D:\Main Data\N A ORDERS\SR 21-2023 Dattatray Thakare.doc १/१० 241816

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/
एसआर-२१/२०२२
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : - 8 DEC 2023

वाचले :-

१. श्री.अशोक केशव खरे व इतर ३ यांचे कु.मु.धा.मे.शिव शंभो कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री.दत्तात्रय शंकर ठाकरे रा.वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा दि.३१/१२/२०२१ रोजीचा अर्ज
२. शासन, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील परिपत्रक क्र.एनएए-२०१७/ प्र.क्र.११५/टी-१ दि.१९/८/२०१७
३. उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/ना.दा./कावि-२६४३/ एसआर-७३/२०२२ दि.३/६/२०२२
४: कार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर, ता.शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाधव्यवि/प्रशा-४/२२६/सन २०२३ दि.२७/१/२०२३
५. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बिशेप/मौ.वासिंद/ ता.शहापूर/स.नं.१३३/७/ससंठाणे/३६२० दि.१/३/२०२३
६. उप वनसंरक्षक, शहापूर वन विभाग शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.कक्ष-६(२)/२८/वृक्ष/ ४०६५/२०२२-२३ दि.१३/३/२०२३
७. तहसीलदार, शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्रमांक/महसूल/टे-४/ ज.बा./कावि-५४४२/एसआर-२१/२०२२ दि.१९/५/२०२३
८. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहीत नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.२२/५/२०२३
९. नागरी जमिन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम १९७६ अंतर्गत सदरचे क्षेत्र अतिरिक्त घोषित क्षेत्रापैकी नसलेबाबत अर्जदार यांनी विहीत नमुन्यात सादर केलेले शपथपत्र व बंधपत्र दि.२२/५/२०२३
१०. महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीनधारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१ मधील तरतुदींनुसार जमिनमालक हे विहीत मर्यादेपेक्षा जास्त क्षेत्र धारण करीत नसलेबाबत अर्जदार यांनी सादर केलेले दि.२२/५/२०२३ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र
११. दि.२४/६/२०२३ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दि.२४/६/२०२३ रोजीचे दैनिक "जनमत" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा

आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्हयातील शहापूर तालुक्यातील मौजे वासिंद, येथील स.नं.१३३/७ क्षेत्र ३४१०.०० चौ.मी. जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आला आहे.

ज्या अर्थी, दि.२४/६/२०२३ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दि.२४/६/२०२३ रोजीचे दैनिक "जनमत" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/ तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

 क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/ एसआर-२१/२०२२

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१३३/७ क्षेत्र ३४१०.०० चौ.मी. या जमिनीबाबत ना.ज.क.धा. कायद्याचे तरतूदीचा भंग झालेला नाही. सदरची जमीन जमिनमालक यांनी कायदेशिररित्या खरेदीने धारण केलेली असून सदरची जमिन ही कु.का.क.४३ ला पात्र असल्याचे दिसून येत नसल्याचे तहसिलदार शहापूर यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.७ च्या अहवालाने कळविले आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१३३/७ क्षेत्र ३४१०.०० चौ.मी. ही जागा मंजूर प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड हद्दीत समाविष्ट आहे. सदर जागा मंजूर प्रादेशिक योजनेनुसार सिंचन क्षेत्र (COMMAND AREA) विभागात समाविष्ट होत आहे. मा.संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांनी सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे कार्यालयास पाठविलेले पत्र क्र.UDCPR/४.२/equivalency of zone/नासंध/१९३९, दि.७/४/२०२२ अन्वये सिंचन क्षेत्र (COMMAND AREA) हा शेती विभागाशी समतुल्य केलेला आहे. तसेच सदर जागा "आसनगाव विकास केंद्र" मध्ये समाविष्ट होत असून प्रस्तावित भूवापर (PLU) नकाशानुसार सदर जागा शेती विभागात समाविष्ट आहे. सदर जागा वासिंद गावठाण हद्दीपासून १५००.०० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. सदर जागा रेल्वे स्थानकापासून ५०० मी. अंतराबाहेर स्थित आहे. सदर जागेस मोजणी नकाशानुसार प्रस्तावित जागेतून दक्षिण-पश्चिम असा अस्तित्वातील ७.० मी. रुंदीचा रस्ता जात आहे. सदर रस्ता रस्ते विकास योजना २००१-२०२१ नुसार पडताळणी केली असता वर्गीकृत नाही. सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांनी पत्र क्र.साबांवि-२/रेशा/इमारत रेषा/९३०, दि.१७/२/२०२२ अन्वये दाखला दिलेला आहे. त्यानुसार सदर रस्ता वासिंद गेरसे-वेहळे-शेरे मढ रस्ता प्रमुख जिल्हा मार्ग क्र.९४ असल्याचे नमुद केलेले आहे. सदर रस्त्यावरुन अर्जदारास पोहोच रस्ता उपलब्ध होत आहे. अर्जदाराने कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग क्र.२ ठाणे यांचे पत्र क्र.साबांवि-२/रेशा/इमारत रेशा/९३०, दि.१७/२/२०२२ अन्वये रस्त्याच्या मध्यापासून १५.०० मी. अंतरावर इमारत रेषा अनुज्ञेय केली असल्याबात नाहरकत सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे कार्यालयास दिलेली आहे.

सदर क्षेत्रासाठी लागू असलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार बांधकाम नकाशे असल्याने प्रस्तावित जागेवर रहिवास व वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होत असल्याचे सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचे उपोद्घातातील अ.क्र.५ चे अभिप्रायानुसार दिसून येत आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१३३/७ क्षेत्र ३४१०.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठीच्या बांधकाम नकाशास मंजूरीकामी शिफारस सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.५ अन्वये केली आहे.

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

 क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/ एसआर-२१/२०२२ 241818

याद्वारे १) अशोक केशव खरे २) करुणा महेश विशे ३) जयराम काथोड चव्हाण ४) विद्या विदुर भेरे यांना मौजे वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.१३३/७ क्षेत्र ३४१०.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) पुढील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. सदर परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतूदीनुसार देण्यात आलेली आहे.

२. प्रस्तावित जागेची मोजणी ३ महिन्याचे आत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

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

४. प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.

५. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

प्रस्तावित इमारत			
अ. क्र.	इमारत क्र.	मजला क्र.	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	बिल्डींग १ (विंग A,)	तळ + स्टिल्ट + ९ मजले	५१५९.८७
२	बिल्डींग १ (विंग B,)	तळ + स्टिल्ट + ७ मजले	२२७४.७७
	एकूण		७४३४.६४

६. मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागा इ. ची प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करुन घेऊन भूमि अभिलेख विभागाकडून मोजणी करुन 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 करुन सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

७. स्टिल्टचा वापर वाहनतळासाठी करण्यात यावा, स्टिल्ट दोन बाजूने खुले ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

८. अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांनी (MAHARASHTRA REAL ESTATE REGULATORY ACT-२०१६) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

९. अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेणे 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 इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

१२. नियोजित बांधकाम सुरु करणेपुर्वी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, शहापूर यांचेकडून प्रस्तावित भूखंडाचे सिमांकन करुन घेऊन त्याप्रमाणे स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवणे आवश्यक आहे.

१३. प्रस्तावित जागेवर शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचा वापर, इमारतीची उंची व मजले ठेवणे आवश्यक आहे.

१४. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, सन २०२० (UDCPR-२०२०) मधील विनियम क्र.२.७.२, ३.३.६, विनियम क्र.३.३.११ नुसार सदर रेखांकनात पायाभूत सुविधा जसे अंतर्गत रस्ते, पावसाळी नाले, मलनिस:रण व्यवस्था, पाणी पुरवठा, खुल्या जागेचा विकासाची तरतूद व इतर आशयाचे पालन अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

१५. जमिनधारक, विकासक, कॉन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलकावर (BOARD) प्रसिध्द करणे तसेच बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.नं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहील.

१६. 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 मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१७. मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.२.८ ते २.११ मधील तरतूदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबीं संदर्भात परवानगी या कार्यालयाकडून प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक/ वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

१८. इमारतींच्या आतील बाजूस तसेच इमारती समोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालक/ विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

१९. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाहय मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०. प्रस्तावित 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.

२१. प्रस्तावित 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 देखरेखखालील नियोजित इमारतींचे बांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२२. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.३/१२/२०२० मधील तरतुदींचे पालन करण्याची जबाबदारी जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर राहील.

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

२४. प्रस्तावित 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.

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

२६. 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 र.रु.१६,४९,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सोळा लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी जीपी पारसिक सहकारी बँक लि., वासिंद, ता.शहापूर शाखा यांचेकडील डिमांड ड्राफ्ट क्र.(DEMAND DRAFT NO.) ००६९८५ दि.२८/१०/२०२३ नुसार MAHARASHTRA BUILDING & OTHER CONSTRUCTION WORKERS WELFARE BOARD या नावाने सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, ठाणे (पश्चिम), ता.जि.ठाणे शाखा येथे दि.२०/११/२०२३ अन्वये भरणा केलेला आहे.

२७. 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 ५,२०,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख वीस हजार रुपये मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी जीपी पारसिक सहकारी बँक लि., वासिंद, ता.शहापूर शाखा यांचेकडील डिमांड ड्राफ्ट क्र.(DEMAND DRAFT NO.) ००६९८६ दि.२७/१०/२०२३ नुसार COLLECTOR THANE AND PLANNING AUTHORITY या नावाने भारतीय स्टेट बँक, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कँम्पस्, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा येथे दि.२०/११/२०२३ अन्वये शासन भरणा केलेला आहे.

२८. अनुज्ञाग्राही यांनी मंजूर बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम आराखड्यामध्ये बदल करुन बांधकाम केल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधित विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहतील.

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-११/बां.प./वासिंद/ता.शहापूर/
एसआर-२१/२०२२

२९. पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (ENVIRONMENT CLEARANCE) आवश्यकतेनुसार प्राप्त करुन घेणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३०. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० मधील नियम क्र.१३.२ नुसार इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टिम SOLAR ASSITED WATER/LIGHT HERATING (SWH) SYSTEM/ROOF TOP PHOTOVOLPAIC (RTPV) SYSTEM बसविणे आवश्यक राहील.

३१. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० मधील नियम क्र.१३.३ नुसार इमारती व भूखंडावर रेन वॉटर हार्वेस्टींग सिस्टिम कार्यान्वित करणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३२. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० (UDCPR-२०२०) मधील नियम क्र.१३.४.१ नुसार Gray Water Treatment and Recycling Plant बांधून कार्यान्वित करणे तसेच नियमावलीतील इतर तरतुदींचे पालन करणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३३. प्रस्तावाखालील जागा सिंचन क्षेत्र (Command Area) या झोनमध्ये असल्याने जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश, मुंबई यांचेकडील ना-हरकत दाखला जागेवर बांधकामास वा विकासकामास सुरुवात करणेपुर्वी प्राप्त करुन घेणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३४. सदर जागा लाभ क्षेत्रामध्ये येत नसल्याबाबत कार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर यांच्याकडून दाखला घेतलेला आहे. मुख्य कार्यालयाचे पत्र क्र.UDCR/४०२/equivalency of zone/नासंघ/१९३९, दि.७/४/२०२२ अन्वये लाभ क्षेत्रांत विकास करण्यासाठी संबंधित विभागाची नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. तसेच सदर जागा लाभक्षेत्रात येत नसल्याबबतचा दाखला सादर केलेला आहे. सदरहु दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३५. प्रस्तावित इमारतीची उंची २४ मी. पेक्षा जास्त असल्यामुळे Fire Lift च्या अनुषंगाने पत्र क्र.MFS/५१/२०२२/५१०, दि.२८/६/२०२२ रोजीचा अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत प्रमाणपत्र अर्जदार यांनी सादर केलेले आहे. त्यातील अटी व शर्तींचे पालन करणे जमीनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

३६. प्रस्तावित 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.

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

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

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

४०. 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.

४१. 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.

४२. 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.

४३. 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 कोणत्या ही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

४४. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेती जमीन अधिनियम,१९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम,१९५८ इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही

COLLECTOR OFFICE, THANE जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे

कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत लागू होतील, त्या उपबंधांच्या अधीन असेल.

४५. 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.

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

४७. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) र.रू.२०४५/- (अक्षरी दोन हजार पंचेचाळीस रुपये मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस्, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा, यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH० १११५८८७० २०२३२४M दि.२०/११/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४८. अनुज्ञाग्राही यांनी वार्षिक अकृषिक आकारणी र.रु.४०९/- (अक्षरी चारशे नऊ रुपये मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस्, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा, यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH० १११६२१३९ २०२३२४M दि.२०/११/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४९. सदर जागेची अति तातडी मोजणी फि र.रु.३०००/- (अक्षरी तीन हजार रुपये मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस्, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा, यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH० १११६३६९० २०२३२४M दि.२०/११/२०२३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

५०. सदर अटी व शर्तीमध्ये 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 आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

५१. सदरची परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम १५७ चे तरतूदीनुसार आजरोजीचे अभिलेखावरुन देणेंत येत आहे. सदरचे मिळकती बाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदर परवानगी ही आपोआप रद्द

झाली असे समजणेत येईल व याकरिता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

५२. या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून बांधकाम आराखड्यात दर्शविलेनुसार बांधकाम परवानगी देणेत येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेंत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. सदर जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास बांधकाम परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

५३. उपरोक्त कोणतीही रक्कम अनावधानाने /गणितीय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास उर्वरीत रक्कमेचा भरणा अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांनी करणे बंधनकारक आहे.

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

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

सही/--
(अशोक शिनगारे)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.अशोक केशव खरे व इतर ३ यांचे कु.मु.धा.मे.शिव शंभो कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री.दत्तात्रय शंकर ठाकरे रा.वासिंद, ता.शहापूर, जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले

(स्वप्न लंभे)
तहसीलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

जिल्हाधिकारी ठाणे
सत्यमेव जयते
जिल्हा ठाणे