क्र.महसूल/क-१/टे-११/एनएपी/वासिंद/एसआर-६१/१४

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक 27/OCT/2015

वाचले :-

१. श्री.किसन अण्णा साफळे व इतर २२ यांचेतर्फे कुळमुखत्यारधारक व स्वत: म्हणून श्री.जितेंद्र भाऊ देसाई व श्री.अनिल दिगंबर मानिवडे रा.१०१, गौरु नाना अपार्टमेंट, शिवाजीनगर, वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे रा.किन्हवली, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.१८/७/२०१४ व फेरअर्ज दि.९/३/२०१६, दि. दि.१८/७/२०१४, २८/१०/२०१५

२. तहसिलदार शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्रमांक/महसुल/टे-४/ज.बा./एसआर-५६/२०१४ दि.१८/१२/२०१४ व त्रुटी पुर्तता अहवाल पत्र क्र.महसुल/टे-४/ज.बा./कावि-७८७/२०१६ दि.३/७/२०१६

३. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बिशेप/बांप/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/ससंठाणे/७७ दि.१८/१/२०१६

४. उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मेट्रो सेंटर ३, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भूसं/मे.सें.३/एसआर-६५५ दि.३०/९/२०१४

५. उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) ल.पा.५ वा माळा, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भूसं/एसआर/टे-१/वशी-५६२ दि.३/११/२०१४

६. उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/महसुल/टे-३/भूसं/कावि-६६७४/एसआर-४४/२०१५ दि.८/९/२०१५

७. ग्राम पंचायत वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील दि.२१/७/२०१२, दि.१०/९/२०१२ रोजीचे नाहरकत दाखले

८. कार्यकारी अभियंता, भातसा कालवा विभाग क्र.१ शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाकाविक्र.१/प्रशा/भातसा/लादा/६७१४/२०१२ दि.१७/८/२०१२ व पत्र क्र.जा.क्र.भाकावि.१/प्रशा./लादा/१३४०/२०१३ दि.१४/३/२०१३

९. उप वनसंरक्षक, शहापूर वनविभाग, शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.ब-२८/वृक्ष/कक्ष-७/५७६२/२०१२.१३ दि.२२/३/२०१३, ५७६३/२०१२.१३ दि.२२/३/२०१३, ५७६५/२०१२.१३ दि.२२/३/२०१३ व पत्र क्र.जा.क्र.ब-२८/वृक्ष/कक्ष-७/९८५/२०१३.१४ दि.२९/५/२०१३

१०. दि.१७/६/२०१५ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दैनिक "महाराष्ट्र सम्राट" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा

११. विहीत नमुन्यातील क्षतिपुर्ति बंधपत्र दि.९/७/२०१४

१२. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत सदरचे क्षेत्र अतिरिक्त घोषित क्षेत्रापैकी नसलेबाबतचे विहीत नमुन्यातील सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.९/७/२०१४

१३. महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीनधारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१ मधील तरतुदींनुसार विहीत मर्यादेपेक्षा जास्त क्षेत्र धारण करीत नसल्याचे दि.५/३/२०१६ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र

आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्हातील शहापूर तालुक्यातील मौजे वासिंद येथील सर्व्हे नं.१७२/६ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/७ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/८पैअ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/८पै ब क्षेत्र २०००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७३/१ क्षेत्र ३००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१८१/१ क्षेत्र ८१०.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१८१/२ क्षेत्र ५०.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१८१/३ क्षेत्र ५०.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१८४/अ/१५/१ क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी., एकूण एकंदर क्षेत्र ९२१०.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी अकृषिक व बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आलेला आहे.

ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि.१७/६/२०१५ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दैनिक "महाराष्ट्र सम्राट" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

