

एसआर-(७२/१८) २७/२०२०

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक : 7 FEB 2023

वाचले :-

१. श्री.महेश रमाकांत जगताप व इतर १ यांचे कु.मु.धा.श्री.प्रशांत पांडूरंग गोष्टे रा.शहापूर, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.१०/४/२०१८ व फेरअर्ज दि.१६/३/२०२०
२. श्री.महेश रमाकांत जगताप व इतर १ रा.आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.१/१०/२०२१ व दि.२४/११/२०२२
३. उप वनसंरक्षक, शहापूर वन विभाग शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.कक्ष-६(२)/२८/वृक्ष/६५००/२०१७-१८ दि.१७/३/२०१८ रोजीचा ना-हरकत दाखला
४. उपकार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाधव्यवि/प्रशा-४/२२६०/सन २०१८ दि.१२/७/२०१८ रोजीचा लाभक्षेत्र दाखला
५. दि.३०/८/२०१८ रोजीचे दैनिक "पुण्यनगरी" व दि.३०/८/२०१८ रोजीचे दैनिक "ठाणे वैभव" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा
६. उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/भूसंपादन/ना.दा./कावि-३७५४/एसआर-१४८/२०१८ दि.१२/३/२०२०
७. तहसीलदार, शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्रमांक/महसूल/कक्ष-१/टे-४/एनएपी/एसआर-४२/२०१८ दि.२०/२/२०२० प्राप्त दि.१६/३/२०२०
८. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहीत नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.१४/११/२०२२
९. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत सदरचे क्षेत्र अतिरिक्त घोषित क्षेत्रापैकी नसलेबाबत अर्जदार यांनी विहीत नमुन्यात सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.१४/११/२०२२
१०. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बां.प/मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११५/६+११६/३/अ/प्लॉट नं.३/ससंठाणे/३८० दि.४/२/२०२० व सुधारीत शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बां.प/मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११५/११६/३/प्लॉट नं.३/ससंठाणे/५७० दि.११/३/२०२२
११. शासन, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि.११/८/२०१७ रोजीचे शासन परिपत्रक

आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील शहापूर तालुक्यातील मौजे आसनगाव, येथील स.नं.११५/६/११६/३/अ प्लॉट नं.३ क्षेत्र ३८९.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत जमिनमालक यांचे वतीने

कुळमुखत्यारधारक यांनी अर्ज सादर केलेला होता. मात्र तदनंतर उपोद्घातातील अ.क्र.२ अन्वये जमिनमालक यांनी स्वतः प्रस्तावित जमिनीवर बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे.

ज्या अर्थी, दि.३०/८/२०१८ रोजीचे दैनिक "पुण्यनगरी" व दि.३०/८/२०१८ रोजीचे दैनिक "ठाणे वैभव" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

ज्या अर्थी, मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११५/६/११६/३/अ प्लॉट नं.३ क्षेत्र ३८९.०० चौ.मी. जमिनीबाबत आदिवासी हस्तांतरण कायदा/ना.ज.क.धा. कायद्याने तरतुदींचा भंग झालेला नाही. सदरची जमीन जमिनमालक यांनी कायदेशीररित्या धारण केलेली आहे, असे तहसीलदार शहापूर, ता.शहापूर यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.७ च्या अहवालाने कळविले आहे.

ज्या अर्थी, मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११५/६/११६/३/अ प्लॉट नं.३ क्षेत्र ३८९.०० चौ.मी. ही जागा प्रसिध्द आसनगाव विकास केंद्र भूवापर नकाशानुसार रहिवास विभागात समाविष्ट असून इतर कोणत्याही आरक्षणाने बाधित नाही. तथापि, मंजूर ठाणे-पालघर-रायगड प्रादेशिक योजना नकाशानुसार सदर पूर्व जमीन वन विभागात (FOREST ZONE) मध्ये समाविष्ट असल्याने कठोरतम तरतुदीनुसार वापर अनुज्ञेयतेबाबत आरेखीय चूक दुरुस्तीसाठी सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.प्रा.यो.ठापारा/चूक दुरुस्ती/मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११५/६ व ११६/३/अ प्लॉट नं.३/ससंठाणे/२८, दि.५/१/२०२२ अन्वये प्रकरण विभागीय कार्यालयाकडे पाठवून मा.सहसंचालक, नगररचना, कोंकण विभाग, नवी मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. सह संकोवि/मौ.आसनगाव/ता.शहापूर/स.नं.११५/६ व इतर/आरेखीय दुरुस्ती/१३० दि.२७/१/२०२२ अन्वये आरेखकिय दुरुस्तीस्तव नाहरकत अभिप्राय घेण्यात आलेले आहेत. सदर जागेस जाणे-येणे करीता मोजणी नकाशावर दर्शविल्यानुसार रेखांकनातील अंतर्गत रस्त्यावरून प्रवेश मार्ग उपलब्ध होत आहे. तसेच मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार पूर्वबांधिलकीच्या अनुषंगाने रहिवास वापर अनुज्ञेय होत असल्याचे सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे उपोद्घातातील अ.क्र.१० चे अभिप्रायानुसार दिसून येत आहे.

ज्या अर्थी, मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११५/६/११६/३/अ प्लॉट नं.३ क्षेत्र ३८९.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास प्रयोजनासाठीच्या बांधकाम नकाशास मंजूरीची शिफारस सहाय्यक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.१० अन्वये केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे

याद्वारे जमिनमालक रमाकांत शंकर जगताप व महेश रमाकांत जगताप यांना मौजे आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.११५/६/११६/३/अ प्लॉट नं.३ क्षेत्र ३८९.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

- सदर परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगरचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतूदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
- प्रस्तावित जागेची मोजणी ३ महिन्यांचे आत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- जागेवर खुले क्षेत्र व रस्ते यांचे क्षेत्र दर्शविणारा फलक लावणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहील.
- मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागा इ. ची प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करून घेऊन भूमि अभिलेख विभागाकडून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे. आखणी करता असताना सभोवताली मंजूर अभिन्यासांतील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे मोजणी नकाशे या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रात बदल होत असल्यास त्याप्रमाणात बांधकाम क्षेत्र कमी करून सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.
- प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
- प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

अ क्र	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	भूखंडाचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. (बेसिक FSI प्रिमियम शुल्क + Ancillary)	अस्तित्वातील/प्रस्तावित P LINE बांधकाम क्षेत्र			
				इमारत क्रमांक	विंग	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१	३८९.००	३६९.८५	६६२.३९ (४०६.८३ + ० + २५५.५६)	१	--	भागश : स्टिल्ट + भागश : तळ + ४ मजले (रहिवास)	६५६.५७

- अर्जदार/विकासक यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-२०१६) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
- अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
- प्रस्तावित जागेवर शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले ठेवणे आवश्यक आहे.

१०. 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 अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
११. नियोजित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, शहापूर यांचेकडून प्रस्तावित भूखंडाचे सिमांकन करून घेऊन त्याप्रमाणे स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्या-प्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
१२. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
१३. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसूल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम तसेच महसूल अधिनियमातील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.
१४. बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.नं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहील.
१५. जमिनधारक, विकासक, कॉन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलकावर (BOARD) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहील.
१६. अर्जदार यांनी परवानगी विरहीत वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना कलम, ५२ ते ५५ नुसार कार्यवाहीस पात्र राहील.
१७. मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबीं संदर्भात परवानगी या कार्यालयाकडून प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.
१८. प्रस्तावित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहील.
१९. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
२०. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.
२१. नवीन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारती समोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालकांस/विकासकास बंधनकारक राहील.



एसआर-(७२/१८) २७/२०२०

२२. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२३. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
२४. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
२५. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्वपरवागनी घेणे आवश्यक आहे.
२६. प्रस्तावित जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इ. बाबत जमीन मालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
२७. प्रस्तावित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखखालील नियोजित इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२८. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे/विकासनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहिल.
२९. प्रस्तावित जमिनीवरील बांधकामाचे क्षेत्र २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त झाल्यास पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (ENVIRONMENT CLEARANCE) प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३०. 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 राहिल. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरू करता येणार नाही.
३१. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ ब मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (DEVELOPMENT CHARGES) रक्कम रुपये ४०,५००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सव्वीस हजार शंभर मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी भारत को.ऑ.बँक (मुंबई) लि., भिवंडी, शाखा यांचेकडील DEMAND DRAFT NO.०४१२७१, दि.३१/१०/२०२२ व DEMAND DRAFT NO.०४१३०६, दि.१२/१/२०२३ अन्वये COLLECTOR THANE AND PLANNING AUTHORITY या नावाने भारतीय स्टेट बँक, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, कोर्टनाका, ठाणे (प.) शाखा येथे अनुक्रमे दि.१/११/२०२२ व दि.१६/१/२०२३ अन्वये शासन भरणा केलेला आहे.

३२. 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 अन्वये कामगार उपकर रक्कम रुपये १,५४,४००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख चौपन्न हजार चारशे मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी भारत को.ऑ.बँक (मुंबई) लि., भिवंडी, शाखा यांचेकडील DEMAND DRAFT NO.०४१२७०, दि.३१/१०/२०२२ व DEMAND DRAFT NO.०४१३०५, दि.१२/१/२०२३ अन्वये MAHARASHTRA STATE WELFARE BOARD FOR BUILDING & OTHER CONSTRUCTION WORKERS या नावाने अनुक्रमे सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, नांदिवली, ता.कल्याण शाखा येथे दि.२/११/२०२२ व ठाणे शाखा येथे दि.१६/१/२०२३ अन्वये भरणा केलेला आहे.

३३. 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 करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. तसेच वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल, नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

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

३५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) 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 मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३६. मंजूर एकत्रिकृत प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० (UDCPR-२०२०) मधील नियम क्र.१३.३ नुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३७. 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

एसआर-(७२/१८) २७/२०२०

वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

३८. अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या 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 राहिल. 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.

३९. 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.

४०. 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.

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

४२. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) र.रु.३०१/- (अक्षरी तीनशे एक मात्र रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH00९९६०२४६/२०२२२३M दि.१/११/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४३. अनुज्ञाग्राही यांनी वार्षिक अकृषिक आकारणी रक्कम र.रु.३०१/- (अक्षरी तीनशे एक मात्र रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टी.सी.सी. शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH00९९६०५७६/२०२२२३M दि.१/११/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४४. सदर जागेची अति तातडी मोजणी फि र.रु.३०००/- (अक्षरी तीन हजार रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टी.सी.सी. शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH00९९६११२४/२०२२२३M दि.१/११/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४५. वरील अटी व शर्तीमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध 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 करून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

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

४७. या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून बांधकाम आराखड्यात दर्शविलेनुसार बांधकाम परवानगी देणेत 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 बांधकाम परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

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

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

सही/-

(अशोक शिनगारे)

जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.महेश रमाकांत जगताप व इतर १ रा.आसनगाव, ता.शहापूर, जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले



(सजद चव्हाण)

तहसीलदार (महसूल)

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे