

क्र./महसूल/क-१/टे-११/बां.प./शेरे/ता.शहापूर/
एसआर-(८६/२०१४) १२८/२०२१
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : 19 APR 2022

वाचले :-

१. मे.रोन्टेक डेव्हलपर्स अँड इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर श्री.अखिल अशोक बन्सल रा.सी/४०५, अक्रुण ऑर्किड पार्क, साकी नाका, अंधेरी कुर्ला, मुंबई यांचा अर्ज दि.१५/१२/२०१४ व फेरअर्ज दि.१७/३/२०१६, दि.१२/८/२०२१
 २. ग्राम पंचायत शेरे, ता.शहापूर यांचेकडील जा.क्र.०१४/०१५ दि.१५/०४/२०१४ रोजीचा नाहरकत दाखला
 ३. सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बिशेष/बां.प./मौ.शेरे/ता.शहापूर/ससंठाणे/२७७३ दि.९/१२/२०१४
 ४. कार्यकारी अभियंता, भातसा कालवा विभाग क्र.१, शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाकाविक्र.१/प्रशा-२/लादा/(धा.क्र.०२/२०१५)७२५/सन २०१५ दि.२०/२/२०१५ रोजीचा लाभक्षेत्र दाखला
 ५. उप वन संरक्षक, शहापूर वन विभाग शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.ब-२८/वृक्ष/कक्ष-७/१०२८/२०१५.१६ दि.२४/६/२०१५ रोजीचा दाखला
 ६. तहसीलदार, शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्र.महसूल/टे-४/ ज.बा./एसआर-०१/२०१५ दि.१६/१२/२०१५
 ७. अर्जदार यांनी सादर केलेले विहीत नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.२६/१२/२०१४ व दि.८/१/२०१६
 ८. उपविभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील क्र.बीडी/जबा/ना.दा./कावि/एसआर-३२/२०२२ दि.३/३/२०२२
- शासन, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील परिपत्रक/क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र. ११५/टी-१ दि.१९/८/२०१७



आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील शहापूर तालुक्यातील मौजे शेरे येथील गट नं.६५९/६४ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६४) क्षेत्र ४४९.५० चौ.मी., गट नं.६५९/६५ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६५) क्षेत्र ४३४.०० चौ.मी., गट नं.६५९/६६ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६६) क्षेत्र ४२५.०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र १३०८.५० चौ.मी. या जागेवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आलेला आहे.

ज्या अर्थी, प्रस्तुत जमिनीबाबत आदिवासी हस्तांतरण कायदा/ना.ज.क.धा. कायद्याचे तरतुदीचा भंग झालेला नाही. सदरची जमीन जमिनमालक यांनी कायदेशीररित्या खरेदीने धारण केलेली आहे, असे तहसीलदार, शहापूर यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.६ च्या अहवालाने कळविले आहे.

ज्या अर्थी, मौजे शेरे, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील गट नं.६५९/६४ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६४) क्षेत्र ४४९.५० चौ.मी., गट नं.६५९/६५ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६५) क्षेत्र ४३४.०० चौ.मी., गट नं.६५९/६६ (जुना गट

एसआर-(८६/२०१४) १२८/२०२१

नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६६) क्षेत्र ४२५.०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र १३०८.५० चौ.मी. ही जागा मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट नसून अद्याप तेथे प्रादेशिक/विकास योजनेचा कोणताही प्रस्ताव मंजूर नाही. त्यामुळे त्या ठिकाणी ब व क वर्ग नगरपरिषदांसाठीच्या मंजूर प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सद्यस्थितीत विकास वापर अनुज्ञेय आहे.