ज्या अर्थी, प्रस्तुत जमिनीबाबत आदिवासी हस्तांतरण कायदा/ना.ज.क.धा. कायद्याचे तरतुदीचा भंग झालेला नाही. सदरची जमिन जमिनमालक यांनी कायेशिररित्या खरेदीने धारण केलेली आहे, असे तहसिलदार शहापूर यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.२ च्या अहवालाने कळविले आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वार्सिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्वे नं.१७२/६ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७२/७ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७२/८पैअ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७२/८पै ब क्षेत्र २०००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७३/१ क्षेत्र ३००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८१/१ क्षेत्र ८१०.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८१/२ क्षेत्र ५०.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८१/३ क्षेत्र ५०.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८४/अ/१५/१ क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी., एकूण एकंदर क्षेत्र ९२१०.०० चौ.मी. ही जागा मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट नसून अद्याप तेथे प्रादेशिक/विकास योजनेचा कोणताही प्रस्ताव मंजूर नाही. त्यामुळे त्या ठिकाणी ब व क वर्ग नगरपरिषदांसाठीच्या मंजूर प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सद्यस्थितीत विकास वापर अनुज्ञेय आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वार्सिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्वे नं.१७२/६ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७२/७ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७२/८पैअ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७२/८पै ब क्षेत्र २०००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७३/१ क्षेत्र ३००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८१/१ क्षेत्र ८१०.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८१/२ क्षेत्र ५०.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८१/३ क्षेत्र ५०.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८४/अ/१५/१ क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी., एकूण एकंदर क्षेत्र ९२१०.०० चौ.मी. या जागेवर समुह गृह बांधणी पध्दतीने रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी अकृषिक व बांधकाम परवानगी नकाशास मंजूरीची शिफारस सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.४ अन्वये केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन मी.डॉ.महेंद्र कल्याणकर, जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे मौजे वार्सिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्वे नं.१७२/६ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७२/७ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७२/८पैअ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७२/८पै ब क्षेत्र २०००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१७३/१ क्षेत्र ३००.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८१/१ क्षेत्र ८१०.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८१/२ क्षेत्र ५०.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८१/३ क्षेत्र ५०.०० चौ.मी., सर्वे नं.१८४/अ/१५/१ क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी., एकूण एकंदर क्षेत्र ९२१०.०० चौ.मी. या जमिनीस गांव न.नं.७/१२ चे कब्जेदार सदरी दाखल असलेल्या १) मे.तुळजाई कन्सट्र.कं.तर्फे भागीदार श्री.अनिल दिगंबर मानिवडे व श्री.जितेंद्र भाऊ देसाई २) दिपक राचंद्र सुर्यराव ३) किसन अण्णा साफळे ४) नरेंद्र विठ्ठल पाटील ५) विजय महादु गुंड ६) भाऊ विष्णु भोईर ७) मनोहर विष्णु भोईर ८) वृषाली प्रतात वाळींबे ९) सुधीर कोंडू चारघडे १०) तुकाराम गोविंद पाटील ११) गणेश मारुती भोईर १२) यशवंत रामचंद्र पाटील १३) विकास विठ्ठल गगे १४) प्रकाश किसन आगिवले १५) शारदा प्रशांत तारमाळे १६) रमेश रुपाजी तारमाळे १७) संजय किसन आगिवले १८) शामसुंदर महावीर अग्रवाल १९) काळू कुमार अग्रवाल २०) प्रितमकुमार अग्रवाल २१) अरुण परशुराम भालेकर २२) नुतन परशुराम भालेकर २३) शेवंती परशुराम भालेकर यांना सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचेकडील शिफारशीनुसार सदर जागेवर रहिवास प्रयोजनार्थ अकृषिक व बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) खालील अटी व शर्तींवर देण्यात येत आहे.

<u>त्या शर्ती अशा :-</u>

१. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम,१९६६ व त्या खाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.

२. प्रश्नांधिन जागेची मोजणी ३ महिन्याचे आत करुन घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील

३. जागेवर खुले क्षेत्र व रस्ते यांचे क्षेत्र दर्शविणारा फलक लावणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहील.

४. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र.बिशेप/बांप/ मौ.वार्सिद/ता.शहापूर/ ससंठाणे/११७७ दि.२/६/२०१४ अन्वये केलेली शिफारस व मंजूर नकाशे या आदेशान्वये निष्प्रभावित करणेत येत आहेत.

५. प्रस्तावित समुह गृहबांधणी योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे विकसन प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे.

अ. क्र.	इमारत प्रकार	इमारतींची संख्या	इमारतीचे मजले	इमारतीचे क्षेत्र (चौ.मी.	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	टाईप-I	१ (A व B)	स्टिल्ट + ४ रहिवास व वाणिज्य	२००२.६३	२००२.६३
२.	टाईप-II	१ (A)	स्टिल्ट + ४ रहिवास व वाणिज्य	१००७.७८	१००७.७८
३.	टाईप-III	१ (A, B व C)	स्टिल्ट + ४ रहिवास	२५१३.१४	२५१३.१४
४.	टाईप-IV	१ (A, B व C)	स्टिल्ट + ४ रहिवास	२२७५.४३	२२७५.४३
५.	टाईप-V	१ (A व B)	स्टिल्ट + ४ रहिवास	१६६६.९६	१६६६.९६
६.	टाईप-VI	१ (A)	तळ + ४ रहिवास	३२८.९४	३२८.९४
७.	टाईप-VII	१ (A)	तळ + १ रहिवास	१५०.३२	१५०.३२
	एकूण - ७				९९४५.२०

६. प्रथमत: रेखांकन प्रस्तावाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागेची प्रत्यक्ष जागेवर प्रथमत: विस्तृत आखणी करुन ती उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, शहापूर यांचेकडून मोजणी करुन घेण्यात यावी. आखणी करीत असताना सभोवतालील मंजूर अभिन्यासातील रस्ते व हद्दी यांचेशी योग्य रीतीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीचे वेळी विषयाधिन जागेचे एकूण क्षेत्रामध्ये तसेच नियोजित भूखंडाचे क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास अभिन्यास दुरुस्त करुन अभिलेखाच्या दुरुस्तीसह सुधारीत मंजूरी घेणे तसेच नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर सोडणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा विकास करता येणार नाही.

७. विषयाधिन जागेवर कोणतेही विद्यमान रस्ते असल्यास सदर रस्त्याशी प्रस्तावित रेखांकनातील रस्त्यांशी समन्वय साधणे तसेच एकरुपता साधणे आवश्यक आहे. त्यामध्ये फरक पडत असल्यास त्याप्रमाणे सुधारित परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

८. सदर जागेचे मालकी हक्क, हद्द वापर व मार्गसुगमता याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

९. सदर जागेवर वरील वापर सुरु करण्यापुर्वी प्रस्तावाखालील जागेतील रस्ते त्याच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्यात स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

१०. रेखांकनाखालील जागेची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल. त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारीत विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.

११. नियोजित जागेतील बांधकामाचा वापर हा शिफारस केलेल्या नकाशात अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठीच करण्यात यावा. मंजूर रेखांकनात अगर प्रत्यक्ष बांधकामास पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यात येवू नये.

१२. उक्त जमिनीवर शिफारस केलेल्या नकाशाव्यतिरिक्त अस्तित्वातील अनधिकृत बांधकामे झालेले असल्यास ते स्वखर्चाने काढून टाकणेची जबाबदारी अर्जदाराची/विकासकर्त्याची राहील.

१३. १:५ पेक्षा तीव्र उतारावरील जागेत कुठल्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.

१४. रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी द्यावी लागेल.

१५. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहील.

१६. शासनाकडील दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेली प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नियमावलीमधील तरतुदींचे पालन करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१७. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसुल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

१८. प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र.७.२ ते ७.७ मधील तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील

१९. विषयाधिन जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करुन ते कायमस्वरुपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०. विकास नियंत्रण नियमावली सन २०१३ तील नियम क्र.१३.३.२ व नियम क्र.६.८ नुसार (दि.२८/१/२०१६) पायाभूत सुविधांची पुरेशी तरतुद करणे अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील. व त्याप्रमाणे सोयी-सुविधा विकसित करणे आवश्यक आहे.

२१. शासनाकडील मंजूर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी अर्जदारावर बंधनकारक राहतील. तसेच शासनाने दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेली प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नियमावलीमधील तरतुदींचे पालन होणे आवश्यक आहे.

२२. विषयांकित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरु, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहील.

२३. नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

२४. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्याप्त व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

२५. सदर रेखांकनामध्ये प्रस्तावित एकूण बांधकामाचे क्षेत्र हे २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकाम जोत्यापर्यंत पूर्ण झाल्यावर जोते तपासणीचा दाखला प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील. त्याशिवाय जोत्यावरील बांधकाम करता येणार नाही.

२६. नियोजित जागेवरुन विद्यमान विद्युतवाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युतवाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे याची जबाबदारी अर्जदारांची राहील.

२७. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राहयतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिनमालक/विकास अधिकार पत्रधारक/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.

२८. नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवणे अर्जदार व अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

२९. नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

३०. स्टिल्टची उंची Beam Bottom पर्यंतची कमाल २.४० मी. ठेवण्यात यावी. स्टिल्टचा वापर केवळ पार्किंगसाठी करण्यात यावा.

३१. विषयाधिन जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इ.बाबत जमिनमालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.

३२. विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक, आर.सी.सी डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून घेणे

आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

३३. केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाच्या अधिसूचना क्र.F.No.1/4/2012/RE (Pt) दि.१३/११/२०१३ मध्ये नमुद केल्यानुसार २०,०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त बांधकाम प्रकल्प तसेच, ५० हेक्टर पर्यंतच्या Area Development scheme अनुज्ञेय आहेत. तथापि विषयांकित जमिनीवरील बांधकामाचे क्षेत्र २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त करावयाचे असल्यास पर्यावरण विभागाच्य धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (Environment Clearance) प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३४. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ४८ अन्वये सदरची बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहील. तसेच नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/ जमिनमालक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३५. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.डी.सी.आर.१०९४/२८२९/यु.डी-११ दि.१९/९/१९९५ अन्वये सदरहु इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३६. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.टिपीबी.४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११ दि.१०/३/२००५ अन्वये सदरहु इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

३७. रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी द्यावी लागेल. बांधकामासाठी पोहच रस्ता तरोच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा तसे जल:निस्सारण, मल:निस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पुर्ण करणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.

३८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळाल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

३९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर ती दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्यामार्फत शहापूर तहसिलदारास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

४०. अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रु.०.१० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहीजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

४१. या आदेशात नमुद केलेल्या शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल, त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता जिल्हाधिकारी, ठाणे हे निर्दिष्ट करतील असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

४२. सदर जमिनीच्या अकृषिक व बांधकाम परवानगीनुसार बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीचर या कार्यालयाकडून अकृषिक बांधकाम परवानगी घेऊनच आवश्यक ती इमारत बांधली पाहीजे. अन्यथा सदरहु आदेश रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

४३. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमिन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत लागू होतील, त्या उपबंधाच्या आधीन असेल.

४४. प्रश्नांधिन जमिनीचे कामी भविष्यात जमिन मालकीबाबत वाद निर्माण झाल्यास व अन्य कोणी त्याबाबत हक्क सिध्द केल्यास, सदरची अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होणेस पात्र राहील.

४५. सदरहु जमीन भविष्यात भूसंपादनात आढळून आल्यास किंवा संपादन केले गेल्यास सदर आदेश निर्गमित केलेल्या दिनांकापासून रद्द होतील.

४६. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.४६०५/- (अक्षरी चार हजार सहाशे पाच मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) स्टेट बॅक ऑफ इंडिया, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र.MH 00 4647309/201617M दि.३०/९/२०१६ अन्वये शासन जमा केलेली आहे.

४७. सदर जागेची अति तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.१२०००.०० (अक्षरी बारा हजार रुपये मात्र) स्टेट बॅक ऑफ इंडिया, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र.MH 00 4647506/201617M दि.३०/९/२०१६ अन्वये शासन जमा केलेली आहे.

४८. महाराष्ट्र चेंबस्र ऑफ हाऊसिंग विरुध्द महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र.गौखनि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/ख दि.१७/११/२०११ मधील सूचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतिम आदेशास आधीन राहून सदर परवानगी देण्यात आली असून मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

४९. वरील अटी व शर्तींमध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीं विरुध्द जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदीं विरुध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा त्यात फेरबदल करण्याचे काम करुन घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

५०. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना, ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर मंजूर बांधकामा आराखड्यानुसार बांधकाम न करता जादा बांधकाम केल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील.

५१. फेरफार.क्र.२१९ दि.१२/१०/१९२८ व दुंदा गोविंद पाटील, फेरफार क्र.३३६२ दि.१८/५/१९९६, फेरफार क्र.३५०२ दि.२३/१/१९९८ व सिताबाई दुंदा शेलार तसेच फेरफार क्र.५०३१ दि.३०/६/२०१० व श्री.सुदाम दुंदा शेलार, मथुबाई ऊर्फ मथुराबाई भास्कर जाधव, सोनूबाई ऊर्फ सोनाबाई भिका बांगर, विठाबाई पांडूरंग वरकुटे, वेणूबाई दुंदा शेलार यांचे नावासंबंधी वा वारसांबाबत काही वाद निर्माण झालेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

५२. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ अन्वये अधिकार अभिलेखातील नोंद व फेरफार नोंद वहीतील प्रमाणित कायदेशीररित्या दाखल करणेत येईपर्यंत किंवा त्याबद्दल नवीन नोंद कायदेशीर दाखल करणेत येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहीत धरणेत येईल असे नमुद असल्याने मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

५३. या बिनशेती आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजनाकडे रुपांतरण करणेत येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रश्नांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद

उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

५४.अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार, जमिनमालक व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

५५. वरील कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग झाल्यास अकृषिक व बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

सही/---
(डॉ.महेंद्र कल्याणकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.किसन अण्णा साफळे व इतर २२ यांचेतर्फे कुळमुखत्यारधारक व स्वत: म्हणून श्री.जितेंद्र भाऊ देसाई व श्री.अनिल दिगंबर मानिवडे रा.१०१, गौरु नाना अपार्टमेंट, शिवाजीनगर, वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे रा.किन्हवली, ता.शहापूर, जि.ठाण

प्रत :- तहसिलदार, शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमिनीचा एक वर्षाचे आंत परवानगी दिलेल्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस सुरुवात केली आहे किंवा कसे याबाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष देवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसुल करण्याकरीता नोंद घेण्याची पुस्तिकेमधील तालुका नमुना नं.२ व गाव नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहीजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने जमिनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, शहापूर यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमिनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- अनौपचारीक संदर्भाने रेतीगट शाखेकडे

३/- प्रस्तुत आदेशातील अट क्र.४८ च्या अनुषंगाने माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :- उप-अधिक्षक भूमि अभिलेख, शहापूर यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यात येत अहे.

४/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच सदर जागेची अति तातडीची मोजणी फी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. क्र.MH 00 4647506/201617M दि.३०/९/२०१६ अन्वये शासन जमा केलेली आहे.

प्रत :- तलाठी सजा, वासिंद, ता.शहापूर यांना माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :- कार्यालयीन संचिका

जिल्हाधिकारी ठाणे करीता