

वाचने :-

१. मे.काया थिलकोन प्रा.लि.चे संचालक निमिष मनसुखलाल पोत रा.राजकुंड चौधर, मांडळ एनोअर, ता.हदरेव, मुंबई यांचा अर्ज दि.३०/११/२०१५ व केसअर्ज दि.२५/१०/२०१७
२. सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.विशे/रेखांकन/बोधकाम/मी.उंबरखोड/ता.सहायपूर/ससंठाणे/१४६ दि.२१/४/२०१२
३. या कार्यावाकडील अग्रणीक व बांधकाम परवानगीचे जादेश क्र.महसूल/क-१/टे-११/एनएपी/उंबरखोड/एसआर-८९/१२ दि.३०/४/२०१२
४. सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील सुधारित शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.विशे/सुधारित रेखांकन/बोधकाम/मी.उंबरखोड/ता.सहायपूर/ससंठाणे/२९१८ दि.१६/१२/२०१३
५. तहमिलदार, सहायपूर यांचेकडील चौकशी व स्थळग्राहणी अहवाल पत्र क्रमांक जा.क्र./महसूल/टे-४/न.का/एसआर-८/२०१६ दि.१/४/२०१६
६. उप विभागीय अधिकारी भिवंदी विभाग भिवंदी यांचेकडील पत्र क्र.बीटी/महसूल/टे-३/मुंबई/काचि-१७५/एसआर-६३/१६ दि.१९/४/२०१६
७. सूप छाम पंचायत उंबरखोड, ता.सहायपूर, जि.ठाणे यांचेकडील दि.२५/१०/२०११ सोबीचा नाहरकल वाजला
८. उपकार्यवाही अधिपता, भातसा कालवा विभाग क्र.१, सहायपूर, जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.भाकावि क्र.१/मू.सं./का.६/(४६९/२०१५)/मू.वा./२०२२/सन २०१६ दि.१८/७/२०१६ सोबीचा दाखला उपरमसरसक सहायपूर वनविभाग सहायपूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.प-२८/पुस/कस-७/१४८५/२०११.१२ दि.५/७/२०११ सोबीचा ना-हरकल दाखला
९. उग्र सतीश याचंवरण पारिणा मनुष्यकेन प्राधिकरण, भंडारव मुंबई यांचेकडील पत्र क्र.SEAC-२०१५/CR-११२/ TC-१ दि.१३/१०/२०१५ सोबीचा ना-हरकल वाजला
११. दि.२४/१२/२०१५ सोबीचे दैनिक "ठाणे वैभव" व दि.३१/१२/२०१५ सोबीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" वा वृत्तपत्रात प्रसिद्ध केलेला जाहीरनामा
१२. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहीत नमुन्यातील इतिपुष्टि बंधपत्र दि.४/८/२०१६
१३. अर्जदार यांनी नागरी जमिन (कमजल धारणा व विनिवसन) अधिनियम १९७७ अंतर्गत सादरचे क्षेत्र आतिथिक घोषित क्षेत्रावैकी नसलेबाबतचे विहीत नमुन्यात सादर केलेले साक्षप्रतिपत्र दि.४/८/२०१६
१४. महसूल व वनविभाग यांचेकडील क्र.एनएच-२०१५/प्र.क्र.११५/टी-१ दि. १९/८/२०१७ सोबीचे भातल वरिषक

आदेश :-

आज अर्दी, उपोद्पत्तातील अ.क्र.१ अन्वये मुण्डे जिल्ह्यातील सहायपूर तालुक्यातील मोजे उंबरखोड येथील गट नं.१५३ क्षेत्र ४१७००.०० चौ.मी., गट नं.१५८ क्षेत्र २१७००.०० चौ.मी., गट नं.१५९ क्षेत्र १५५०.०० चौ.मी., गट नं.१६० क्षेत्र १२८०.०० चौ.मी., गट नं.१६१ क्षेत्र ११५७५०.०० चौ.मी., गट नं.१६३ क्षेत्र ११४११०.०० चौ.मी. यावैकी क्षेत्र ८४१००.०० चौ.मी., गट नं.१६८ क्षेत्र ९३१००.०० चौ.मी., गट नं.१७० क्षेत्र १९२१०.०० चौ.मी., गट नं.१७१ क्षेत्र १२००.०० चौ.मी., गट नं.१७२ क्षेत्र २३०.०० चौ.मी., गट नं.१७३ क्षेत्र २५१८०.०० चौ.मी., व गट नं.१७५ क्षेत्र ७९७०.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र ३२९१००.०० चौ.मी. यावैकी गट नं.१७२ चे क्षेत्र २३०.०० चौ.मी. हे विनियोजनावतु वस्तुतः उर्वरित क्षेत्र ३२८८७०.०० चौ.मी. जमिनीची खेव्यास व बांधकाम प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी मिळवलेबाबत अर्ज सादर करण्यात आलेला आहे.

आज अर्दी, उपोद्पत्तातील अ.क्र.२ अन्वये मुण्डे जिल्ह्यातील सहायपूर तालुक्यातील मोजे उंबरखोड येथील गट नं.१५३ क्षेत्र ४१७००.०० चौ.मी., गट नं.१५८ क्षेत्र २१७००.०० चौ.मी., गट नं.१५९ क्षेत्र १५५०.०० चौ.मी., गट नं.१६० क्षेत्र १२८०.०० चौ.मी., गट नं.१६१ क्षेत्र ११५७५०.०० चौ.मी., गट नं.१६३ क्षेत्र ११४११०.०० चौ.मी. यावैकी क्षेत्र ८४१००.०० चौ.मी., गट नं.१६८ क्षेत्र

२११८०.०० चौ.मी., व मट नं.१७१ क्षेत्र ७१७०.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र ३२८९००.०० चौ.मी. यापैकी मट नं.१७२ चे क्षेत्र २३०.०० चौ.मी. हे निघोजनानुसार घमटून उर्वरित क्षेत्र ३२८६६०.०० चौ.मी. या जागेवरील अंतिमवर्तीत माव रस्त्या व त्याचे रुंदीकरणाने बांधित होणारे ४१४१.७६ चौ.मी. क्षेत्र, ताब्यात नमस्तेले १३३४.०० चौ.मी. क्षेत्र, रेल्वेने बांधित होणारे ४४८८.५१ चौ.मी. क्षेत्र, बांधकाम अग्रगण्य क्षेत्र १२११.४९ चौ.मी. असे एकूण १११८३.११ चौ.मी. क्षेत्र घमटून उर्वरित ३,१७,४७६.०० चौ.मी. जागेवर सभूत निवास पध्दतीने रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) देण्यात येईल व अतीवर देण्यात येत आहे.

न्या अर्ली अंश १-

१. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ क व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ मधील तत्सुदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
२. प्रस्तावित जागेची मोजणी ३ महिन्यांचे अंतर्गत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
३. जागेवर खुले क्षेत्र व रस्ते यांचे क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेचे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहील.
४. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.१६१ दि.२२/४/२०१२ रोजीचे शिफारस पत्र व बांधकाम नकाशे तसेच या कार्यासाठी क्र.महसुल/क-१/टे-११/एनएपी/डेवस/आर-८९-१२ दि.३०/४/२०१२ रोजीचे रेखांकनासह अर्जाक व बांधकाम परवानगीचे आदेश या आदेशान्वये निघमातीत करण्यात येत आहे.
५. प्रस्तावित रेखांकनाचा व त्यामधील बांधकामाचा वापर नकाशात दर्शविण्याप्रमाणे फक्त रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीच करण्यात यावा.
६. अर्जदार/अनुज्ञादारी घांभी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act) रीत अधिनियमातील तत्सुदीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
७. अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हस्तगत दमस्त सादर करणे आवश्यक आहे.
८. प्रस्तावित जागेत निघोजित बांधकाम २०,०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त म्हणजेच ७४६९८.४१ चौ.मी. असल्याने जागेवर कोणतेही बांधकाम/विकास कार्य सुरू करण्यापूर्वी पर्यावरण विभागाच्या सक्षम प्राधिकरणाकडून पर्यावरण अनुज्ञेपत्र (Environment Clearance) प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील. बांधकामाची सर्वरवी जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांची राहील. त्यामुळे पर्यावरण अनुज्ञेपत्र प्राप्त केल्यानंतर प्रत्यक्ष जागेवर कोणतेही विकास कामे/बांधकाम अर्जदार/विकासक यांना सुरू करता येणार नाही. पर्यावरण अनुज्ञेपत्र प्राप्त करून तत्नंतर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र (Commencement certificate) प्राप्त करून पोल्यानेर पोल्यानेरच प्रत्यक्ष जागेवर विकास/बांधकाम अर्जदार/विकासक यांना करता येईल. व हे अर्जदार/विकासक/अनुज्ञादारी यांचेवर बंधनकारक राहील.
९. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचे शिफारसीनुसार मट नं.११३ चे मोजणी नक्शानुसार सदरहू जागेतून रेल्वे जात असून रेल्वेने ४४८८.५१ चौ.मी. क्षेत्र बांधित होत आहे. सदरचे रेल्वेचे बांधित होणारे क्षेत्र घमटून सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडून नकाशे मंजूर करून शिफारस करणेत असेली आहे. सदर रेल्वे बांधित होण्याची नोंद ७/१२ च्या हुतात हक्कात करून घेणे अनुज्ञादारी यांचेवर बंधनकारक राहील. तसेच रेल्वे विभागाकडील ना-हस्तगत दमस्त प्राप्त केल्यानंतर अर्जदार/विकासक/अनुज्ञादारी यांना जागेवर विकास/बांधकाम करता येईल.
१०. प्रथमतः रेखांकन/बांधकाम प्रस्तावाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागेची प्राथम्य जागेवर प्रथमतः विस्तृत आराखणी करून ती उपप्राथम्यक भूमी अभिलेख, साहाय्य यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. आराखणी करीत असताना सभोवतालील भूजूर अभिन्यासातील रस्ते व हद्दी यांचेशी योग्य रीतीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. तसेच प्राथम्य मोजणीचे वेळी विषयाविन जागेचे एकूण क्षेत्रामध्ये तसेच निघोजित भूखंडाचे क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास अभिन्यास दुरुस्त करून अभिलेखाच्या दुरुस्तीसह सुधारित भूजुरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील. त्याशिवाय जागेवर कोणत्याही प्रकारचा विकास करता येणार नाही.



११. विषयवर्षित जागेचा प्रत्यक्ष पापर मूळ करण्यापुर्वी प्रस्तावाद्यावरील जागेवरील रस्ते त्याचे महाराष्ट्र वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूर अभिन्यासप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
१२. निवडित क्षेत्रास मूळ करणेपुर्वी उपअधिकृत, भूमि अभिलेख, सहापुर बांधेकट्टा प्रस्तावित भूखंडाचे विमर्शकन करून घेऊन त्याप्रमाणे स्वच्छदशेक नकाशावर दाखविण्याप्रमाणे विषयवर्षित बांधकामापासून पुढील, मागील व धाजुची अंतरे प्रत्यक्षत जागेवर किमान सोदणे अर्जदार/जमिनमालक बांधेघर बांधनकारक राहील.
१३. रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्षत जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १/१० इतक्या क्षेत्राची किमान असवी पाहिजे. तसेच ती स्थानिक प्राधिकरणाकडे विनानुष्य हस्तांतरित करण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग/क्रिडांगण अशा स्वरूपात करण्यात यावा.
१४. प्राथमिक शाळेसाठी दर्शकिलेल्या भूखंडाचा पापर मंजूर नकाशाप्रमाणे प्राथमिक शाळेसाठीच करण्यात यावा. भूखंडाचे ४०% क्षेत्र क्रिडांगणासाठी राखीव ठेवण्यात यावे.
१५. हॉस्पिटलसाठी दर्शकिलेल्या भूखंडाचा पापर हॉस्पिटलसाठीच करण्यात यावा.
१६. निवडित इमारतीच्या पापरसाठी पाण्याची सोब तसेच सव्हाण्याची व मेल निवृत्तनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष पापरपुर्वी तशी घरांची व्यवस्था उल्लेख नसल्यास इमारतीच्या पापरपुर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
१७. रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व पापरण्यासाठी परवानगी घावी लागेल.
१८. प्रस्तावित जागेवरील अंतर्गत रस्ते, खुली जागा हे विकसित करून ते कायमस्वरुपी देण्डभातीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नामना रु.१/- किमीस हस्तांतरित करणे अर्जदार/जमिनमालक/ विकासक बांधेघर बांधनकारक राहील.
१९. बांधवित जागेवर भूखंडावर शिकारस केलेल्या नकाशावर्षीविकल अस्तित्वातील बांधकामे स्वच्छाचेन वाढून टाकणे अर्जदारवर बांधनकारक राहील. जागेवर अस्तित्वात असलेल्या बांधकामामध्ये बांधेकट्टा असल्यास बांधकाम काढून टाकण्यापुर्वी त्यांची पर्वाची व्यवस्था करणे अर्जदार/विकासकार बांधनकारक राहील.
२०. १:५ पेक्षा तीव्र उतारावरील जागेत कुठल्याही प्रकारचे बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
२१. मंजूर रेखांकनात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पूर्ण परवानगीशिवाय कोणताही घडल करण्यात येऊ नये.
२२. विषयवर्षित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पॅटर्न रस्ता वापर, पॅटर्न, भोगपटदार, भाडेकरू, मासकी हक्काबाबत काही तक्रार असल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार/विकासक बांधेघर राहील. तसेच तमातच्या भूखंडावरकोणत्या काही तक्रारी असल्यास त्याच राईली जबाबदारी अर्जदारवर बांधनकारक राहील.
२३. निवडित रेखांकनाव्हातील जागेतील सांदपाची अथवा भुजुधित पाणी वाढून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अडथळीत ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा दुसरा कास होणार नाही अशा रितीने बंदीबल करणे अर्जदारवर बांधनकारक राहील. तसेच सदर जागेतल नाला जात असल्यास त्यापासून किमान ९ मी. अंतर सोदून बांधकाम करणे बांधनकारक राहील.
२४. सधेच्या इंदीसधून ३०.०० मी. अंतर सोदून बांधकाम करणे अर्जदारवर बांधनकारक राहील.
२५. सहाय्यक संपालक नगरपंचा ठाणे बांधेकट्टील शिकारस केलेल्या बांधकाम आवाकड्यानुसार प्रस्तावित जागेस स.नं.१:५६ व १:५७ मधून १:५० मी. रुंदीचा अन्य जमीन मालकांच्या जमिनीतून पॅटर्न रस्ता प्रस्तावित करण्यात आलेला आहे. तरी अर्जदार यांना रस्ता देण्याबाबत स.नं.१:५६ व १:५७ या जमिनीचे जमिनमालक बांधेकट्टात दुय्यम निर्वचक शेरी-१ सहापुर बांधेकट्टील नोंदणीकृत कायम स्वरुपी रस्ता पापरवाकाले दल करून घेऊन त्यानुसार स.नं.१:५६ व १:५७ या जमिनीमधून प्रस्तावित जमिनीवर जाणे-वेणेसाठी कायम स्वरुपी रस्ता देणेत येत आहे अशी नोंद स.नं.१:५६ व १:५७ या जमिनीचे ७/१२ चे इतर हक्कात करणे अर्जदार/विकासक बांधेघर बांधनकारक राहील.
२६. रेखांकनातील निवडित भूखंडाची/रेखांकनाव्हातील जागेची पुढील कोणतेही उपविभागणी अवैध रसेल.



२७. सदर जागेतून उघड बांध विद्युतवाहिनी जात असल्याने सदर विद्युतवाहिनीची क्षमता विचारत घेऊन त्या अनुषंगाने सोडायलाचे बांधकाम वेवेळ्या अंदाजावर महाराष्ट्र राज्य विज विभाग, कंपनीकडून ना-हरकत दाखला प्राप्त करून घेऊन त्याप्रमाणे विद्युतवाहिनीचे स्थानांतरण करणे अर्जदार/अभिमानक बांधेवर बांधनकारक राहतील.
२८. प्रस्तावासोबत प्राप्त कामदपत्राच्या विधीबाह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/विकास अधिकारपत्रधारक वामुपिहारद/सल्लागार अभिप्राय देऊ. जबाबदार राहतील.
२९. निषेधित बांधकामाध्यामून सुट्टील, मार्गाल व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणेच ठेवण्यात यावीत.
३०. निषेधित बांधकामाचे भूखंडातील एकूण क्षेत्र नकाशात दर्शकित्याहूनके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले पाहिजे. निषेधित बांधकाम हे मंजूरीसाठी लिहिलेल्या वेळेच्या नकाशात दर्शकित्याप्रमाणे असावे.
३१. विहीरीपासून योग्य ते सामायिक अंतर सोडूनच बांधकाम करण्यात यावे.
३२. सदरहू जमिनीतून श्रमणीय मार्ग जात असल्यामुळे रस्त्याच्या मज्याच्या १२ मी. बांधकाम वेवेळीलकडे निवृत्ती वापराचे बांधकाम करणे तसेच रस्त्याच्या मज्यापासून १२ मी. निषेधित वेवेळीलकडे बांधकाम वापराचे बांधकाम करणे अर्जदारावर बांधनकारक राहिले.
३३. राज्य स्तरीय पर्यावरण परिणाम म्युनिकेडन प्राधिकरण, मंत्रालय मुंबई यांचेकडून पर क्र. SEAC-२०१५/CR-१५२/ TC-१ दि. १३/१०/२०१५ रोजीचे नाहरकत दाखल्यातील सर्व अटी व शर्ती या अर्जदार/अनुत्तरासाठी बांधेवर बांधनकारक राहतील.
३४. जागेवर मलनिःसारणाची सुविधा करण्यासाठी STP (Sewarege Treatment Plant) चे बांधकाम करणे विकासक/अर्जदार बांधेवर बांधनकारक राहिले. व STP च्या कार्यान्वयनाबाबत महाराष्ट्र प्रदूषण निषेधन मंडळाचा ना हरकत दाखला घेणे बांधनकारक राहिले.
३५. निषेधित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करायलाचे असल्यास किंवा वापर बदलण्याच्या असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.
३६. विषयार्थित जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम साहित्याची मुणवता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन, अभिमानक बांधकाम इ. बाबत जमिन मालक/विकासकर्ता/वामुपिहारद/सल्लागार अभिप्राय स्वरूपरत अभिप्राय बांधी जबाबदारी राहिले.
३७. विषयार्थित अंतिम रेखांकनातील बांधकामे करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ म्युनिकेडन आर.सी. सी. डिझाईननुसार बांधकाम घड्याचे नियोजन अंदाजानाल नोंदणीकृत स्वरूपरत इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखित्याही निषेधित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता बांधेवर बांधनकारक राहिले.
३८. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी निषेधित बांधकामामुळे/विकसलामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही बांधकामाचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक बांधी राहिले.
३९. सदर रेखांकनामध्ये प्रस्तावित एकूण बांधकामाचे क्षेत्र हे २०००.०० चौ.मी. पेक्षा जास्त असल्याने प्रस्तावित बांधकाम जोडायलाचे पूर्ण इच्छावर जोले तपासणीया दाखला प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासकर्ता बांधेवर बांधनकारक राहिले. त्यानिवाड जोडायलाचे बांधकाम कला देणार नाही.
४०. विषयार्थित प्रस्तावाखालील जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणत्याही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासकर्ता बांधेवर राहिले.
४१. विषयार्थित जागेवर कोणत्याही विधमान रले असल्यास सदर रस्त्याशी प्रस्तावित रेखांकनातील रस्त्याची समन्य साधने तसेच एकलपत साधने आवश्यक आहे. त्यामध्ये करक पडत असल्यास त्याप्रमाणे सुधारित परवानगी घेणे अर्जदारावर बांधनकारक राहिले.
४२. प्रस्तुत रेखांकनातील भूखंडाच्या हद्दीबाबत काही लक्षणी असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदारावर राहिले.
४३. सदर जागेसंदर्भात पूर्णसंदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार बांधेवर राहिले.



४४. महाराष्ट्र प्रखंडीक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अन्वये सदरची बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षांपेक्षा अधिक असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदारा यांनी योग्य त्या कारणांसहिल नियोजन प्राधिकरणाकडे दिवनीत अर्ज करून परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहिल. मुदत वाढवलेल्या कालावधीमध्ये जात्यापयवीचे कोप्रकम पूर्ण झाले नसेल तर किया सहा.विहीती जेथे जोते नसेल तेथे लवकरच किया पाहण्याचीचे (रिटलट) परच्या सलपयवीचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर अर्जदारास विकासक्या परवानगीसाठी नव्याने अर्ज करणे आवश्यक राहिल. तसेच नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या निष्पत्त्या व नियोजित विकास तारखेइत्याच्या अनुषंगाने छानवी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमिनामालक पांचेपर बंधनकारक राहिल.

४५. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.डी.सी.अर.१०९४/४८२१/मु.डी-११ दि.१६/९/९५ अन्वये सदरहु इमारतीवर सीलर वॉटर टॅरिटी सिस्टीम काढावित् करणे अर्जदार/विकासक पांचेपर बंधनकारक राहिल.

४६. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.टिपीसी.४२२००/२१२३/सीअर-२३०/०१/पुडी-११ दि.१०/३/२००५ अन्वये सदरहु इमारतीवर रेन वॉटर ड्रापेटींग सिस्टीम काढावित् करणे आवश्यक राहिल.

४७. निष्पयवित् रेखांकन/बांधकामासाठी पोटह रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर कोणी सुविधा जे अल.निस्सारण, प्ल.निस्सारण व पाणी पूरवटा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वसर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय नियोजित वापर सुलु करता येणार नाही.

४८. प्रस्तावित जागेमध्ये अंतिम रेखांकनासाठी पोटह रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ते व इतर पायाभूत सुविधांची तरतूद करणे अनुज्ञासाठी पांचेपर बंधनकारक आहे.

४९. अनुज्ञासाठी व्यक्तीने (पैटीने) असा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या अर्हिय किया अन्य बांधकामाच्या उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनाचे उपयोग करण्यास परवानगी देणाल आनी असेल त्या प्रयोजनाचे केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किया लिचा कोणताही भाग कित्त अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनाचे किताबिचारी ठाणे बांध्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळावित्पाशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या बापराबकून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

५०. अनुज्ञासाठी व्यक्तीने असा जमिनीचे बिगरशेतकी प्रयोजनाचे वापर करण्यास ज्या दिनाकापासून सुरुवात केली असेल किया ज्या दिनाकास त्याने असा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनेक त्याने एक महिन्याच्या आत सलपयामार्फत शहापुर सहमिलदारास कळविणे पाहिजे जर तो असे करण्यास चुपेसल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी निवम १९६९ मधील निवम ६ अन्वये त्यांचावर कायदाही करण्यास असा अनुज्ञासाठी पात्र ठरेल.

५१. असा जमिनीचा त्या प्रयोजनाचे वापर करण्यास अनुज्ञासाठी परवानगी देणाल आनी असेल त्या प्रयोजनाचे वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनाकापासून सदर अनुज्ञासाठीने त्या जमिनीच्या संघेपल दर पी.सी. मागे रु.०.१० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किया परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलुडी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलाल येणारे चिनलेटी दराने बिमशेटी आकार देणे बंधनकारक राहिल. असा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रशेटी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदल अजून समाल कायदाची आहे ही गोष्ट पिचारात घेण्यात येणार नाही.

५२. या आदेशाल अर्हिय सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञासाठी व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञासाठी ज्या कोणत्याही शालीस पात्र ठरेल, त्या शालीस बाधा न येऊ देता किताबिचारी, ठाणे हे निश्चित करतील असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किया भूयंड अर्जदाराच्या हात्यात राहु देण्याचा अधिकार असेल.

५३. विलेती ही परवानगी मुंबई वृळवटिहाट व शेली जमीन अधिनियम, १९६४, महाराष्ट्र सामवेपाय अधिनियम, १९५८ इ. सारख्या त्या वेळी अंमलाल असलेल्या इतर कोणत्याही कायदाचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींचा बापतील तल्लु होतील, त्या उपबंधांचा अधीन असेल.



५४.सदरहु जमीन भविष्यात भुसंपादनात आणवून अजण्यास किंवा संपादन केले येण्यास सदर आदेश निर्गमित केलेल्या दिनांकापासुन रद्द होतील.

५५.अनुज्ञासाठी यांनी पिंगरलेखी आकारणीच्या पाचपट रकम रु.१७४१२३/- (अक्षरी एक लाख चौपदांतर हजार एकशे तेवीस रुपये मात्र) रुपांतरित कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) भारतीय स्टेट बँक, ठाणे डि.सी.सी. शाखा, ठाणे बांधकडील क्र.५०००००/०० ८७१८५०९/२०१७८८, दि.११/२०१८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

५६.सदर जमिनी अति तातडीचे मोजणी कि रकम रु.५५००००/- (अक्षरी रकम रुपये पंधाहतर हजार मात्र) भारतीय स्टेट बँक, ठाणे डि.सी.सी. शाखा, ठाणे बांधकडील क्र.५०००००/०० ८७१८५०९/२०१७८८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

५७.परील अटी व शर्तीमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही हुमारात किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदी विरुद्ध या हुमारातीच्या किंवा बांधकामाचा बाधर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या अंत अशा रितीने उभारलेली हुमारात काढून टाकण्याविषयी किंवा तेंत केरबदल करण्याविषयी जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना अशी हुमारात किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा त्यात केरबदल करण्याचे काम करून घेण्याचा किंवा त्या प्रिन्यार्थ आलेला धार्य अनुज्ञासाठी व्यक्तीकाढून जमिन महसुलाची धककाची म्हणून सगूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

५८.अनुज्ञासाठी यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना, ठाणे बांधकडील मंजूर रेखांक बांधकाम नकाशा प्रतिरिका जादा बांधकाम अमर रेखांकन केल्यास अमर बांधकामान्वये बदल केल्यास अनुज्ञासाठी हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे खलम ५२ अन्वये पौजडाची स्टसपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील.

५९.या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून बांधकाम आराखड्यात दर्शिलेनुसार अकृषिक प्रयोजनाकडे रुपांतरण करणेत येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सदरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रत्येकित जमिनीचे मालकी हक्काचात भविष्यात वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास बांधकाम परवानगी एकलकी रद्द होण्यास अजदार हे पात्र राहतील.

६०.अजदार यांनी सदर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल कारणी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अजदार, मालक व कामगिरीदार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

६१.परील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सदरची मूपासित बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

सही/---

(डॉ.महेंद्र कल्याणकर)

जिल्हाधिकारी ठाणे

✓ नोट :- ये.का.या चिन्हाकॉन प्रा.ति.चे संचालक निमित्त मनसुखतात घोरा रा.राजकुंड चौकर, गाऊंड प्लोअर, तांदवैय, मुंचड



आदेश निर्गमित केले

सहासिलदार (महसुल)
जिल्हाधिकारी ठाणे करीता