क्र.महसुल/कक्ष-१/टे-११/एनएपी/वासिंद (शहापूर)/
सु.बां.प./एसआर-१९/१८
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : 16 JUL 2018

वाचले :-

१. श्री.किसन अण्णा साफळे व इतर यांचे कु.मु.धा.व स्वत: जमिनमालक म्हणून श्री.जितेंद्र भाऊ देसाई व श्री.अनिल दिगंबर मानिवडे रा.१०१, गौरु अपार्टमेंट, शिवाजी नगर, वासिंद (प.), ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.१९/१/२०१८ व फेरअर्ज दि.२/६/२०१८
२. या कार्यालयाकडील अकृषिक व बांधकाम परवानगीचे आदेश क्र.महसुल/क-१/टे-११/एनएपी/वासिंद/एसआर-६१/१४ दि.२७/१०/२०१६
३. तहसिलदार, शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्रमांक महसुल/कक्ष-१/टे-४/एनएपी/एसआर-३३/२०१८ दि.१६/५/२०१८
४. सहाय्यक संचालकं नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बिशेप/बांप/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/ससंठाणे/५०५ दि.१९/३/२०१८
५. उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/महसुल/टे-३/भुसं/कावि-/एसआर-८७/१८ दि.१२/४/२०१८
६. कार्यकारी अभियंता, भातसा कालवा विभाग क्र.१, शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. भाकावि-१/प्रशा/भातसा/लादा/६७१४/२०१२ दि.१७/८/२०१२ व पत्र क्र.जा.क्र.भाकावि-१/प्रशा/भातसा/लादा/१३४०/२०१३ दि.१४/३/२०१३ रोजीचे नाहरकत दाखले
७. उपवनसंरक्षक शहापूर वनविभाग शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.ब-२८/वृक्ष/कक्ष-७/५७६२/२०१२.१३ दि.२२/३/२०१३, पत्र क्र.जा.क्र.ब-२८/वृक्ष/कक्ष-७/५७६३/२०१२.१३ दि.२२/३/२०१३, पत्र क्र.जा.क्र.ब-२८/वृक्ष/कक्ष-७/५७६५/२०१२.१३ दि.२२/३/२०१३, पत्र क्र.जा.क्र.ब-२८/वृक्ष/कक्ष-७/९८५/२०१३.१४ दि.२९/५/२०१३ रोजीचे नाहरकत दाखले
८. दि.५/२/२०१८ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र सम्राट" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा
९. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहीत नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.२९/५/२०१८
१०. महसूल व वनविभाग यांचेकडील क्र. एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि. १९/८/२०१७ रोजीचे शासन परिपत्रक

आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्हयातील 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.१७२/८/अ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/८/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.१८१/अ/१५/१ क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी., एकूण एकंदर क्षेत्र ९२१०.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आलेला आहे.

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.२ अन्वये ठाणे जिल्हयातील 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.१७२/८/अ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/८/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.१८१/अ/१५/१ क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी., एकूण एकंदर क्षेत्र ९२१०.०० चौ.मी. या जमिनीस रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी अकृषिक व बांधकाम परवानगी देणेत आलेली आहे. व आजरोजी अर्जदार यांनी प्रस्तावित जमिनीवर वाढीव चटई क्षेत्र निर्देशांकनुसार सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे.

क्र.महसुल/कक्ष-१/टे-११/एनएपी/वासिंद (शहापूर)/
सु.बां.प./एसआर-१९/१८

ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि.५/२/२०१८ रोजीचे 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 तरतूदीचा भंग झालेला नाही. सदरची जमीन जमिनमालक यांनी कायदेशिररित्या खरेदीने धारण केलेली आहे, असे तहसिलदार शहापूर यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.३ च्या अहवालाने कळविले आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं.१७२/६ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/७ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/८/अ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/८/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.१८१/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. त्यामूळे त्या ठिकाणी ब व क वर्ग नगरपरिषदांसाठीच्या मंजूर प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीनूसार सद्यस्थितीत विकास वापर अनुज्ञेय आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं.१७२/६ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/७ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/८/अ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/८/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.१८१/अ/१५/१ क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी., एकूण एकंदर क्षेत्र ९२१०.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम आराखड्यांसह सुधारीत बांधकाम परवानगीकामी शिफारस सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.४ अन्वये केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ (क) अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे १) किसन अन्ना सापळे २) नरेंद्र विठ्ठल पाटील ३) भाऊ विष्णु भोईर ४) मनोहर विष्णु भोईर ५) वृषाली प्रताप वाळींबे ६) सुधीर कोंडू वारघडे७) संजय किसन आगीवले ८) प्रकाश किसन आगीवले ९) गणेश मारुती भोईर १०) यशवंत रामचंद्र पाटोळे ११) विकास विठ्ठल गगे१२) शारदा प्रशांत तारमळे १३) रमेश रुपाजी तारमळे १४) तुकाराम गोविंद पाटील १५) विजय महादु गुंड १६) दिपक रामचंद्र सुर्यराव १७) श्यामसुंदर महावीर अग्रवाल १८) काळू कुमार अग्रवाल १९) अरुण परशराम भालेकर २०) नुतन परशराम भालेकर २१) शेवंती परशराम भालेकर २२) नेहा प्रीतमकुमार अग्रवाल २३) बिमलादेवी प्रीतमकुमार अग्रवाल २४) युक्ता प्रीतमकुमार अग्रवाल २५) हार्दिक प्रीतमकुमार अग्रवाल २६) तुळजाई कन्स्ट्रक्शन कंपनी तर्फे भागीदार अनिल दिगंबर मानिवडे व जितेंद्र भाऊ देसाई यांना मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं.१७२/६ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/७ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/८/अ क्षेत्र १८००.०० चौ.मी., सर्व्हे नं.१७२/८/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.१८१/अ/१५/१ क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी., एकूण एकंदर क्षेत्र ९२१०.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगरचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतुदीनुसार 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. यापुर्वी प्रस्तावित जमिनीस या कार्यालयाकडील आदेश क्र.महसुल/क-१/टे-११/एनएपी/वासिंद/ एसआर-६१/१४ दि.२७/१०/२०१६ अन्वये पारीत केलेल्या अकृषिक व बांधकाम आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

५. प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीच करण्यात यावा.

६. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे विकसन प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे.

अ क्र	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र			
			इमारत प्रकार	मजले	प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१	९२१०.००	९९४६.८०	टाईप - A	भागश: स्टिल्ट + भागश: तळ + ४ मजले	रहिवास व वाणिज्य	२१५१.४४
२			टाईप - B	भागश: स्टिल्ट + भागश: तळ + ४ मजले	रहिवास व वाणिज्य	१०३८.१५
३			टाईप - C	भागश: स्टिल्ट + भागश: तळ + ४ मजले	रहिवास	२३२७.८४
४			टाईप - D	भागश: स्टिल्ट + भागश: तळ + ४ मजले	रहिवास	२७१७.६४
५			टाईप - E	स्टिल्ट + ४	रहिवास	१४२१.५३
६			टाईप - F	स्टिल्ट + १	रहिवास	९२.०८
७			टाईप - G	स्टिल्ट + २	रहिवास	१९४.२३
					एकूण	९९४२.९१
८			टाईप - H क्लब हाऊस	तळ + १	--	१३६.१७

अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

८. अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमाअंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.

९. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसुल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ कलम ५२ ते ५५ अनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

१०. शासनाने दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेली विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीमधील तरतुदींचे पालन होणे आवश्यक आहे.

११. विकास नियंत्रण नियमावली सन २०१३ तील नियम क्र.१३.३.२ व नियम क्र.६.८ नुसार (दि.२६/२/२०१८) पायाभूत सुविधांची तरतुद करणे व सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे सादर केलेल्या सत्यप्रतिज्ञापत्रातील इतर आशयाचे पालन करुन पायाभूत सुविधा विकसित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१२. विषयांकित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरुपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत दिव्यांचे खांब लावणे आवश्यक आहे. तसेच रस्त्यालगतची गटारे व इतर गटारे पक्क्या स्वरुपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधून पाण्याचा प्रवाह अबाधित होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांच्या स्वरुपात संरक्षण भिंत बांधावी व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत दिवे लावण्यात यावेत.

१३. विषयाधीन जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करुन ते कायमस्वरुपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे अर्जदार/जमिनमालक/ विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१४. प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र.७.२ ते ७.७ मधील (बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबी) तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

१५. बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.नं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहील.

१६. तसेच जमिनधारक, विकासक, कॉन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलक (Board) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहील.

१७. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापुर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालकांस/विकासकास बंधनकारक राहील.

१८. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालकांस/विकासकास बंधनकारक राहील.

१९. नवीन इमारतींच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालकांस/ विकासकास बंधनकारक राहील.

२०. संदर्भित जागेवर भूखंडावर शिफारस केलेल्या नकाशाव्यतिरिक्त कोणताही विकास जागेवर करता येणार नाही.

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

२२. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

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

२४. नियोजित जागेतील बांधकामाचा वापर हा शिफारस केलेल्या नकाशात अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठीच करण्यात यावा. मंजूर नकाशात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पुर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.

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

२६. 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.

२७. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्वपरवागनी घेणे आवश्यक आहे.

२८. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राहयतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.

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

३०. विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतींचे बाधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

३१. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामूळे/विकसनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहील.

३२. विषयांकित प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दि.१७/६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ दि.२१ जुलै २०११ व शासन निर्णय दि.१७/०६/२०१० अन्वये खालील तक्त्यात दर्शविलेला कामगार उपकर र.रु.२५,२०,१००/- (अक्षरी पंचवीस लाख वीस हजार शंभर रुपये मात्र) उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडे बिनशेती आदेश पारित केल्याच्या दिनांकापासून १ महिन्याच्या आत भरणा करणे जमिनमालक/अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील. अन्यथा दिलेली बिनशेती परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

अ. क्र.	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	बाजारमुल्य दर तक्ता सन-२०१७ (रुपये/चौ.मी.)	बांधकामाची किंमत	कामगार उपकर (१%)
१.	बांधीव क्षेत्र - ९९४२.९१ बाल्कनी - १३१७.३५ टेरेस - ३६२.२८ स्टिल्ट - १३९४.०० --- एकूण - १३०१६.५४	१९३६०/-	२५,२०,००,२१४/-	२५,२०,००२.१४
			म्हणजेच	२५,२०,१००/-

३३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (Development Charges) खालीलप्रमाणे हिशोबीत आहे.

१) भूखंड क्षेत्र - ९२१०.०० चौ.मी. x २८६० x ०.५% = रु.१,३१,७०३/-

२) बांधकाम - ९६६०.४५ चौ.मी. x २८६० x २% = रु.५,५२,५७७,७४/-

२८४.९६ चौ.मी. x २८६० x २% x २ = रु.३२२९९.४२/-

एकूण ढोबल रक्कम रुपये ७,१६,९००/- (रुपये सात लाख सोळा हजार नवशे मात्र) सदरच्या रक्कमा आदेश पारित केल्याच्या दिनांकापासून १ महिन्याच्या आत तहसिलदार शहापूर यांचेकडे भरणा करणे जमिनमालक/अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३४. पर्यावरण विभागाच्या धोरणानूसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (Enviornment Clearance) प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३५. रेखांकन/बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जलनिस्सारण, विषयांकित मलनिस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहील. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.

३६. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना 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. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. तसेच वैध मुदतीत बांधकाम पुर्ण केले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल, नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३७. शासनाचे नगर विकास, विभागाकडील परिपत्रक क्र.डी.सी.आर.१०९४/२८२९/यु.डी-११, दि.१९/९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.

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

३९. प्रस्तावित जागेमध्ये पायाभूत सुविधांची पुरेशी तरतूद करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक आहे.

४०. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.४८९०/- (अक्षरी चार हजार आठशे नव्वद रुपये मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टी.सी.सी शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र.MH00 3686782/201819M दि.६/७/२०१८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४१. अनुज्ञाग्राही यांनी अकृषिक आकारणी रक्कम रु.९२१/- (अक्षरी नऊशे एकविस रुपये मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टी.सी.सी शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र.MH00 3687243/201819M दि.६/७/२०१८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४२. सदर जागेची अति तातडीचे मोजणी फि रक्कम रु.१२०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये बारा हजार मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टी.सी.सी शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र.MH00 3687815/201819M दि.७/७/२०१८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा 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 मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

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

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

४६. या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीपैकी 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 जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

४७. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेती जमीन 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 उपबंधांच्या अधीन असेल.

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

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

५०. वरील अटी व शर्तींमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुध्द जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदी 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 येणेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

५१. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना, ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम आराखड्यामध्ये बदल करुन जादा बांधकाम केल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील.

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

५३. वरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सदरची सुधारीत बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

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

प्रत :- श्री.किसन अण्णा साफळे व इतर यांचे कु.मु.धा.व स्वत: जमिनमालक म्हणून श्री.जितेंद्र भाऊ देसाई व श्री.अनिल दिगंबर मानिवडे रा.१०१, गौरु अपार्टमेंट, शिवाजी नगर, वासिंद (प.), ता.शहापूर, जि.ठाण

आदेश निर्गमित केले

जिल्हाधिकारी ठाणे सत्यमेव जयते जिल्हा ठाणे

तहसिलदार (महसुल)
जिल्हाधिकारी ठाणे करीता