मौजे डोणे, ता.अंबरनाथ स.नं.७१/८/अ, ब, क्षेत्र ७०००.०० चौ.मी. 16956
क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-१४/बां.प./एसआर-४०/२०२१
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : 6 FEB 2024

वाचले :-

१. वर्धमान रिअल्टी तर्फे भागीदार श्री.हरिलाल वेलजी शहा व इतर हे स्वत:करीता इतर जमीन मालक यांचे कु.मु.धा. म्हणुन, रा.३०१(ए), कल्पना बिल्डींग, २० पार्क रोड, विलेपार्ले(पु.), मुंबई-५७ यांचा दि.१५/११/२०२१ रोजीचा अर्ज
२. तहसीलदार अंबरनाथ यांचेकडील स्थळ पाहणी अहवाल पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-३/जमीनबाब-१/एसआर-४१/२०२३, दि.२९/११/२०२३
३. सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.मौ.डोणे/ता.अंबरनाथ/ स.नं.७१/८/अ व इतर/ससंठाणे/६७१८, दि.१५/०९/२०२३
४. उपविभागीय अधिकारी उल्हासनगर विभाग उल्हासनगर यांचेकडील पत्र क्र.उपवि/भुसंपादन/टे-५/कावि-७४/२०२१, दि.०६/०१/२०२२
५. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहीत नमून्यातील शपथपत्र व बंधपत्र दि.२२/०९/२०२१
६. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहीत नमून्यातील क्षतिपुर्ती बंधपत्र दि.२२/०९/२०२१
७. अर्जदार यांनी सादर केलेले महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारण कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१ मधील तरतूदीबाबतचे सत्यप्रतिज्ञापत्र दि.०२/०१/२०२४
८. दि.११/१२/२०२३ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दि.१३/१२/२०२३ रोजीचे दैनिक "जनतेचे जनमत" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा
९. महसूल व वन विभाग यांचेकडील क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टि-१, दि.१९/०८/२०१७ रोजीचे शासन परिपत्रक

आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये ठाणे जिल्हयातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे डोणे येथील स.नं.७१/८/अ, क्षेत्र ५७५०.०० चौ.मी. व स.नं.७१/८/ब, क्षेत्र १२५०.०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र ७०००.०० चौ.मी. या जमिनीपैकी ६५५३.४४ चौ.मी. क्षेत्राची रहिवास व ४४६.५६ चौ.मी. क्षेत्राची वाणिज्य प्रयोजनार्थ वापर करण्याची बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि.११/१२/२०२३ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दि.१३/१२/२०२३ रोजीचे दैनिक "जनतेचे जनमत" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार/हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.३ यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्र.मौ.डोणे/ता.अंबरनाथ/स.नं.७१/८/अ व इतर/ससंठाणे/६७१८, दि.१५/०९/२०२३ अन्वये मौजे डोणे, ता.अंबरनाथ येथील स.नं.७१/८/अ, क्षेत्र ५७५०.०० चौ.मी. व स.नं.७१/८/ब, क्षेत्र १२५०.०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र ७०००.०० चौ.मी. या जमिनी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या क्षेत्रात स्थित आहे. सदर क्षेत्रासाठीची प्रादेशिक योजना शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम १५(१) अनुसार शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१२१८/१६६५/प्र.क्र.७९/२०/नवि-१२, दि.२० एप्रिल २०२१ अन्वये मंजूर असून

दि.२० जुन २०२१ पासून अंमलात आलेली आहे. सदर मुंबई महानगर प्रदेशासाठीच्या अंतिम योजनेच्या नकाशा क्र.३४ नुसार विषयांकित जागा Layout of Wangaani Township मध्ये समाविष्ट होत आहे. सदर जागा रहिवास विभागात (Residentail Zone) मध्ये समाविष्ट होत आहे. सदर जागा गावठाण हद्दीपासून ५०० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. मोजणी नकाशावर रस्ता दर्शविलेला नाही. सदर जागेच्या काही भागातुन प्रस्तावित ६० फुट रुंदीचा मंजूर प्रादेशिक योजना रस्ता प्रस्तावित आहे. जागेवर सुमारे १२.०० मी. रुंदीचा रस्ता विकसित झालेला असल्याचे निर्दशनास येते. सदर रस्त्यावरुन अर्जदारास पोहोच मार्ग उपलब्ध आहे. अर्जदाराने सादर केलेले बांधकाम नकाशे सर्वसाधारणपणे सदर क्षेत्रासाठी लागु असलेल्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार असल्याने रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनासाठीच्या बांधकाम नकाशास मंजूरीची शिफारस अटी व शर्तीना अधिन राहून सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांनी केलेली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६चे कलम ४२ क व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम १८ मधील तरतूदीन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन मी जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे वर्धमान रिअल्टी तर्फे भागीदार श्री.हरिलाल वेलजी शहा, विनय हरीलाल शाह, रुची विनय शाह, दक्षा हरीलाल शाह, नितीन गजानन पालांडे, विशाखा विश्वनाथ पालांडे, धीरज विश्वनाथ पालांडे अ.पा.क. आई विशाखा विश्वनाथ पालांडे यांना ठाणे जिल्हयातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे डोणे येथील स.नं.७१/८/अ, क्षेत्र ५७५०.०० चौ.मी. व स.नं.७१/८/ब, क्षेत्र १२५०.०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र ७०००.०० चौ.मी. या जमिनीपैकी ६५५३.४४ चौ.मी. क्षेत्राची रहिवास व ४४६.५६ चौ.मी. क्षेत्राची वाणिज्य प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यात येत असून सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशानुसार खालीलप्रमाणे क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१.	प्रपोज्ड डि.पी. रोड वायडींग एरीया/सव्हिस रोड/हायव्हे वायडींग	---	१५५९.६३ चौ.मी.
२.	ॲमिनिटी स्पेस रिक्वायर	---	५२१.०६ चौ.मी.
३.	रिक्रीएशनल ओपन स्पेस रिक्वायर (१०%)	---	५२१.०६ चौ.मी.
४.	रिक्रीएशनल ओपन स्पेस प्रपोज्ड	---	५२१.०७ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ क व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम १८ मधील तरतुदीनुसार देण्यात आलेली आहे.

२. मंजूर बांधकाम नकाशातील हद्दीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करुन घेऊन उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख, अंबरनाथ यांचेकडून मोजणी करुन घेणे आवश्यक आहे. आखणी करीत असतांना सभोवताली मंजुर अभिन्यांसातील रस्त्याशी योग्य समन्वये साधणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भुखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र जास्त होत असल्यास त्याप्रमाणात बांधकाम क्षेत्र कमी करुन सुधारीत मंजुरी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३. अनुज्ञाग्राही यांनी रेरा अधिनियमातील (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-२०१६ व २०१७) तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

४. अर्जदार यांनी सदर जागा PESA अधिनियमांतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत दाखला घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

५. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी आवश्यक असणाऱ्या पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक राहील.

६. स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे रस्त्यापासून नियोजित बांधकामाचे अंतर व नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजुची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

७. प्रकरणी स्टिल्टचा वापर फक्त वाहनतळासाठी करण्यात यावा, स्टिल्ट दोन बाजुने खुले ठेवणे अर्जदार / मालक यांना बंधनकारक राहील.

८. मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या बांधकामात महसूल सक्षम प्राधिकरणाच्या पुर्व परवानगी शिवाय अर्जदार यांनी कोणताही बदल करण्यात येवु नये.

९. प्रस्तावित भुखंडाचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य वापराकरीता करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१०. सदर प्रकरणी खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे.

अ. क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)					
			मजला क्र.	इमारत क्र.१			इमारत क्र.२	इमारत क्र.३
				विंग-A	विंग-B	विंग-C	विंग-D	विंग-E,F
१.	७०००.००	११४६७.१०	तळ	२५३.७४	१९४.२४	३१६.५६	२७.९७	६१.६०
			पहिला	३८७.४२	२१२.७९	३८७.४२	१७६.११	३४७.०२
			दुसरा	३८७.४२	२१२.७९	३८७.४२	१७६.११	३४७.०२
			तिसरा	३८७.४२	२१२.७९	३८७.४२	१७६.११	३४७.०२
			चौथा	३८७.४२	२१२.७९	३८७.४२	१७६.११	३४७.०२
			पाचवा	३८७.४२	२१२.७९	३८७.४२	१७६.११	३४७.०२
			सहावा	३८७.४२	२१२.७९	३८७.४२	१७६.११	३४७.०२
			सातवा	३८७.४२	२१२.७९	३८७.४२	१७६.११	३४७.०२
			एकूण	२९६५.६८	१६८३.७७	३०२८.५०	१२६०.७४	२४९०.७४
				A	B	C	D	E, F
एकूण बांधकाम क्षेत्र (A + B + C + D + E,F) = ११४२९.४३ चौ.मी.								

११. विषयांकित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरुपाचे डांबरीकरण करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत दिव्याचे खांब लावणे आवश्यक आहे. तसेच रस्त्यालगतची गटारे व इतर गटारे पक्क्या स्वरुपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधुन पाण्याचा प्रवाह अबाधित होणार नाही याची दक्षता घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांचे स्वरुपात सरंक्षण भिंत बांधावी व अंतर्गत रस्त्यांस विद्युत दिवे लावणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१२. विषयांकित भूखंडावरील प्रस्तावित इमारतीचा रहिवास व वाणिज्य वापर, इमारतींची उंची व मजले बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ठेवणे आवश्यक आहे.

१३. प्रकरणातील बांधकामाच्या Structural Stability बाबत सर्वस्वी जबाबदारी संबंधीत संरचनात्मक अभियंता व जमीन मालक / विकासक यांची राहील.

१४. प्रस्तावित खुली बाल्कनी, टेरेस कोणत्याही परिस्थितीत बंदिस्त करता येणार नाही. तसेच प्रस्तावित छज्जे यांचा प्रतिबंधित करुन वापर करता येणार नाही.

१५. प्रकाश व वायुविजन यासाठी ठेवलेल्या खिडक्यांचे क्षेत्र हे संबंधीत खोलीच्या क्षेत्राच्या १/१० पेक्षा कमी असणार नाही याची जबाबदारी विकासक/मालक/वास्तुशिल्पी यांची राहील.

१६. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतूद क्र.३.३.९ नुसार प्रस्तावित प्रवेश मार्ग, अंतर्गत रस्ते व पाथवे किमार ४५ टन वजनाचे फायर इंजिनचा भार पेलु शकेल याप्रमाणे डिझाईन करुन विकसित करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

१७. इमारतीतील नळ फिटींगचे काम, सांडपाणी / पावसाचे पाणी यांचे निर्गतीकरणाचे काम कोणत्याही महानगरपालिका किंवा नगरपालिका यांचेकडे नोंदणीकृत प्लंबरकडून करुन घेणे आवश्यक आहे. सेप्टीज टँकचे साईज स्टँडर्डप्रमाणे असावेत, पिण्याच्या पाण्याच्या स्त्रोत पासून सेप्टीक टँकचे अंतर १२.० मी. राहणे आवश्यक आहे.

१८. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.२.८ ते २.११ मधील तरतूदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबींची कार्यवाही करणे अर्जदार / विकासक / वास्तूविशारद यांचेवर बंधनकारक राहील.

१९. सदर जागेचा मालकी हक्क, हद्द, वापर व मार्गसुगमता याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

२०. नियोजित जागेचा प्रत्यक्ष वापर सुरु करण्यापुर्वी रेखांकनातील रस्ते, त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्या स्वरुपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूर नकाशाप्रमाणे ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२१. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहीती / कागदपत्रे खोटी, बनावट अगर दिशाभुल करणारी आढळल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द समजणेंत येईल व होणाऱ्या परीणामास आणि नुकसानाची जबाबदारी अर्जदार, मालक व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

२२. नियोजित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, वापर वहीवाट, भोगवटदार भाडेकरु, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील. तसेच लगतच्या भुखंडाधारकाच्या काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहील.

२३. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे सहा.संचालक नगररचना, ठाणे या कार्यालयाने मंजूरीची शिफारस केलेली असून उक्त कागदपत्राच्या विधीग्राहयतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/ कुळमुखत्यारपत्रधारक/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहतील.

२४. बांधकाम नकाशातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागुन असतील तर अशा शेजारील जागांना संभाव्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरासाठी परवानगी घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. विषयाधीन अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते हे विकासित करुन ते कायमस्वरुपी संबंधीत नियोजन प्राधिकरण/ स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु.१/- किमतीत हस्तांतरीत करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२५. 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 रहिवास वापराकरीता रुपये ०-१० दराने व वाणिज्य वापराकरीता ०-३० दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे 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 निराळया दराने बिगर शेतकी

आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

२६. नकाशामध्ये दर्शविल्यानूसार खुल्या वाहनतळाचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२७. सदर विभागाच्या धोरणानूसार आवश्यक असल्यास पर्यावरण विभागाच्या अनुज्ञेयता (Environmant Clearance) प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु.१२,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये बारा हजार मात्र) भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.GRN MH0 14129395 202324M, दि.१९/०१/२०२४ अन्वये शासन जमा केली आहे. तरी जमिनीची तीन महामध्ये मोजणी करुन घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

२९. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.३,९४५/- (अक्षरी रक्कम रुपये तीन हजार नऊशे पंचेचाळीस मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इकडील कार्यालयाचे भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.GRN MH0 14128741 202324M, दि.१९/०१/२०२४ अन्वये शासन जमा केली आहे.

३०. अनुज्ञाग्राही यांनी अकृषिक आकारणीच्या रक्कम रु.७८९/- (अक्षरी रक्कम रुपये सातशे एकोणनव्वद मात्र) म्हणून इकडील कार्यालयाचे भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.GRN MH0 14129039 202324M, दि.१९/०१/२०२४ अन्वये शासन जमा केली आहे.

३१. नियोजित जागेवर बांधकाम करतांना आय.एस.१३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आरआरसी डिझाईन नूसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहील.

३२. अर्जदार यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनयम, १९६६ कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधीत विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहील.

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

३४. रेखांकनातील रस्ते व खुली जागा ही प्रत्यक्षात जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १० टक्के इतक्या क्षेत्राची किमान असली पाहीजे व ती जागेवर कायम खुली ठेवणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच ती स्थानिक प्राधिकाऱ्याकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग / क्रिडांगण अशा स्वरुपात करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३५. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम ४८ नूसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंतत वैद्य असेल व नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्याकारणासाठी नियोजन प्राधिकारणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. परंतु वाढवलेल्या कालावधीमध्ये जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर किंवा सद्यस्थितीत जेथे जोते तेथे अर्जदारांला विकासकाचे परवनगीसाठी नव्याने अर्ज करणे बंधनकारक राहील. तसेच नविन परवानगी घेतांना त्या वेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छानणी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३६. जमिन धारक, विकासक, कॉन्स्ट्रक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चर इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलकावर (Board) प्रसिध्द करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३७. बांधकाम तपशिल दर्शविणारा, जागेचे स.नं./हि.नं., क्षेत्र, प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

३८. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाययोजना ही इमारत वापर दाखल्यापुर्वी कार्यन्वित करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

३९. सदर जागेलगतच्या भुखंडधारकाच्या हद्दीबाबत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यांचे सर्वस्वी निराकरण अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील. काही तक्रारी असल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

४०. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाहय मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४१. विषयांकित जागा किंवा तिचा भाग भुसंपादन अधिनियम १९८४ तसेच भुमि संपादन पुनर्वसन व पुनर्वसाहत अधिनियम २०१३ अनुसार किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम १९६६ या खाली भुसंपादनासाठी जात असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील व त्याअनुषंगाने बांधकाम आदेश आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

४२. नियोजित जागेवरुन विद्यमान विद्युतवाहीनी जात असल्यास उक्त विद्युत वाहीनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे व त्याअनुषंगाने संबंधीत विभागाचे नाहरकत प्राप्त करणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. तसेच नियोजित जागेतुन अथवा जागेलगत जलवाहीनी जात असल्यास संबंधीत विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र बांधकाम सुरु करणेपुर्वी घेणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

४३. नविन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रीकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही. यंत्रणा कार्यान्वित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४४. 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 अन्वये कामगार उपकराची रक्कम रु.२५,७४,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पंचवीस लाख चौऱ्यात्तर हजार मात्र) यापैकी अनुज्ञाग्राही यांनी रक्कम रु.५,७४,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पाच लाख चौऱ्यात्तर हजार मात्र) Maharashtra Building & other Construction Workers Welfare Board या नावाने कोटक महेंद्रा बँक, शाखा विलेपार्ले मुंबई यांचेकडील Demand Draft नं.४०३३९१, दि.१५/०१/२०२४ नुसार सेंट्रल बँक ऑफ इंडीया, ठाणे शाखा मधील खाते क्र.३६७११७८५९१ मध्ये दि.१७/०१/२०२४ रोजी भरणा केलेला आहे. तसेच उर्वरित रक्कम रु.२०,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये वीस लाख मात्र) ही रक्कम अर्जदार / अनुज्ञाग्राही यांनी दि.२७/१०/२०२३ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्रात नमूद केल्यानुसार शासन जमा करणार आहेत. सदरची रक्कम सत्यप्रतिज्ञापत्रात नमूद तारखेप्रमाणे शासन जमा न झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

४५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम १२४ब मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार या क्षेत्रासाठी लागु केलेल्या विकास शुल्काप्रमाणे या क्षेत्रासाठी विकास शुल्काची (Devlopment Charges) रक्कम रु.३,४६,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये तीन लाख सेहचाळीस हजार मात्र) अनुज्ञाग्राही यांनी Collector Thane and Planning Authority या नावाने कोटक महेंद्रा बँक, शाखा विलेपार्ले मुंबई यांचेकडील Demand Draft नं.४०३३९०, दि.१५/०१/२०२४ नुसार भारतीय स्टेट बँक, शाखा कलेक्टर कॅम्पस येथे दि.१७/०१/२०२४ रोजी भरणा केलेला आहे.

४६. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार कल्याण उपकर नियम २००७ मधील तरतूदी जमिनधारक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

४७. अर्जदार यांनी जागेवर पझल पार्किंग व स्टॅक पार्किंग प्रस्तावित केलेली आहे. सदर पार्किंग विकसित करुन कार्यान्वित ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

४८. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.डिसीआर-१०९४/२८२९/युडी/११, दि.१९/१/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलार वॉटर हिर्टींग सिस्टम बसवणे आवश्यक राहील.

४९. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.टिबीपी-४३२००/२१३३/सिआर-२३०/०१/युडी/११, दि.१०/०३/२००५ अन्वये सदर इमारतीवर सोलर वॉटर हिंटींग सिस्टम जागेवरील इमारतीमध्ये कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

५०. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर येणेजाणेसाठी रस्ता असलेबाबत, सदर जागेबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत इत्यादी बाबत प्रतिज्ञालेख दि.१३/१२/२०२३ व दि.२७/१०/२०२३ रोजी दिलेले आहेत. सदर प्रतिज्ञालेखात सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही वर बंधनकारक राहतील. सदर प्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती पैकी एकाही अटींचे उल्लंघन झालेस दिलेली परवानगी रद्द होईल.

५१. या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून बांधकाम आराखडयात दर्शविलेनुसार अकृषिक प्रयोजनाकडे रुपांतर करणेत येत असुन मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रश्नांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास बांधकाम परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

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

सही/--
(अशोक शिनगारे)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- वर्धमान रिअल्टी तर्फे भागीदार श्री.हरिलाल वेलजी शहा व इतर
हे स्वत:करीता इतर जमीन मालक यांचे कु.मु.धा. म्हणुन,
रा.३०१(ए), कल्पना बिल्डींग, २० पार्क रोड, विलेपार्ले(पु.), मुंबई-५७

प्रत :- तहसीलदार अंबरनाथ यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमिनीचा एक वर्षाचे आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्याकरिता नोंद घेण्याची पुस्तीका मधील तालुका नमुना नं.२ व गांव नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमिनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसीलदाराने उप अधीक्षक भूमि अभिलेख अंबरनाथ यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमिनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

मौजे डोणे, ता.अंबरनाथ स.नं.७१/८/अ, ब, क्षेत्र ७००व.मी. 1698.3
क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-१४/बां.प./एसआर-४०/२०२१

प्रत :- उपविभागीय अधिकारी, उल्हासनगर विभाग, उल्हासनगर यांस माहितीसाठी

प्रत :- उप अधीक्षक भूमि अभिलेख अंबरनाथ यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यांत येत आहे.

४/-सोबत चलन दि.१९/०१/२०२४ ची प्रत जोडली आहे. प्रकरणी अनुज्ञाग्राही यांनी सदर जागेची अतितातडीची मोजणी फी शासन जमा केली आहे. तरी प्रकरणी विहीत कालावधीत नियमानुसार मोजणीची योग्य ती कार्यवाही करावी.

प्रत :- मा.आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर

प्रत :- सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचेकडे माहितीसाठी

प्रत:- तलाठी सजा डोणे, ता.अंबरनाथ यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत:- कार्यालयीन संचिका

{स्थळ प्रतीवर मा.जिल्हाधिकारी यांची स्वाक्षरी आहे}

(सुदाम परदेशी)
निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे