊन वाढवुन देण्यांत येईल.

18. परवानाधारक यांनी बिल्डींग व इ.बांधकामे पुर्ण केल्यानंतर त्यामध्ये वाढीव बांधकाम किंवा बांधकामामध्ये बदलपुर्व परवानगी शिवाय व सदरहु बांधकामाचे प्लॅन उपविभागीय अधिकारी/सहाय्यक संचालक नगररचना/महानगरपालिका/नगरपालिका यांचेकडुन मंजुर करुन घेतल्याशिवाय करु नये.

19. परवानाधारक यांचेकडुन या आदेशात नमुद केलेल्या शर्तीचा अथवा सनदेमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचा भंग केल्यास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 व त्याखालील नियामान्वये उपविभागीय अधिकारी जो दंड व सारा फर्मावतील त्याप्रमाणे दंड व सारा भरुन घेऊन त्यांना जमीनीचा विकास कारणासाठी उपयोग पुढे चालु ठेवता येईल.तसेच वापरात बदल करावयाचा असल्यास सक्षम अधिकारी यांची तद्सबंधी असलेल्या विभागाची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

20. शर्त क्र.19 काहीही शर्ती नमुद केल्या असल्या तरी सुध्दा उपविभागीय अधिकारी यांना या परवानगीचे विरुद्ध बिल्डींग व इतर बांधकामे केली असल्यास किंवा ते वाढुवन किंवा त्यामध्ये बदल केला असल्यास, ते ठराविक मुदतीत काढुन टाकण्यास फर्माविण्याचा कायदेशीर अधिकार राहील व सदरहु मुदतीत परवानाधारक यांनी तसे न केल्यास उपविभागीय अधिकारी हे सदरहु बांधकाम काढुन टाकतील व ते बांधकाम बांधकाम काढुन टाकण्याचा खर्च परवानाधारक यांचेकडुन जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करतील.

21. सदरहु परवानगी ही इतर कायदयातील तरतुदीस अधिन राहुन व प्रकरणी त्या कायदयाच्या लागु असलेल्या तरतुदीस अधिन राहुन म्हणजे मुंबई कुळ कायदा आणि शेतजमीन अधिनियम 1948 व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम व नगरपालिका अधिनियम इ.चे तरतुदीस अधिन राहुन देण्यांत येत आहे.

22. दर मिळकती संदर्भात भविष्यात भूसंपादीत करावयाचे झाल्यास विना हरकत यंत्रणेकडे जमीन उपलब्ध करुन दयावी लागेल. तसेच मिळकती संदर्भात वाद उपस्थित झाल्यास त्याची जबाबदारी परवानाधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

23. परवानाधारक **यांनी बांधकामासाठी लागणाऱ्या विटांमध्ये फलॉय ऍशद्वारे तयार करण्यांत आलेल्या विटांचा वापर नियमीतपणे करावा.**

24. परवानाधारक यांनी सदर जागेत कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करण्यापुर्वी सक्षम प्राधिकारी व तद्संबंधी विभागाची परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.

25. अधिकार अभिलेख व जमिनीच्या मालकी हक्कांबाबत भविष्यात काही विवाद उद्भवल्यास व त्यामध्ये तथ्य आढळल्यास तसेच मालकी हक्कांबाबत काही गंभीर स्वरुपाच्या कायदेशीर त्रूटी आढळल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील.

26. वरील प्रमाणे अटी व शर्ती यांचे पालन केले किंवा नाही, प्रत्यक्ष भुखंडावर उच्च दाबाची वाहिनी लाईन गेली किंवा कसे व जागेवर सदर परवानगी देण्यापुर्वीच बांधकाम झाले किंवा काय व विकास कर्त्याने, अर्जदाराने यापुर्वी बिनशेती परवानग्या घेतल्या असतील तर त्यातील अटी-शर्तीचे पालन केले आहे किंवा नाही याबाबत स्थळ पाहणी करण्यांत येणार आहे. अशा स्थळपाहणीत अटी-शर्तीचा भंग झाल्याचे निष्पन्न झाले (पुर्वीच्या परवानग्यांसहीत) तर सदर परवानगी रद्द होण्यास पात्र राहील.

27. स्थानिक प्राधिकरणास खुली जागा, रस्ते यासाठीचे क्षेत्र हस्तांतरीत झाले नसल्याचे आढळुन आल्यास ही परवानगी तसेच पुर्वीची परवानग्या रद्द होण्यास पात्र राहतील.

28. महाराष्ट्र जमिन महसुल (सुधारणा) अध्यादेश, 1994 कलम 6 नुसार परवानादार यांना लेआऊट मधील प्लॉटची मोजणी व रेखांकन भुमी अभिलेख विभागाकडुन करुन घेवुन खुलीजागा व रस्ते स्थानिक प्राधिकरण यांच्याकडे हस्तांतरीत केलेनंतर तहसिलदार यांचेकडुन सनद मंजुर करुन घेणे बंधनकारक आहे. तोपावेतो अभिन्यासातील प्लॉटची विक्री करता येणार नाही. तसेच परवानाधारक यांना नगर रचना विभागाकडुन अंतिम अभिन्यास मंजुर करणे बंधनकारक आहे.

29. सहा. संचालक, नगर रचना विभाग नाशिक यांचे कार्यालयाचे Personal Ledger Account काढणे बाबत व सुरक्षा अनामत शुल्क भरणेस परवानाधारक बंधनकारक राहील.

30. परवानाधारक यांचेवर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल विकासास आकारणी) नियम 1969 चे अनुसूची 4 किंवा 5 मध्ये नमुद केलेल्या शर्ती व नमुन्यांमध्ये **सनद बिनशेती उपयोग सुरु केल्यापासून एक महिन्यांचे आंत तहसिलदार यांचे कडून करुन घेणे बंधनकारक राहील.**

वरीलपैकी कोणत्याही अटी व शर्तीचा तसेच प्रचलित कायदा व नियमांचा भंग झाल्यास व चौकशी अंती सत्यता आढळुन आल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

(अमोल येडगे)
नियोजन प्राधिकारी (ग्रामीण) नाशिक करीता
सहा. जिल्हाधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी,
नाशिक उपविभाग नाशिक

सहायक जिल्हाधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी
सत्यमेव जयते
नाशिक

प्रति,
श्री. गिरीश सुधाकर ठाकुर,
रा. व्दारा रिगल टाऊन प्लॅनर्स प्रा. लि. प्लॉट नं. 67, लेन नं. 4,
सिटी सेंटर मॉल जवळ, ता. जि. नाशिक