ज्या अर्थी, मौजे शेरे, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील गट नं.६५९/६४ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६४) क्षेत्र ४४९.५० चौ.मी., गट नं.६५९/६५ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६५) क्षेत्र ४३४.०० चौ.मी., गट नं.६५९/६६ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६६) क्षेत्र ४२५.०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र १३०८.५० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम आराखड्यांस सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.३ अन्वये शिफारस केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४२(क) अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे मे.रोन्टेक डेव्हलपर्स (इंडिया) प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर श्री.रामचंद्र सावळाराम डोंगरे यांना मौजे शेरे, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील गट नं.६५९/६४ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६४) क्षेत्र ४४९.५० चौ.मी., गट नं.६५९/६५ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६५) क्षेत्र ४३४.०० चौ.मी., गट नं.६५९/६६ (जुना गट नं.२१६/अ+२२०+२२२+२२३+२२४ प्लॉट नं.६६) क्षेत्र ४२५.०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र १३०८.५० चौ.मी. या जागेवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) पुढील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

- सदर परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतूदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
- प्रस्तावित जागेची मोजणी ३ महिन्यांचे आत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.
- जागेवर खुले क्षेत्र व रस्ते यांचे क्षेत्र दर्शविणारा फलक लावणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहील.
- प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
- प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

अ क्र	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित इमारती	एकूण बांधकाम क्षेत्र	प्रस्तावित वापर
१	१३०८.५०	अंशतः स्टिल्ट + (अंशतः) ३ मजल्याच्या २ इमारती प्रस्तावित केल्या आहेत.	१२७०.०८ चौ.मी.	रहिवास

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

७. अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावाद्वारे ना-हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
८. मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे जागेवर भूखंड, रस्ते, खुली जागा इ. ची प्रत्यक्ष जागेवर आखणी करून घेऊन भूमि अभिलेख विभागाकडून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे. आखणी करता असताना सभोवताली मंजूर अभिन्यासांतील रस्त्यांशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे मोजणी नकाशे या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रत्यक्ष मोजणीच्या वेळी भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रात बदल होत असल्यास त्याप्रमाणात बांधकाम क्षेत्र कमी करून सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
९. कार्यकारी अभियंता, भातसा कालवा विभाग क्र.१, शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र. भाकाविक्र.१/प्रशा-२/लादा/(धा.क्र.०२/२०१५)७२५/सन २०१५ दि.२०/२/२०१५ रोजीचे लाभक्षेत्र दाखल्यानुसार सदर जमिनीचे क्षेत्र हे भातसा कालव्याच्या लाभक्षेत्रात येत असल्याने जागेवर बांधकामास वा विकासकामास सुरुवात करणेपूर्वी मुख्य अभियंता, जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश मुंबई यांचेकडील ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदार/जमिनमालक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१०. प्रस्तावित जागेला मोजणी नकाशा क्र.मोरनं.११९० दि.१०/१/२०१४ अन्वये दर्शविण्यात आले प्रमाणे लागतच्या स.नं.मधून अस्तित्वातील रस्त्याचा पुढावा प्राप्त होत असल्याचे सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचे शिफारस पत्रात नमुद केलेले आहे. तरी सदर रस्त्याबाबत भविष्यात काही वाद वा तक्रार निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक/अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
११. प्रस्तावित भूखंड क्रमांक ६४, ६५, ६६ ची एकच मिळकत पत्रिका तयार करून घेण्याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालक/अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
१२. प्रस्तावित जागेवर प्रती १०.०० चौ.मी. क्षेत्रासाठी १ झाड याप्रमाणात वृक्षारोपन करणे अर्जदार/जमिनमालक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१३. प्रस्तावित जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करून ते कायमस्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु.१/- किंमतीस हस्तांतरित करणे अर्जदार/जमिनमालक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१४. स्टिल्टची उंची २.२० चौ.मी. पेक्षा जास्त असू नये.
१५. १:५ पेक्षा जास्त तीव्र उतारावर बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
१६. प्रस्तावित जमिनीवरील बांधकामाचे क्षेत्र २०००० चौ.मी. पेक्षा जास्त झाल्यास पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (ENVIRONMENT CLEARANCE) प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१७. विकास नियंत्रण नियमावली सन २०१३ तील नियम क्र.१३.३.२ व नियम क्र.६.८ नुसार पायाभूत सुविधांची तरतुद करणे व पायाभूत सुविधा विकसित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१८. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसूल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम तसेच महसूल अधिनियमातील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.



१९. प्रस्तावित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरूपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत दिव्यांचे खांब लावणे आवश्यक आहे. तसेच रस्त्यालगतची गटारे व इतर गटारे पक्क्या स्वरूपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधून पाण्याचा प्रवाह अबाधित होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांच्या स्वरूपात संरक्षण भित बांधावी व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत दिवे लावण्यात यावेत.
२०. बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.नं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.
२१. जमिनधारक, विकासक, कॉन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, साईट सुपरवाइजर यांचे नावे फलकावर (BOARD) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल.
२२. अर्जदार यांनी परवानगी विरहीत वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना कलम, ५२ ते ५५ नुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल.
२३. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील विनियम क्र.२.८ ते २.११ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबी संदर्भात परवानगी या कार्यालयाकडून प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२४. प्रस्तावित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
२५. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/ विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.
२६. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापुर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२७. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२८. नवीन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारती समोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालकांस/विकासकास बंधनकारक राहिल.
२९. नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३०. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
३१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.



३२. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
३३. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्वपरवागनी घेणे आवश्यक आहे.
३४. प्रस्तावित 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.
३५. प्रस्तावित जागेमध्ये पायाभूत सुविधांची पुरेशी तरतूद करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक आहे.
३६. सदरहू जमीन भविष्यात भूसंपादनात आढळून आल्यास किंवा संपादन केले गेल्यास सदर आदेश निर्गमित केलेल्या दिनांकापासून रद्द होतील.
३७. प्रस्तावित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३८. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे/विकासनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहिल.
३९. रेखांकन/बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जलनिस्सारण, विषयांकित मलनिस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरू करता येणार नाही.
४०. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अन्वये सदरची बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. तसेच 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/जमिन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४१. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.डी.सी.आर.१०९४/२८२९/यु.डी-११, दि.१९/९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.
४२. मंजूर एकत्रिकृत प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली-२०२० (UDCPR-२०२०) मधील नियम क्र.१३.३ नुसार रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे अर्जदार/विकासकर्ता/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली



असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

४४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्यामार्फत शहापूर तहसिलदारास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

४५. अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रु.०.१० पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. अशा जमिनीच्या वापरात 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.

४६. या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल, त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता जिल्हाधिकारी, ठाणे हे निर्दिष्ट करतील असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

४७. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेती जमीन अधिनियम, १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत लागू होतील, त्या उपबंधांच्या अधीन असेल.

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

४९. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) र.रु.६५४/- (अक्षरी सहाशे चौपन्न रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH0१४६४६९७४/२०२१२२M दि.१५/३/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

५०. अनुज्ञाग्राही यांनी वार्षिक अकृषिक आकारणी रक्कम र.रु.३०१/- (अक्षरी तीनशे एक रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH0१४६४७३८२/२०२१२२M दि.१५/३/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

५१. सदर जागेची अति तातडी मोजणी फि र.रु.१०००/- (अक्षरी नऊ हजार रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे यांचेकडे ऑनलाईन चलन क्र.GRN MH0१४६४७८३८/२०२१२२M दि.१५/३/२०२२ अन्वये शासन जमा केली आहे.



५२. वरील अटी व शर्तीमध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी जिल्हाधिकारी ठाणे यांनी निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा त्यात फेरबदल करण्याचे काम करून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

५३. सदरची परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ चे तरतुदीनुसार आजरोजीचे अभिलेखावरून देणेत येत आहे. सदरचे मिळकतीबाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदर परवानगी ही आपोआप रद्द झाली असे समजणेत येईल व याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

५४. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना, ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम आराखड्यामध्ये बदल करून जादा बांधकाम केल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील.

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

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

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

सही/-

(राजेश ज. नावेंकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- मे.रोन्टेक डेव्हलपर्स अँड इन्फ्रास्ट्रक्चर्स प्रा.लि.तर्फे डायरेक्टर श्री.अखिल अशोक बन्सल
रा.सी/४०५, अक्रुण ऑर्किड पार्क, साकी नाका, अंधेरी कुर्ला, मुंबई

आदेश निर्गमित केले



(राजेंद्र चव्हाण)

तहसीलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे