क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/सुधारीत एनएपी/मुठवळ-भिवंडी/
एसआर-१७/२०१६

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक 8 JUL 2016

वाचले :-

१) श्रीमती चंदुबाई शिवराम भामरे व इतर यांचे कु.मू. मे हावरे प्रॉपर्टिज तर्फे प्रोप्रा. श्री. सुरेश काशिनाथ हावरे रा. ४१६, वर्धमान मार्केट, सेक्टर-१७, वाशी, नवी मुंबई यांचा दिनांक ११/५/२०१६ रोजीचा अर्ज

२) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस क्र.बिशेप/बांधकाम/ शिफारस/ मौ.मुठवळ/ता.भिवंडी/ससंठाणे/५०५ दि. १७/३/२०१६ व क्र.बिशेप/बांधकाम/ शिफारस/ मौ.मुठवळ/ता.भिवंडी/ससंठाणे/७९२ दि.२८/०४/२०१६

३) या कार्यालयाकडील बिनशेती आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-८/एनएपी/मुठवळ-भिवंडी/एसआर-५३/२०१५ दि. १२/०४/२०१६

४) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस जा.क्र.बिशेप/बांधकाम शिफारस/ मौ.मुठवल/ता.भिवंडी/ ससंठाणे/ ९४५ दिनांक २७/५/२०१६

आदेश :-

ज्या अर्थी उपोद्घातातील अ.क्र. १ अन्वये ठाणे जिल्हयातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे मुठवळ, ता.भिवंडी येथील स.क्र. २/१३/१ क्षेत्र ६९५०.०० चौ.मी., स.नं. २/१३/२ क्षेत्र १८२०.०० चौ.मी., स.नं. २/८ क्षेत्र २६००.०० चौ.मी. अशा एकूण ११३७०.०० चौ.मी. चौ.मी. एवढया जागेचा रहिवास व अंशतः वाणिज्य या सुधारीत बिनशेती रेखांकन बांधकाम नकाशास परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज करणेत आलेला आहे.

ज्याअर्थी, अर्जदार यांना उपोद्घातातील अ.क्र. २ चे अनुषंगाने या कार्यालयाकडून क्र. महसूल/क-१/टे-८/एनएपी/मुठवळ-भिवंडी/एसआर-५३/२०१५ दि. १२/०४/२०१६ अन्वये बिनशेती आदेश पारित करणेत आले होते. उपोद्घातातील अ.क्र. ४ अन्वये अर्जदार यांनी सुधारीत बांधकाम आराखडे मंजुर केलेले असून यापुर्वी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेले उपोद्घातातील अ.क्र. २ हे बांधकाम आराखडे निष्प्रभावित करणेत येत आहेत.

त्याअर्थी आता सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी जा.क्र.बिशेप/बांधकाम शिफारस/ मौ.मुठवल/ता.भिवंडी/ ससंठाणे/९४५ दिनांक २७/५/२०१६ अन्वये अटी / शर्तींना अधिन राहून केलेल्या सुधारीत बांधकाम आराखडयास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे मौजे मुठवळ ता.भिवंडी स.नं. २/१३/१ क्षेत्र ६९५०-०० मंगळया सरडु भामरे (क्षेत्र ०-१३-०) , जगन्नाथ सरडू भामरे (क्षेत्र ०-०९-०), विठ्ठल अप्पा भामरे, भारती अप्पा भामरे, कांता अप्पा भामरे, निवृत्ती अप्पा भामरे, भागुबाई अप्पा भामरे क्षेत्र (०-०६-५), चंपुबाई शिवराम भामरे, पार्वती मोतिराम गोडे, लिलाबाई शिवराम भामरे, बळीराम शिवराम भामरे, सुदाम शिवराम भामरे, दिनकर शिवराम भामरे, क्षेत्र (०-१७-०) संतोष वसंत भामरे, (क्षेत्र ०-०४-०) स.नं. २/१३/२ क्षेत्र १८२०-०० चौ.मी. मंगळया सरडु भामरे (क्षेत्र ०-०३-५०) जगन्नथ सरडू भामरे, क्षेत्र (०-०३-२) विठ्ठल अप्पा भामरे, भारती अप्पा भामरे, कांता अप्पा भामरे, निवृत्ती अप्पा भामरे, भागुबाई अप्पा भामरे, क्षेत्र (०-३-५) चंपुबाई शिवराम भामरे, पार्वती मोतिराम गोडे, लिलाबाई शिवराम भामरे, बळाराम शिवराम भामरे, सुदाम शिवराम भामरे, दिनकर शिवराम भामरे, (क्षेत्र ०-०८-०) स.नं. २/८ क्षेत्र २६००-०० चौ.मी. काशिनाथ दत्तु भामरे, भगवान दत्तु भामरे, भिमाबाई अशोक तरे, संगमबाई काशिनाथ पावशे, द्रोपदी कृष्णा केणे यांना सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील बाधकाम आराखडयानुसार त्रिकोणमितीद्वारे येणारे क्षेत्र १२५२१-३६ चौ.मी. क्षेत्र नकाशात दर्शविणेंत आले असुन यापैकी कमीत कमी ११३७०-०० चौ.मी. क्षेत्रावर परवानगीची शिफारस विचारात घेण्यात येत आहे. सदर क्षेत्रामधून प्रस्तावित रस्ता क्षेत्र १५०.७० चौ.मी., वगळून उर्वरीत ११२१९-३० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास

व अंशतः वाणिज्य या बांधकाम व बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अर्जदार यांनी ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त वाणिज्य बांधकाम व रहिवास एकत्रीत प्रस्तावित केलेले असल्याने अग्निशमन विभागाचा ना-हरकत दाखल घेणे आवश्यक आहे.
३. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी प्रस्तावित प्रकरणातील रहिवास अंश:त वाणिज्य वापरासाठी खालील प्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय केले आहे.

अ.क्र.	इमारत प्रकार	इमारतीचे मजले	वापर	एकुण प्रस्तावित बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	K	तळ+४ मजले	रहिवास व अंश:त वाणिज्य	१०१९.४६
२	L	तळ+४ मजले	रहिवास व अंश:त वाणिज्य	१९८६.६६
३	M	तळ+४ मजले	रहिवास	१६१०.१२
४	N	तळ+४ मजले	रहिवास व अंश:त वाणिज्य	१००८.५४
५	O	तळ+४ मजले	रहिवास व अंश:त वाणिज्य	९९७.८५
६	P	तळ+४ मजले	रहिवास	१४३४.२४
७	Q	तळ+४ मजले	रहिवास व अंश:त वाणिज्य	१७२७.०७
८	R	तळ+४ मजले	रहिवास व अंश:त वाणिज्य	१०१४.०५
९	S	तळ+१ मजले	रहिवास	२३१.७७
१०	Bungalow	तळ+१	रहिवास	१८८.७०

४. यापुर्वी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी क्र.बिशेप/बांधकाम/ शिफारस/ मौ.मुठवळ/ ता.भिवंडी/ससंठाणे/५०५ दि. १७/३/२०१६ व क्र. ७९२ दि. २८/४/२०१६ अन्वये रहिवास व अंशतः वाणिज्य वापरासाठी केलेली शिफारस निष्प्रभावित करणेत येत असून अर्जदार यांनी सुधारीत बांधकाम आराखडयातील ११२१९.०० चौ.मी. क्षेत्रास बिनशेती परवानगी देणेत येत आहे. भविष्यात अर्जदार यांना चटई निर्देशांकात बदल करावयाचा झाल्यास अर्जदार यांनी सक्षम प्राधिकरणाची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.
५. नियोजीत जागेचा वापर सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मंजुरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व अंश:त वाणिज्य या प्रयोजनासाठी करण्यात यावा.
६. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या नकाशाप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील, बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर ठेवणे आवश्यक राहील.
७. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे बांधकाम करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.
८. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या रेखांकनात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात महसुल सक्षम प्राधिकरणाच्या पुर्व परवानगी शिवाय अनुज्ञाग्राहीने कोणताही बदल करण्यांत येऊ नये.
९. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केल्याप्रमाणे नियोजीत जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.आय. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनिअर यांचेकडून करुन घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१०. नियोजीत जागेवरील प्रस्तावित वापराच्या अनुषंगाने इतर आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त करुन घेण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.

११. प्रस्तावित जमिनीच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.

१२. नियोजीत जागेवरील बांधकामाचे मंजुरीची शिफारस केलेल्या 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 राहील.

१३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारेखपासून एक वर्षापर्यंत चालू असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणें आवश्यक राहील. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षाकरीता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नविन बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यांत येईल व ती बाब अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

१४. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक ठाणे व इकडील कार्यालयात सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहीती चुकीची किंवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रदद समजण्यात येईल.

१५. विकास नियंत्रण नियमावली सन २०१३ तील नियम क्र. १३.३.२ व नियम क्र. ६.८ नुसार (दि.६/१/२०१६) पायाभुत सुविधांची तरतुद अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत सबंधित अर्जदाराकडून रुपये १००/- चे स्टॅम्प पेपरवर प्रतिज्ञापत्र घेण्यांत आलेले आहे. त्यानुसार जमिनधारक/विकासक यांनी सोयीसुविधा विकसित करणे आवश्यक आहे.

१६. शासनाकडील मंजुर सुधारीत मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियामावलीतील तरतुदी अर्जदारावर बंधनकारक राहीतील तसेच शासनाने दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजुर केलेली प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नियमावलीमधील तरतुदीचे पालन होणे आवश्यक आहे.

१७. प्रस्तावित जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करुन ती कायमस्वरुपी देखभालीसाठी सबंधीत नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरीत करीत असल्याबाबत दिनांक ५/११/२०१५ रोजी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे शपथपत्र सादर केलेले असून त्यानुसार अनुज्ञाग्राही यांनी पुढील कार्यवाही करावी.

१८. प्रस्तावित जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसुल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यांत येईल.

१९. प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र. ७.२ ते ७.७ मधील तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांना बंधनकाराक आहे.

२०. विषयांकीत जागा किंवा तीचा भाग कोणत्याही प्राधिकरणामार्फत अथवा राज्य अथवा केंद्र शासनाच्या कोणत्याही विभागामार्फत अथवा राज्य शासनाचे नियंत्रणाखालील कोणत्याही महामंडळामार्फत संपादन केलेली नाही अथवा आज रोजी संपादनाची कोणतीही कार्यवाही सुरु नाही असे दिनांक ५/४/२०१६ अन्वये अनुज्ञाग्राही यांनी सादर केलेल्या क्षतीपूर्ती बंधपत्रास अधिन राहून ही परवानगी देणेत आली आहे.

२१. विषयांकीत प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दिनांक १७/६/२०१० शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र१०८/कामगार ७अ, दिनांक २१/७/२०११ अन्वये कामगार उपकर खालील प्रमाणे वसुल करणे आवश्यक आहे.

अ.क्र.	बांधकामक्षेत्र चौ.मी.	बाजारमुल्य दर तक्ता सन २०१५	बांधकामाची किंमत	कामगार उपकर (१%)
१	११२१८.४६	१७६००/-	१९,७४,४४,८९६/-	१९,७४,४४८,९६/-
			म्हणजेच रु	**१९,७४,५००/-**

शासन निर्णय दिनांक १७/६/२०१० नुसार जमिन मालक यांनी सदर रक्कमेचा भरणा संबंधित उपविभागीय अधिकारी भिवंडी यांचेकडे एक महिन्यांचे आत करणे बंधनकारक राहील

२२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६, चे कलम १२४ ब मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार नगरपंचायत या क्षेत्रासाठी लागू केलेल्या विकास शुल्काची (DEVELOPMENT CHARGE) रु. ४,१०,४२०/- एक महिन्याच्या आत इकडील कार्यालयात करण्यांत यावा. अन्यथा तद्नंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम १२४ (E) नुसार त्यावर १८ टक्के व्याज लागु होईल.

२३. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचे शिफारशीमध्ये नमुद केल्याप्रमाणे नियोजीत जागेवरुन उच्चदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास विद्यूतवाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणेची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची असून त्या अनुषंगाने संबंधित विभागाची ना हरकत प्राप्त करुन घेणेची जबाबदारी देखील अनुज्ञाग्राही यांची राहील. त्याशिवाय प्रस्तुत जागेवर अकृषिक वापर सुरु करता येणार नाही.

२४. अनुज्ञाग्राही यांच्या प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त झाल्यास पर्यावरण विभागाच्या सक्षम प्राधिकरणाकडुन पर्यावरण अनुज्ञेयता प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२५. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचे शिफारशीमध्ये नमुद केलेप्रमाणे शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्रं डिसीआर १०९४/२८२९/युडी-११ दिनांक १९/०९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहील.

२६. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचे शिफारशीमध्ये नमुद केलेप्रमाणे शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र टिपीबी ४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११ दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

२७. प्रस्तावित रेखांकन/बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसेच जल:निसारण, मल:निसारण व पाणीपुरवठा इत्यादी सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने प्रथम पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.

२८. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने स्थानिक प्राधिकरण म्हणुन ग्रामपंचायतीचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

२९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत 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.

३०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) संबधित स्थानिक प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

३१. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भुखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट

लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

३२. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मंजुरीची शिफारस केलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावरच बांधकाम अनुज्ञेय राहील.

३३. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) ग्रामपंचायत यांची आवश्यक ती परवानगी व मुदतवाढ मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

३४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

३५. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

३६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्यांने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत **भिवंडी तहसिलदारांस** कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यांस चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

३७. सदरहु आदेशाच्या दिनांकापासुन सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबधात दर चौ.मी. विहीत दराप्रमाणे बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. अशा जमीनीच्या 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.

३८. प्रस्तावित बिनशेती जमीन भूसंपादनाखाली असल्याचे भविष्यात आढळून आल्यास सदर जमिनीच्या अकृषिक बाजारभावाप्रमाणे होणारी नुकसान भरपाई अर्जदार यांना मागणी करता येणार नाही. तसेच भूसंपादनाबाबत भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदरचे बिनशेती आदेश निर्गमित केल्याच्या तारखेपासून आपोआपच रदद झाल्याचे समजणेत येईल त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

३९. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करुन घेणेची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.

४०. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

४१. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

४२. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करुन देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

४३. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीः बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

४४. प्रस्तुत आदेशामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुदध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुदध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आाला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली, इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून जमीन,महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

४५. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

४६. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व अन्य बाबीबाबत अर्जदार यांनी सत्यप्रतिज्ञालेख दिला आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रातील दिलेली माहिती खोटी असल्याचे सिध्द झाल्यास सदर बिनशेती परवानगी आपोआपच रदद झालेचे समजणेंत येईल.

४७. अनुज्ञाग्राही यांनी यापुर्वीच रुपांतरीत कर व मोजणी फी शासन जमा केली आहे.

४८. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुध्द महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसुल व वनविभागाचे क्र. गौ.खनि-१०/१०११/प्र.क्र. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहुन सदर परवानगी देणेत आली असून मा. उच्च न्यायालय / शासन याबाबतीत जे निर्णय / आदेश देतील ते बंधनकारक राहतील.

४९. प्रस्तुत आदेशातील शर्ती हया अर्जदार यांचेवर तसेच त्यांचे / तीचे वाली वारस त्याचप्रमाणे प्रस्तुत जमीनी संदर्भात त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या / अधिकार प्रदान केलेल्या / कुळमूखत्यार पत्र दिलेल्या सर्वांवर बंधनकारक राहतील.

५०. प्रस्तुत परवानगीनुसार जमीन मालक / विकासक यांनी जागेवर खालील प्रमाणे माहिती दर्शविणारा फलक लावणे आवश्यक आहे.

१) जमीन मालक / विकासक / वास्तुविशारद / ठेकेदार यांचे नाव व पत्ता.
२) बिनशेती जमिनीचे हद्दी दर्शविणाऱ्या तपशिलासह स.नं. / हि. नं. ची माहिती.
३) बिनशेती परवानगीचा आदेश क्रमांक व दिनांक.
४) मंजुर चटई क्षेत्र निदेशांक
५) मंजुर नकाशाची प्रत पाहणेसाठी उपलब्ध असलेल्या ठिकाणाचा पत्ता.

५१. अनुज्ञाग्राही यांना जिल्हा परिषद ठाणे यांनी बसविलेला विशेष कर हा आदेश निर्गमित झालेचे दिनांकापासून एक महिन्याचे आत भरणा करणे बंधनकारक आहे.

५२. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मंजुर केलेल्या शिफारशी मधील अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

५३. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे मंजुरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बाधंकाम केल्यास अगर बाधंकाम मध्ये बदल करुन जादा चटईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादाबाधंकाम दुर करण्यास पात्र राहील.

५४. प्रस्तुत आदेशातील शर्तीचा भंग अर्जदार यांनी केल्याचे सिध्द झाल्यास दिलेली ही बिनशेती परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल व त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

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

प्रति,
श्रीमती चंदुबाई शिवराम भामरे व इतर यांचे कु.मू.धारक
मे. हावरे प्रॉपर्टिज तर्फे सोल प्रोप्रायटर श्री. सुरेश काशिनाथ हावरे
रा. ४१६, वर्धमान मार्केट, सेक्टर-१७, वाशी, नवी मुंबई

आदेश निर्गमित केले

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

Annexure 4

F/FINAL Group/ N.A. LATTER -222

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
ठाणे शाखा

जा.क्र. बिशेप/बांधकाम शिफारस/मौ.मुठवळ/ता.भिवंडी/ससंठाणे/८५

सहायक संचालक, नगर रचना,
ठाणे, जिल्हाधिकारी इमारत,
३ रा मजला, कोर्ट नाका,
ठाणे (प)
दुरध्वनी क्र.:-०२२/२५३४२७४४
ई-मेल-adtp_thane@rediffmail.com
दिनांक:-२८/०५/२०१६

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
ठाणे.

विषय :- मौजे मुठवळ, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील स.क्र/हि.नं.२/१३/१, २/१३/२, २/८. एकूण क्षेत्र ११३७०.०० चौ.मी. या जागेत रहिवास व अंशतः वाणिज्य वापरासाठी नकाशांना **सुधारीत बांधकाम परवानगीची शिफारस मिळणेबाबत.**

१) जमीन मालकाचे नांव - श्रीमती. चंदुबाई शिवराम भामरे व इतर
कुळमुखत्यारपत्र धारकाचे नाव - मे. हावरे प्रॉपर्टीज तर्फे श्री.सुरेश का.हावरे.
२) वास्तुविशारद/इंजिनिअर यांचे नाव - साकार आर्किटेक्ट.

संदर्भ :- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-८/ एनएपी/एस आर-५३/२०१५ दि.२१/१२/२०१५.
२) उपअधिक्षक भुमिअभिलेख, भिवंडी याचा मोजणी नकाशा क्र.अति तातडी/हद्दकायम/मो.र.नं/८०४१, दि.३१/१२/२०२०१५
३) या कार्यालयाचे मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांना पत्र क्र. बिशेप/बांधकाम शिफारस/मौ.मुठवळ/ता.भिवंडी/ससंठाणे/५०५, दि.१७/०३/२०१६ (पुर्वसंदर्भ)
४) या कार्यालयाचे पत्र मा.आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रा यांना पत्र क्र.बिशेप/मौ.मुठवळ/ता.भिवंडी/ससंठाणे/ ५७४,दि.२२/०३/२०१६.
५) मा.आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, बांद्रा यांचे या कार्यालयास पत्र क्र.निवि/प्रायो/ठाणे/भिंवडी/मुठवळ/१६३/२०१६, दि.०७/०४/२०१६.
६) या कार्यालयाचे मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांना पत्र क्र. बिशेप/बांधकाम शिफारस/मौ.मुठवळ/ता.भिवंडी/ससंठाणे/७९२, दि.२८/०४/२०१६ (पुर्वसंदर्भ)
७) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-८/ एनएपी/बारकोड नं.८१४६३०३१८०९२९, दि.१६/०५/२०१६.
८) अर्जदार यांचे वास्तुविशारद यांनी या कार्यालयास सादर केलेले दि.१६/०५/२०१६ व दि.२३/०५/२०१६ रोजीचे नकाशे.

महोदय,

महाराष्ट्र शासनाच्या अधिनियम ४३/२०१४ नूसार (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्र.४३, दि.२९/१२/२०१४) महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम १९६६ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम-१९६६ मध्ये सुधारणा करण्यात आलेल्या असून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम मधील सुधारणा दि.२२/४/२०१५ पासून अंमलात आलेल्या असून महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम सुधारणा दि.१५/५/२०१५ पासून अंमलात आलेल्या आहेत.

मौजे मुठवळ, तालूका भिवंडी येथील स.क्र/हि.नं.२/१३/१, २/१३/२, २/८,एकूण क्षेत्र ११३७०.०० चौ.मी. ही जागा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या हदीत समाविष्ट होत असून सदर क्षेत्रासाठी शासनाने दिनांक २३/९/१९९९ च्या शासन निर्णयाव्दारे प्रादेशिक योजना मंजूर केलेली असून ती दिनांक १/१२/१९९९ पासून अंमलात आलेली आहे. उपरोक्त मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या सुधारीत नकाशानुसार सदर जागा हरित विभाग-१ (जी-१) या भूवापर विभागात अंतर्भूत आहे.

मौ.मुठवळ गावठाण हदीपासून विषयांकित जमिनीच्या ५०% पेक्षा जास्त भाग हा २०० मी. अंतराच्या आत मोडत असल्याने सदर प्रकरणी शासनाचे परिपत्रक क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/प्रायो (अ)/कलम २०(४)/नवि-१३, दि.१२/०१/२०१६ अंतर्गत राज्यातील मंजूर प्रादेशिक योजना क्षेत्रावर शेती तथा ना-विकास विभाग या वापर विभागामध्ये गावठाणापासून विवक्षित अंतरामध्ये अनुज्ञेय करावयाच्या रहिवास वापरासाठी अधिमुल्य आकारणी संदर्भात अर्जदाराने शासनाकडे रु.१९,१०,१६०/-(अक्षरी रुपये एकोणीस लाख दहा हजार एकशे साठ मात्र) भरणा केलेली असल्यामुळे विषयांकित संपुर्ण जमिनीवर रहिवास व अंशतः वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होतो.

सदर जमिनीचा बहुतांश गांवठाण हद्दीपासून २००मी. अंतरात अंशतः जमीन २०० मी. हद्दीबाहेर समाविष्ट असून सदर ११३७० चौ.मी. क्षेत्रावर मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या सुधारीत मंजूर विकास नियंत्रण नियमावली १९९९ मधील नियम क्र.१५.११ नुसार रहिवास (समुह निवास) हा वापर १.०० च.क्षे.नि. च्या मर्यादेत अनुज्ञेय आहे. आता चटई क्षेत्र निर्देशांक निश्चित व अनुज्ञेय जमिनीचा वापराबाबत या कार्यालयाने संदर्भित पत्र क्र.४ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,बांद्रा यांचेकडून अभिप्राय अपेक्षिलेले होते. त्यानूसार संदर्भित पत्र क्र.५ अन्वये मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,बांद्रा यांनी मुंबई महानगर प्रदेशासाठीच्या प्रादेशिक योजना,१९९६-२०११ च्या विकास नियंत्रण नियमावली,१९९९ च्या तरतूद क्र.१५.३.९ अन्वये प्राप्त अधिकाराचा वापर करुन खरीखुरी अडचण विचारात घेऊन अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक १.०० च्या अधिन राहून विषयांकित जमिनीवरील नियोजित निवासी बांधकामास तळ+४ मजले व इमारतींची उंची १४.९५ मीटरपर्यंत बांधण्यास मान्यता दिली आहे. तसेच मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या नियमावलीतील नियम क्र.१५.११.३.६ नूसार संपुर्ण क्षेत्रावर १.० चटई क्षेत्र अनुज्ञेय आहे.

संदर्भित क्र.२ च्या मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने सदर बांधकाम परवानगी शिफारस करण्यात येत आहे. ७/१२ उता-यानूसार सदर जागेचे क्षेत्र ११३७०.०० चौ.मी. असून त्रिकोणामीती नुसार १२५२१.३६ चौ.मी. नकाशावर दर्शविण्यात आले असून त्यामुळे यापैकी कमीत कमी ११३७० चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम परवानगीची शिफारस विचारात घेण्यात आली आहे. सबब, अर्जदाराने सादर केलेले बांधकाम नकाशे सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने उपरोक्त नमूद ११३७० चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास व अंशतः वाणिज्य या प्रयोजनासाठी **सुधारीत बांधकाम परवानगीची शिफारस** खालील अटी व शर्तीना अधीन राहून करण्यात येत आहे.

१) अर्जदार यांनी ५०० चौ.मी. पेक्षा जास्त वाणिज्य बांधकाम व रहिवास एकत्रित प्रस्तावित केलेले असल्याने अग्निशमन विभागाचा ना-हरकत दाखला घेणे आवश्यक आहे.

२) सदर प्रकरणातील रहिवास व अंशतः वाणिज्य वापरासाठी खालीलप्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय होईल.

अ.क्र.	इमारत प्रकार	इमारतीचे मजले	वापर	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
1.	K	तळ + 4 मजले	रहिवास व अंशतःवाणिज्य	1019.46
2.	L	तळ + 4 मजले	रहिवास व अंशतःवाणिज्य	1986.66
3.	M	तळ + 4 मजले	रहिवास	1610.12
4.	N	तळ + 4 मजले	रहिवास व अंशतःवाणिज्य	1008.54
5.	O	तळ + 4 मजले	रहिवास व अंशतःवाणिज्य	997.85
6.	P	तळ + 4 मजले	रहिवास	1434.24
7.	Q	तळ + 4 मजले	रहिवास व अंशतःवाणिज्य	1727.07
8.	R	तळ + 4 मजले	रहिवास व अंशतःवाणिज्य	1014.05
9.	S	तळ + 1 मजले	रहिवास	231.77
10.	Bungalow	तळ + 1	रहिवास	188.70

२) यापूर्वी या कार्यालयाने संदर्भित पत्र क्र.३ व ६ अन्वये या कार्यालयाचे पत्र क्र.५०५, दि.१७/०३/२०१६ व क्र.७९२, दि.२८/४/२०१६ अन्वये रहिवास व अंशतः वाणिज्य वापरासाठी केलेली शिफारस या पत्राच्या अनुषंगाने निष्प्रभावित करण्यात येत आहे.

३) नियोजित बांधकाम परवानगीखालील जागेतील प्रस्तावित इमारतींचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या वापरासाठीच करण्यात यावा.

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

५) नियोजित बांधकाम सोबतच्या शिफारस करण्यात आलेल्या बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे असणे आवश्यक राहील.

६) मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या रेखांकनात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात महसूल सक्षम प्राधिकरणाच्या पूर्व परवानगी शिवाय अर्जदाराने कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.

७) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.आय. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर सी सी

११) सदरची बांधकाम परवानगी ही महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४८ अन्वये महसूल सक्षम प्राधिकारी यांनी मंजूरी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन पुढील परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेपुर्वी करणे आवश्यक राहील अशाप्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजीत विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहील.

१२) अर्जदारांने सदर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची शिफारस रद्द समजली जाईल.

१३) विकास नियंत्रण नियमावली सन-२०१३ तील नियम क्र. १३.३.२ व नियम क्र.६.८ नुसार (दि.०६/०१/२०१६) पायाभूत सुविधांची तरतूद अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत संबंधित अर्जदाराकडुन रु. १००/- चे स्टँपपेपरवर प्रतिज्ञापत्र घेण्यात आलेले आहे. त्यानुसार जमिनधारक/विकासक यांनी सोयी-सुविधा विकसित करणे आवश्यक आहे.

१४) शासनाकडील मंजूर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी अर्जदारावर बधंनकारक राहतील. तसेच शासनाने दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेली प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नियमावलीमधील तरतुदींचे पालन होणे आवश्यक आहे.

१५) विषयाधिन जागेवरील अंतर्गत रस्ते व विकसित करुन ते कायमस्वरुपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरीत करत असल्याबाबत शपथपत्र सादर केलेले आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी पुढील कार्यवाही करावी.

१६) जागेवर परवनागी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसुल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र. ७.२ ते ७.७ मधील तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांना बंधनकारक आहे.

१८) विषयांकित जागा किंवा तिचा भाग भूसंपादन अधिनियम १९८४ किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम १९६६ या खालील भूसंपादनासाठी अधिसूचित केलेली नाही. याबाबतची खात्री महसूल विभाग तसेच अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहील.

१९) 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.

अ.क्र.	बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.	बाजारमुल्य दर तक्ता सन-२०१६	बांधकामाची किंमत	कामगार उपकर (१%)
१.	११२१८.४६	१७६००/-	१९,७४,४४,८९६/-	१९,७४,४४८.९६/-
			म्हणजेच रु.	१९,७४,५००/-

शासन निर्णय दि.१७/०६/२०१० नूसार जमिन मालक यांनी सदर रक्कमेचा भरणा संबंधित उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी यांचेकडे भरणा करणे यावी.

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

२१) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम,१९६६ चे कलम १२४ ब मध्ये शासनाने नमूद केल्यानुसार नगरपंचायत या क्षेत्रासाठी लागू केलेल्या विकास शुल्काची (Devlopment Charges) खालीलप्रमाणे हिशोबीत केले आहे.

१) भूखंड क्षेत्र - ११३७० चौ.मी. x १४००/- x ०.५% = रु.७९,५९०/-

२) बांधकाम क्षेत्र - १०,६२१.६१ चौ.मी. x १४००/- x २% = रु.२,९७,४०५.०८/-
१००

३) वाणिज्य वापराचे बांधकाम क्षेत्र व रक्कम = ५९६.८५ चौ.मी. x १४००/- x२ x२ = रु.३३,४२३.६०/-
१००

एकूण रक्कम (१+२+३) रु. ७९,५९०/- + २,९७,४०५.०८/- + ३३,४२३.६०/- = रु. ४,१०,४१८.९८/- म्हणजेच रु.४,१०,४२०/- (रुपये चार लाख दहा हजार चारशे वीस फक्त) सदरचा भरणा आपल्याकडे केल्यानंतरच सदर प्रकरणी बांधकाम परवानगी पारीत करणे उचित होईल. तसेच सदरची रक्कम अर्जदारास नोटीस दिल्यानंतर ३० दिवसांच्या कालावधीत भरणे बंधनकारक आहे. तद्नंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम १२४ (E) ३ नुसार त्यावर १८% व्याज लागू होईल. त्याचा उल्लेख नोटीसमध्ये करणे आवश्यक आहे. सदरची रक्कम जिल्हाधिकारी ठाणे किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाकडे जमा करणेत यावी.

२२) नियोजित जागेवरुन विद्यमान विद्युतवाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युतवाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे याची जबाबदारी अर्जदारांची राहील.

२३) अर्जदार यांच्या विषयांकित वरील बांधकामाचे क्षेत्र २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त झाल्यास पर्यावरण विभागाच्या सक्षम प्राधिकरणाकडून पर्यावरण अनुज्ञेयता (Environment Clearance) प्राप्त करुन घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२४) शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. DCR-1094/2829/UD-11, दिनांक १९/०९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतींवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहील.

२५) शासनाचा नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र. TPB.43200/2133/CR-230/01 1094/2829/UD-11 दिनांक १०/०३/२००५ सदरहू इमारतींसाठी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

२६) विषयांकित रेखांकन/बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जलःनिस्सारण, मलःनिस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने प्रथम पुर्ण करणे बंधनकारक राहील.

२७) सदर प्रस्तावाचे अनुषंगाने स्थानिक प्राधिकरण म्हणून ग्रामपंचायतीचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

२८) शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/१५/प्रायो (अ)/कलम २०(४)/नवि-१३, दि.१२/०१/२०१६ अन्वये ३०% प्रिमियम विहीत केल्याप्रमाणे चलन क्र. MH008111997201516M, दि.22/03/2016 अन्वये एकूण रु.१९,१०,१६०/-(अक्षरी रुपये एकोणीस लाख दहा हजार एकशे साठ मात्र) अन्वये छाननी शुल्क भारतीय स्टेट बँक, टि.सी.सी. शाखा, ठाणे येथे भरणा करण्यात आलेली आहे.

२९) शासन निर्देश क्र.टीपीएस-१८०८/१२५४/प्र.क्र.१२५७/०८/नवि-१३,दिनांक १०/०२/२०१० अन्वये विहित केल्याप्रमाणे सदर रेखांकन/बांधकाम छाननीसाठी चलन क्र.MH 001139371201617M, दि.19/05/2016 अन्वये एकूण रु.४७८००/-(अक्षरी रुपये सत्तेचाळीस हजार आठशे मात्र) अन्वये छाननी शुल्क भारतीय स्टेट बँक, टि.सी.सी. शाखा, ठाणे येथे भरणा करण्यात आलेली आहे.

मंजूरीची शिफारस केलेल्या नकाशाची एक प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी ठेवून शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाच्या तीन प्रती सोबत जोडत आहे.

आपला,

सहपत्रे- वरीलप्रमाणे.

सहायक संचालक नगर रचना,
ठाणे.

प्रत :- १) उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी यांना नकाशाच्या प्रतीसह कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.
२) ग्रामपंचायत, मौ.मुठवळ, ता.भिवंडी, जि.ठाणे यांना नकाशाच्या प्रतिसह योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.
३) अर्जदार श्रीमती. चंदुबाई शिवराम भामरे व इतर यांचे कु.मु.धा. मे. हावरे प्रॉपर्टीज तर्फे श्री.सुरेश का.हावरे. यांचे वास्तुविशारद साकार आर्किटेक्ट यांना माहितीसाठी अग्रेषित.