क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/एनएपी/एसआर-१६२/१५
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक :- 17 JAN 2017

वाचले :-

१. श्री.हरेश रामचंद्र शोभाणी यांचे कुळमुखत्यारधारक मे.दामजी हरी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.भागीदार श्री.महादेव रामजी पटेल व इतर, रा.असनगांव,ता.शहापूर,जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.०४/१२/२०१५
२. या कार्यालयाकडील बिनशेती आदेश क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-१/एनएपी/एसआर-०८/२००६ दि.०२/०२/२००७
३. तहसिलदार,शहापूर यांचेकडील पत्र जा.क्र.महसूल/टे-४/ज.बा./कावि/एसआर-१४१/२०१५ दि.२५/०४/२०१६
४. सहाय्यक संचालक,नगररचना,ठाणे यांचेकडील जा.क्र.बिशेप/बांप/मौ.आसनगांव/ ता.शहापूर/ ससंठाणे/१५६४ दि.३१/०८/२०१६
५. मंडळ अधिकारी, वासिंद,ता.शहापूर,जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जा.बा.२४५/२०१६ दि.३/३/२०१६
६. ग्रामपंचायत आसनगांव,ता.शहापूर,जि.ठाणे यांचेकडील पत्र दि.२७/०४/२००६
७. उपवन संरक्षक, शहापूर वन विभाग शहापूर यांचेकडील जा.क्र.ब-२८/वृक्ष/कक्ष-७/६६०/०५- ०६ दि.१२/०५/२००५
८. कार्यकारी अभियंता, भातसा कालवा विभाग क्र.१,शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाधवि १/प्रशा-३/५८३६/०६ दि.११/१२/२००६
९. क्षतिपूर्ति बंधपत्र दिनांक ०२/१२/२०१५
१०. महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम,१९६१ मधील तरतूदीनुसार धारण क्षेत्रापेक्षा अधिक क्षेत्र धारण करीत नसलेबाबत प्रतिज्ञापत्र दि.०५/०५/२०१६
११. टिपणी मंजूर दिनांक २६/०३/२०१६

आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्हयातील शहापूर तालुक्यातील मौजे आसनगांव येथील स.नं.ग.नं.३८/ब प्लॉट नं.१ चे ७/१२ उताऱ्यानुसार क्षेत्र ७८१६.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ सुधारित अकृषिक व बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आलेले आहेत.

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 यांचे उपोद्घतातील अ.क्र.३ च्या अहवालाने कळविले आहे.

ज्या अर्थी, मौजे आसनगांव, ता.शहापूर,जि.ठाणे येथील स.नं.ग.नं.३८/ब प्लॉट नं.१ चे ७/१२ उताऱ्यानुसार एकूण क्षेत्र ७८१६.०० चौ.मी. पैकी मोजणी प्रमाणे होणारे क्षेत्र ७४००.०० चौ.मी. ही जमीन मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीबाहेर स्थित असून अद्याप तेथे प्रादेशिक योजनेचा/विकास योजनेचा कोणताही प्रस्ताव मंजूर नाही. सदर परिसरासाठी लागु असलेल्या ब व क वर्ग नगर परिषदेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार रहिवास व वाणिज्य वापर अनुज्ञेय करण्यास हरकत नाही.

मौजे आसनगांव, ता.शहापूर,जि.ठाणे येथील स.नं.ग.नं.३८/ब प्लॉट नं.१ चे ७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र ७८१६.०० चौ.मी.पैकी मोजणीप्रमाणे क्षेत्र ७४००.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी अकृषिक व बांधकाम नकाशास मंजूरीची शिफारस हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या दुरूस्तीनुसार सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. बिशेप /बांप/ मौ.आसनगांव/ ता.शहापूर/ ससंठाणे/ १५६४ दि.३१/०८/२०१६ अन्वये शिफारस केली आहे.

त्या अर्थी, मी जिल्हाधिकारी,ठाणे मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून या द्वारे मौजे आसनगांव,ता.शहापूर,जि.ठाणे स.नं.ग.नं.३८/ब प्लॉट नं.१ चे ७/१२ उताऱ्यानुसार क्षेत्र ७८१६.०० चौ.मी. पैकी मोजणीप्रमाणे ७४००.०० चौ.मी. या जमिनीस गांव न.नं.७/१२ चे कब्जेदार सदरी दाखल असलेल्या श्री.हरेश रामचंद्र शोभाणी यांना सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचेकडील मंजुर नकाशानुसार

जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषिक व बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) खालील अटी व शर्तींवर देण्यात येत आहे.

