

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/एनएपी/मुठवळ/भिवंडी/
एसआर-५३/२०१५
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक 2 APR 2016

वाचले :-

- १) श्रीमती चंदुबाई शिवराम भामरे व इतर यांचे कु.मु. मे.हावरे प्रॉपर्टीज तर्फे प्रोप्रा. श्री. सुरेश काशिनाथ हावरे रा.४१६, वर्धमान मार्केट, सेक्टर १७, वाशी, नवी मुंबई र यांचा दिनांक १८/१२/२०१५ रोजीचा अर्ज
 - २) “दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा” या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक १४/०१/२०१६ व “दैनिक भिवंडी दर्पण” या वृत्तपत्रामध्ये दि. २८/२/२०१६ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
 - ३) तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील अहवाल क्र.मशा/कक्ष-१/टे-१०/जमीनबाब/अ.प./एसआर-३३/२०१५ दि. २/४/२०१६
 - ४) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस जा.क्र.बिशेष//बांधकाम शिफारस/ मौ.मुठवळ/ ता.भिवंडी/ संसठाणे/५०५ दि. १७/०३/२०१६
 - ५) उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील क्र. बीडी/महसूल/टे-३/भुसं/कावि-११०१२ दिनांक २२/१/२०१६
 - ८) अर्जदार यांनी दिलेले दिनांक ०५/०४/२०१६ चे क्षतपूर्ती बंधपत्र.
 - ९) अर्जदार यांनी दिलेले दिनांक ०५/०४/२०१६ चे सत्यप्रतिज्ञापत्रे
 - १०) अर्जदार यांनी दिलेले नोंदणीकृत कुळमुखत्यारपत्र क्र.३६१७/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५, ३६२१/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५, ३६२५/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५ दिनांक ३६३३/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५, ३६४०/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५, ३६४२/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५, ३६१९/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५, ८८०४/२०१५ दिनांक २९/१२/२०१५
- अर्जदार यांनी दिलेले नोंदणीकृत करारनामा क्र.२६१६/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५ , ३६३२/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५, ३६४१/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५, ३६३९ दिनांक ११/६/२०१५, ३६१८/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५ , ३६२०/२०१५ दिनांक ११/६/२०१५,

आदेश :-

ज्या अर्थी उपोद्घातातील अ.क्र. १ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील 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. एवढ्या जागेचा रहिवास व अंशःत वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज करणेत आलेला आहे.

ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. १४/०१/२०१६ रोजी “दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा” व दि. २८/२/२०१६ रोजी “दैनिक भिवंडी दर्पण” या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

ज्याअर्थी, जमिनीस आदिवासी हस्तांतरण कायद्याच्या तरतुदी लागू होतात अगर कसे याबाबत “अशी बाब नाही” असे तर परवानगी मागीतलेल्या व ७/१२ चे कब्जेदार सदरी असलेल्या व्यक्तीचे मालकीहक्क निर्विवाद आहेत अगर कसे याबाबत ‘होय’ असे आणि परवानगीची मागणी केलेल्या जागेवर जाणे-येणेसाठी पोहोच रस्ता अस्तित्वात आहे. असे अभिप्राय तहसिलदार भिवंडी यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. ३ च्या अहवालामध्ये दिलेले आहेत.

ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे केलेल्या अर्जानुसार सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी त्यांचे जा.क्र.बिशेष/रेखांकन/बांधकाम/ मौ.मुठवळ/ ता.भिवंडी/ संसठाणे/५०५ दि. १७/०३/२०१६ अन्वये मौजे मुठवळ, ता.भिवंडी येथील स.क्र./हि.क्र.

२/१३/१, २/१३/२, २/८ एकूण क्षेत्र ११३७०.०० चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास व अंशतः वाणिज्य वापरासाठी अभिन्यास व बांधकाम नकाशांना मंजूरी व बिनशेती परवानगीची शिफारस अटी / शर्तीना अधिन राहून केली आहे.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे मौजे मुठवळ ता.भिवंडी स.नं. २/१३/१ क्षेत्र ६९५०-०० मंगळया सरडू भामरे (क्षेत्र ०-१०-०), जगन्नाथ सरडू भामरे, 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 सरडू भामरे (क्षेत्र ०-०३-५०) जगन्नाथ 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 बांधकाम आराखडयानुसार त्रिकोणमितीद्वारे येणारे क्षेत्र १२५११-३६ चौ.मी. क्षेत्र नकाशात दर्शविणेत आले असून 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. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी प्रस्तावित प्रकरणातील रहिवास अंशतः वाणिज्य वापरासाठी खालील प्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय केले आहे.

अ.क्र.	इमारत प्रकार	इमारत विंग	इमारतीचे मजले	वापर	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	K,L,M व N	तळ+२ मजले	रहिवास व अंशतः वाणिज्य	३१०७.१४
२	२	O,P,Q व R	तळ+२ मजले	रहिवास व अंशतः वाणिज्य	२७२३.४२
३	S	१	तळ+२ मजले	रहिवास	२३१-९२
४	Bungalow	१	तळ+१	रहिवास	१९८.११

३. नियोजित जागेचा वापर सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मंजूरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व अंशतः वाणिज्य या प्रयोजनासाठी करण्यात यावा.
४. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या नकाशाप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील, बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर ठेवणे आवश्यक राहिल.

५. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या रेखांकनात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात महसूल सक्षम प्राधिकरणाच्या पुर्व परवानगी शिवाय अनुज्ञाग्राहीने कोणताही बदल करण्यांत येऊ नये.
६. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी नियोजित जागेवरील बांधकामाचे मंजूरीची 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 राहिल.
७. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केल्याप्रमाणे नियोजित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.आय. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
८. सदर जागेसंदर्भात पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व अशा दाव्यातील अंतिम निर्णय अर्जदार / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
९. 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 करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. 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 आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यांत येईल व ती बाब अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१०. नियोजित जागेवरील प्रस्तावित वापराच्या अनुषंगाने इतर आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
११. प्रस्तावित जमिनीच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
१२. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक ठाणे व इकडील कार्यालयात सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
१३. 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 संबंधित अर्जदाराकडून रुपये १००/- चे स्टॅम्प पेपरवर प्रतिज्ञापत्र घेण्यांत आलेले आहे. त्यानुसार जमिनधारक/विकासक यांनी सोयीसुविधा विकसित करणे आवश्यक आहे.
१४. शासनाकडील मंजूर सुधारीत मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी अर्जदारावर बंधनकारक राहिलीत तसेच शासनाने दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेली प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नियमावलीमधील तरतुदीचे पालन होणे आवश्यक आहे.
१५. प्रस्तावित जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करून ती कायमस्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरीत करित असल्याबाबत दिनांक ५/११/२०१५ रोजी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे शपथपत्र सादर केलेले असून त्यानुसार अनुज्ञाग्राही यांनी पुढील कार्यवाही करावी.
१६. प्रस्तावित जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसूल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यांत 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. 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.
१९. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचे शिफारशीमध्ये नमुद केल्याप्रमाणे नियोजित जागेवरून उच्चदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास विद्युतवाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणेची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची असून त्या अनुषंगाने संबंधित विभागाची ना हरकत प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी देखील अनुज्ञाग्राही यांची राहिल. त्याशिवाय प्रस्तुत जागेवर अकृषिक वापर सुरु करता येणार नाही.
२०. अनुज्ञाग्राही यांच्या प्रस्तावित बांधकामाचे क्षेत्र २०,००० चौ.मी. पेक्षा जास्त झाल्यास पर्यावरण विभागाच्या सक्षम प्राधिकरणाकडून पर्यावरण अनुज्ञेयता प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२१. विषयांकीत प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दिनांक १७/६/२०१० शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ, दिनांक २१/७/२०११ अन्वये कामगार उपकर खालील प्रमाणे वसूल करणे आवश्यक आहे.

अ.क्र.	बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.	बाजारमुल्य दर तक्ता सन २०१५	बांधकामाची किंमत	कामगार उपकर (१%)
१	६२३०-८५	१४,८७५/-	९,३१,३०१.४३.७५/-	९,३१,३१०/-
			म्हणजेच रु	९,३१,३१०/-

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

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 १,०६,४२०/- एक महिन्याच्या आत इकडील कार्यालयात करण्यांत यावा. अन्यथा तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम १२४ (E) नुसार त्यावर १८ टक्के व्याज लागू होईल.
२३. 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 राहिल.
२४. 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 हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
२५. 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 पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
२६. सदर प्रस्तावाच्या अनुषंगाने स्थानिक प्राधिकरण म्हणुन ग्रामपंचायतीचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२७. अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी / दिशाभूल करणारी असल्याचे सिध्द झाल्यास दिलेली ही परवानगी ही रद्द समजण्यात येईल व कायदेशीर उद्भवणाऱ्या कार्यवाहीस स्वतः अर्जदार / विकासक हे जबाबदार राहतील. तसेच होणाऱ्या परिणामास व नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहिल.
२८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रेण्टीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास 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 वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
२९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) संबंधित स्थानिक प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
३०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकासाचा असेल किंवा त्यांची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
३१. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मंजुरीची शिफारस केलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावरच बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.
३२. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रेण्टीने) ग्रामपंचायत यांची आवश्यक ती परवानगी व मुदतवाढ मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
३३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
३४. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेत 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.
३५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
३६. सदरहु आदेशाच्या दिनांकापासून 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 राहिल. अशा जमीनीच्या 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.

३७. सदर जागेबाबत अति तातडीची मोजणी फी म्हणून रक्कम रु. ६०००/- (अक्षरी रु. सहा हजार मात्र) भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. क्रं एमएच ०००१४७१८४ २०१६१७एम दि. २६/२/२०१६ रोजी अर्जदार यांनी शासन जमा केली आहे. संबंधीत भूमापन विभागाने प्रत्यक्ष होणारी रक्कम व भरणा केलेली रक्कम यामध्ये फरक काढल्यास फरकाची रक्कम शासन जमा करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.
३८. 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 करून घेणेची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.
३९. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या 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.
४०. 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 करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
४१. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्ती: 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.
४२. प्रस्तुत आदेशामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला 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 जिल्हाधिका-याला 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 वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
४३. 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.
४४. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व अन्य बाबीबाबत अर्जदार यांनी सत्यप्रतिज्ञालेख दिला आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रातील दिलेली माहिती खोटी असल्याचे सिध्द झाल्यास सदर बिनशेती परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल.
४५. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ६०८४/- (अक्षरी रु. सहा हजार चौऱ्याऐंशी मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. क्रं एमएच ०००१४६८४९ २०१६१७ एम दि. ७/४/२०१६ रोजी अर्जदार यांनी शासन जमा केली आहे.

४६. मौजे मुठवळ, ता.भिवंडी येथील स.नं. २/१३/१ क्षेत्र ६९५०.०० चौ.मी., स.नं. २/१३/२ क्षेत्र १८२०.०० चौ.मी. व स.नं. २/८ क्षेत्र २६००.०० चौ.मी. या जमिनी कुळ कायदा कलम ४३ ला पात्र आहेत. मुंबई कुळवहिवाट शेतजमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ४३ व तदनुषंगिक नियम १९५६ चे नियम २५ (अ) नुसार शर्तशिथील करणेस जिल्हाधिकारी सक्षम आहेत. त्यानुसार सदरहू जमिनीबाबत आकाराच्या ४० पट नजराण्याची रक्कम रु. ७१८/- (अक्षरी सातशे अठरा मात्र) भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. क्रं एमएच ०००१४७३५० २०१६१७ एम दि. ७/४/२०१६ अन्वये वसूल करून प्रकरणी कुळ कायदा कलम ४३ ची शर्त शिथील करणेत येत आहे.
४७. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वनविभागाचे क्र. गौ.खनि-१०/१०११/प्र.क्र. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा. उच्च न्यायालय / शासन याबाबतीत जे निर्णय / आदेश देतील ते बंधनकारक राहतील.
४८. प्रस्तुत आदेशातील शर्ती ह्या अर्जदार यांचेवर तसेच त्यांचे / तीचे वाली वारस त्याचप्रमाणे प्रस्तुत जमिनी संदर्भात त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या / अधिकार प्रदान केलेल्या / कुळमुखत्यार पत्र दिलेल्या सर्वांवर बंधनकारक राहतील.
४९. 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) मंजूर चटई क्षेत्र निदेशांक
 - ५) मंजूर नकाशांची प्रत पाहणेसाठी उपलब्ध असलेल्या ठिकाणाचा पत्ता.
५०. अनुज्ञाग्राही यांना जिल्हा परिषद ठाणे यांनी बसविलेला विशेष कर हा आदेश निर्गमित झालेचे दिनांकापासून एक महिन्याचे आत भरणा करणे बंधनकारक आहे.
५१. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे मंजुरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम मध्ये बदल करून जादा-चटईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादाबांधकाम दुर करण्यास पात्र राहिल.
५२. 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 अश्विनी जोशी)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

श्रीमती चंदुबाई शिवराम भामरे व इतर यांचे कु.मु.
मे. हावरे प्रॉपर्टीज तर्फे प्रोप्रा. श्री. सुरेश काशिनाथ हावरे
रा. ४१६ वर्धमान मार्केट, सेक्टर-१७, वाशी, नवी मुंबई



आदेश निर्गमित केले
[Signature]
जिल्हाधिकारी ठाणे करीता

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
ठाणे शाखा

जा.क्र. विशेष/बांधकाम शिफारस/मौ.मुठवळ/ता.भिवंडी/ससंठाणे/५०५

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: ७/०३/२०१६

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 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-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) अर्जदार यांचे वास्तुविशारद यांनी या कार्यालयास सादर केलेले दि.११/०१/२०१६ व दि. १७/०३/२०१६ रोजीचे नकाशे.

महोदया,

महाराष्ट्र शासनाच्या अधिनियम ४३/२०१४ नुसार (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्र.४३, दि.२१/१२/२०१४) 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, तालुका 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 हद्दीत समाविष्ट होत असून सदर क्षेत्रासाठी शासनाने दिनांक २३/१/१९९९ 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 हद्दीपासून 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 संपूर्ण जमिनीवर रहिवास + वाणिज्य वापर अनुज्ञेय होतो.

सदर जमिनीचा काही गावठाण हद्दीपासून २०० मी. 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 मर्यादित अनुज्ञेय आहे.

संदर्भित क्र.२ च्या मोजणी नकाशाच्या अनुषंगाने सदर बांधकाम परवानगी शिफारस करण्यात येत आहे. ७/१२ उता-यानुसार सदर जागेचे क्षेत्र ११३७०.०० चौ.मी. असून त्रिकोणामिती नुसार १२५११.३६ 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 ६२६० चौ.मी. क्षेत्रावर रहिवास+ वाणिज्य या प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगीची शिफारस खालील अटी व शर्तीना अधीन राहून करण्यात येत आहे.

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

अ.क्र.	इमारत प्रकार	इमारत विंग	इमारतीचे मजले	वापर	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
1.	1	K,L,M व N	तळ + 2 मजले	रहिवास व अंशतःवाणिज्य	3107.14
2.	2	O,P,Q व R	तळ + 2 मजले	रहिवास व अंशतःवाणिज्य	2723.42
3.	S	1	तळ + 2 मजले	रहिवास	231.92
4.	Bungalow	1	तळ + 1	रहिवास	198.11

- २) नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या वापरासाठीच करण्यात यावा.
- ३) नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- ४) नियोजित बांधकाम सोबतच्या शिफारस करण्यात आलेल्या बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्याप्रमाणे असणे आवश्यक राहिल.
- ५) मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या रेखांकनात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात महसूल सक्षम प्राधिकरणाच्या पूर्व परवानगी शिवाय अर्जदाराने कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.
- ६) विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.आय. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकाचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ७) विषयाधीन 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.
- ८) 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 करून पुढील परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेपूर्वी करणे आवश्यक राहिल 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 नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) विषयांकित जागेवरील प्रस्तावित वापराच्या अनुषंगाने इतर आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- १०) विषयाधीन जमिनीच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
- ११) अर्जदाराने सदर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरची शिफारस रद्द समजली जाईल.
- १२) विषयांकित जागेवरील प्रस्तावित वापराच्या अनुषंगाने इतर आवश्यक त्या परवानग्या प्राप्त करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- 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 अर्जदाराकडून रु. १००/- चे स्टॅम्पेपरवर 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 बंधनकारक राहतील. तसेच शासनाने दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेली प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नियमावलीमधील तरतुदीचे पालन होणे आवश्यक आहे.

- १५) विषयाधिन जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करुन ते कायमस्वरुपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरीत करत असल्याबाबत दि.०५/११/२०१५ रोजी शपथपत्र सादर केलेले आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी पुढील कार्यवाही करावी.
- १६) जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसूल 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 राहिल.
- १९) नियोजित जागेवरून विद्यमान विद्युतवाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युतवाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे याची जबाबदारी अर्जदारांची राहिल.
- २०) 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 राहिल.
- २१) 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-२०१५	बांधकामाची किंमत	कामगार उपकर (१%)
१.	६२६०.८५	१४,८७५/-	९,३९,३०९४३.७५/-	९,३९,३०९.४३
			म्हणजेच रु.	९,३९,३९०/-

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

- २२) महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम-२००७ मधील तरतुदी जमिनधारक विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

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

१) भूखंड क्षेत्र - ११३७० चौ.मी. X ५६०/- X ०.५% = रु.३१,८३६/-

२) बांधकाम क्षेत्र - ५८६९.५५ चौ.मी. X ५६०/- X २% = रु.६५,६५०/-

३) वाणिज्य वापराचे बांधकाम क्षेत्र व रक्कम = ३९८.८० चौ.मी. X ५६०/- X २ X २ = रु.८,९३३/-

१००

एकूण रक्कम (१+२+३) रु. ३९८३६/- + ६५६५०/- + ८९३३/- = रु.१,०६,४१९/-

म्हणजेच रु.१,०६,४२० /- (रुपये एक लाख सहा 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.

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

- २५) शासनाच्या 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 राहिल.

- २६) विषयांकित रेखांकन/बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जल:निस्सारण, मल:निस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने प्रथम पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.

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

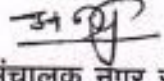
२८) शासन अधिसूचना क्र.टीपीएस-१८१५/प्र.क्र.४९/५५/प्रायो (अ)/कलम २०(४)/नवि-१३, दि.१२/०१/२०१६ अन्वये ३०% प्रिमियम विहीत केल्याप्रमाणे चलन क्र. MH008111997201516M, दि.16/03/2016 अन्वये एकूण रु.१९,१०,१६०/- (अक्षरी रुपये एकोणीस लाख दहा हजार एकशे साठ मात्र) अन्वये छाननी शुल्क भारतीय स्टेट बँक, टि.सी.सी. शाखा, 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 00 8111566201516M, दि.16/03/2016 अन्वये एकूण रु.२६१००/- (अक्षरी रुपये सवीस हजार शंबर 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.