त्या अटी व शर्ती अशा :-

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 करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील व त्यानुसार भूखंडाच्या क्षेत्रफळात तफावत आढळल्यास त्यानुसार उक्त बांधकाम नकाशामध्ये योग्य तो बदल करून त्यास सुधारित मंजुरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.**

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

४. उपोद्घातातील अ.क्र.२ मधील दि.०२/०२/२००७ रोजीचे अकृषिक परवानगीमधील अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

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

अ.क्र.	इमारत प्रकार	इमारत टाईप	मोजणी नकाशानुसार क्षेत्र चौ.मी	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी
१	रहिवास व वाणिज्य	टाईप-१	२०७२.३०	१०३४०.७
२	रहिवास व वाणिज्य	टाईप-२	४१३४.२०	
३	रहिवास व वाणिज्य	टाईप-३	४१३४.२०	

६. प्रथमत: रेखांकन प्रस्तावाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागेची प्रत्यक्ष जागेवर प्रथमत: विस्तृत आखणी करून ती उपअधिक्षक,भूमि अभिलेख,शहापूर यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. आखणी करीत असताना सभोवतालील मंजुर अभिन्यासातील रस्ते व हद्दी यांचेशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीचे वेळी विषयाधिन जागेचे एकूण क्षेत्रामध्ये तसेच नियोजित भूखंडाचे क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास अभिन्यास दुरूस्त करून अभिलेखाच्या दुरूस्तीसह सुधारित मंजुरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा विकास करता येणार नाही.

७. आवश्यकता असल्यास पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (Environment Clearance) प्राप्त करून घेणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

८. प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र.७०२ ते ७.७ मधील तरतूदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांना बंधनकारक आहे.

९. शासनाकडील मंजुर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदी अर्जदारावर बंधनकारक राहतील. तसेच शासनाचे दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजुर केलेली प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नियमावलीमधील तरतूदींचे पालन होणे आवश्यक आहे.

१०. भारतीय राष्ट्रीय राज्यमार्ग प्राधिकरण यांचे पत्र क्र.एनएचएआय/ पीआययु/ एनओसी/ व्हीजी/ २०१६/१४२५ दि.२४/०५/२०१६ अन्वये संबंधित प्राधिकरणाने रस्त्याच्या मध्यरेषेपासून ४२.०० मी. अंतरावर वाणिज्य वापर अनुज्ञेय केला असून त्यानुसार प्रस्तावित नकाशावर वाणिज्य वापर अनुज्ञेय केला आहे.

११. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम-२००७ मधील तरतूदी जमिनधारक विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१२. विषयांकित प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दि.१७/०६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ, दि.२१ जुलै २०११ अन्वये कामगार उपकर खालीलप्रमाणे वसूल करणे आवश्यक आहे.शासन निर्णय दि.१७/६/२०१० नुसार जमिनमालक यांनी सदर रकमेचा भरणा संबंधित गट विकास अधिकारी,शहापूर यांचेकडे भरणा करणेत यावी.

अ.क्र.	बांधकाम क्षेत्र चौ.मी	बाजारमुल्य दर तक्ता सन २०१६	बांधकामाची किंमत	कामगार उपकर
१	१०३४०.७	१६७००	१७२६८९६९०	१७,२७,०००/-
			म्हणजेच रू.	१७,२७,०००/-

१३. विषयाधीन जागेवर कोणतेही विद्यमान रस्ते असल्यास सदर रस्त्याशी प्रस्तावित रेखांकनातील रस्त्यांशी समन्वय साधणे तसेच एकरूपता साधणे आवश्यक आहे. त्यामध्ये फरक पडत असल्यास त्याप्रमाणे सुधारित परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहीलविषयांकित जागेचा प्रत्यक्ष वापर सुरू करणेपूर्वी प्रस्तावाखालील जागेतील रस्ते, त्यांचे गटारासह वाहतूकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्याची रूंदी मंजुर नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

१४. रेखांकनाखालील जागेची पुढील कोणतेही उपविभागणी अवैध ठरेल. त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.

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

१६. १:५ पेक्षा जास्त तीव्र उतारावर बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.

१७. मंजुर रेखांकनात पूर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.

१८ संदर्भित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, वापर, वहिवाट, भोगवटदार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. तसेच लगतच्या भूखंडधारकांच्या काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

१९. नियोजित जागेतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेणेसाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्याचा इतरांना त्रास होणार नाही, अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

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

२१. विषयाधील जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करून ते कायमस्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण / स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रू.१/- किंमतीस हस्तांतरित करावेत.

२२. विषयांकित जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदारांवर राहील.

२३. अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती, खोटी किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास देण्यात आलेली परवानगी रद्द समजणेत येईल.

२४. अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या विधीग्राहयतेबाबत जागा मालक/ विकास अधिकारपत्र धारक /वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.

२५. नियोजित बांधकामापासून पुढील,मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.

२६. बाल्कनी बंदिस्त करता येणार नाही.

२७. स्टिल्टची उंची कमाल २.२० मी. ठेवण्यात यावी. स्टिल्टचा वापर केवळ पार्किंगसाठी करण्यात यावा.

२८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहील. परंतु वाढवलेल्या कालावधीमध्ये जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर किंवा सद्यस्थिती जेथे जोते नसेल तेथे तळघराचे किंवा पाद्यष्टीचे (स्टिल्ट) वरच्या स्तरापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर अर्जदाराला विकासाच्या परवानगीसाठी नव्याने अर्ज करणे आवश्यक राहील. तसेच नविन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनूषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२९. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.डीसीआर-१०९४/२८२९/युडी/११ दिनांक १९/०९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहील.

३०. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.टीपीबी-४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११ दिनांक १०/०३/२००५ नुसार सदरहू इमारतीवर रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

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

३२. सदर जागेचे मालकी हक्क,हद्द,वापर व मार्गसुगमता याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील. त्याबाबत काही वाद,तक्रार अथवा तफावत आढळल्यास सदरची शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

३३. सदर जागेलगतच्या भूखंडधारकांच्या काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

३४. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राहयतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिनमालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तूविशारद/सल्लागार अभियंता इ.जबाबदार राहतील.

३५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या 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 यांचेकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

३६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरूवात 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 आकारणीनियम,१९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

३७. अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात

दरचौ.मी. मागे रू.०.१० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्या नंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तरत्या प्रसंगी निराळया दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे, ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

३८. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही 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.

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

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

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

४२. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेती आकारणीच्या पाचपट रक्कम रू.११,७२४/(अक्षरी रक्कम रूपये अकरा हजार सातशे चोवीस मात्र) रूपांतरित कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) रजिस्टर चलन क्र.एमएच००७३२७९८६ तसेच स्टेट बँक शाखा,ठाणे यांचेकडील दिनांक ०४/०१/२०१७ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

४३. सदर जागेची अति तातडीचे मोजणी फी रक्कम रूपये ३०००/- (अक्षरी रक्कम रूपये तीन हजार मात्र) चलन क्रमांक एमएच ००७३२८२५७ तसेच स्टेट बँक ऑफ इंडिया शाखा,ठाणे यांचेकडील दिनांक ०४/०१/२०१७ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४४. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरूध्द महाराष्ट्र शासन मा.उच्च न्यायालयचे रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र.गौखनि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/खदि.१७/११/२०११मधील सूचनांनुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशासअधीन राहून सदर परवानगी देण्यात आली असून मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

४६. वरील अटी व शर्तींमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरूध्द जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरूध्द या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर किंवा तरतूदी विरूध्द 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 देणेविधी संमत असेल तसेच जिल्हाधिकारी,ठाणे यांना अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा त्यात फेरबदल करण्याचे काम करून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

४७. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक,नगररचना,ठाणे यांचेकडील रेखांकन नकाशा व्यतिरिक्त जादा भूखंड केल्यास अगर भूखंडामध्ये बदल करून जादा भूखंड पाडल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम,१९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहील.

४८. 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.

४९. वरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सदरची सुधारित अकृषिक व बांधकाम परवानगी आपोआपच रद्द होईल.

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

प्रति,
श्री.हरेश रामचंद्र शोभानी यांचे कुळमुखत्यारधारक
मे.दामजी हरी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा.लि.भागीदार श्री.महादेव दामजी पटेल,
रा.आसनगांव,ता.शहापूर,जि.ठाणे

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

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमिनीचा एक वर्षाचे आत रहिवास/वाणिज्य प्रयोजनाकरिता रेखांकनासह बिनशेती वापर करण्यात सुरूवात केली आहे किंवा कसे याबाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्याकरिता नोंद घेण्याची पुस्तिकेमधील तालुका नमुना नं.२ व ग्राम नमूना नं.२ या मध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजविज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने जमिनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने उपअधीक्षक,भूमि अभिलेख, शहापूर यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्या सोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमिनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- उपअधिक्षक,भूमि अभिलेख,शहापूर यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यात येत आहे.

२/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच ग्रास प्रणालीवरील चलन क्रमांक एमएच ०० ७३२८२५७ स्टेट बँक शाखा,ठाणे यांचेकडील दि. ०४/०१/२०१७ अन्वये शासन जमा केली आहे.

प्रत :- अनौपचारिक संदर्भाने रेतीगट शाखेकडे

२/- प्रस्तुत आदेशातील अट क्र.४४ च्या अनूषंगाने माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :- तलाठी सजा, आसनगांव, ता.शहापूर,जि.ठाणे यांना माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

प्रत :- कार्यालयीन संचिका

आदेश निर्गमित केले

तहसिलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता