

29 DEC 2017

वाचले :-

१. मे.वालशेत कॉर्पोरेशन तर्फे भागीदार श्री.विमल मधुकांत सेलारका व इतर १ रा.आसनगांव, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.४/१०/२०१६ व फेरअर्ज दि.२६/९/२०१७
२. सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बि.शे.प/बां.प/मौ.वालशेत/ता.शहापूर/ससंठाणे/११९२ दि.२६/२०१४
३. या कार्यालयाकडील अकृषिक व बांधकाम परवानगीचे आदेश क्र.महसुल/क-१/टे-११/एनएपी/वालशेत/एसआर-५२/१५ दि.२७/९/२०१६
४. सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.बां.प/मौ.वालशेत/ता.शहापूर/ससंठाणे/१८२२ दि.२१/९/२०१७

आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्यये ठाणे जिल्ह्यातील शहापूर तालुक्यातील मौजे वालशेत येथील स.नं.४६/१ क्षेत्र ४८००.०० चौ.मी., स.नं.४६/२अ क्षेत्र ३३००.०० चौ.मी., स.नं.४६/२ब क्षेत्र ३३००.०० चौ.मी., स.नं.४६/६ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र ११९००.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आलेला आहे.

ज्या अर्थी, अर्जदार यांना उपोद्घातातील अ.क्र.२ अन्यये शिफारस केलेल्या बांधकाम आराखड्यानुसार उपोद्घातातील अ.क्र.३ अन्यये या कार्यालयाकडून रहिवास प्रयोजनासाठी पारित करणेत आलेल्या बांधकाम आदेशानुसार जागेवर रहिवास या प्रयोजनाकरीता बांधकाम केलेले आहे. आता अर्जदार यांनी शिल्लक चटई क्षेत्राचा वापर करणेबाबत केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने उपोद्घातातील अ.क्र.४ अन्यये रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनाकरीता सुधारीत बांधकाम आराखडे मंजूर केलेले आहे.

त्या अर्थी, आता सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी पत्र क्र.जा.क्र.बां.प/मौ.वालशेत/ता.शहापूर/ससंठाणे/१८२२ दिनांक २१/९/२०१७ अन्यये अटी/शर्तीना अधिन राहून शिफारस केलेल्या सुधारीत बांधकाम आराखड्यांस महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्यये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे प्रस्तावित जमिनीचे जमिनमालक मे.वालशेत कॉर्पोरेशन तर्फे भागीदार श्री.विमल मधुकांत सेलारका व श्री.जिम्मी लक्ष्मीदास भानुशाली यांना मौजे वालशेत, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील स.नं.४६/१ क्षेत्र ४८००.०० चौ.मी., स.नं.४६/२अ क्षेत्र ३३००.०० चौ.मी., स.नं.४६/२ब क्षेत्र ३३००.०० चौ.मी., स.नं.४६/६ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र ११९००.०० चौ.मी. क्षेत्रास शिल्लक राहिलेल्या चटई निर्देशांकाप्रमाणे सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील सुधारीत बांधकाम आराखडे व शिफारसीनुसार रहिवास व वाणिज्य या विंगशेतकी प्रयोजनासाठी सुधारित बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम व त्या खाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.
२. प्रश्नांविधिन जागेची मोजणी ३ महिन्यांचे आत करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल
३. जागेवर खुले क्षेत्र व रस्ते यांचे क्षेत्र दर्शविणारा फलक लावणे अर्जदार यांचे बंधनकारक राहिल.

४. प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व वाणिज्य वापरासाठीच करण्यात यावा.

५. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे विकसन प्रस्तावित करण्यात आलेले आहे.

अ. क्र.	इमारत प्रकार	इमारत टाईप	इमारतीची संख्या	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	A	अंशतः स्टिल्ट + अंशतः तळ + ७	१	२५१४.६२
२.	B	अंशतः स्टिल्ट + अंशतः तळ + ७	१	३८६८.६०८
३.	C	अंशतः स्टिल्ट + अंशतः तळ + ७	१	३३७३.०८९
४.	D	अंशतः स्टिल्ट + अंशतः तळ + ७	१	१९४७.००१
५.	E	स्टिल्ट + ४	१	११४२.४२३
	क्लब हाऊस	तळ + १	१७८.१२५	१२८४५.७४

६. अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-2016) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

७. केंद्र शासनाच्या पर्यावरण व वन विभागाच्या अधिसूचना दि.९/१२/२०१६ मध्ये नमूद केलेल्या अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

८. उक्त अधिसूचनेतील तरतुदीनुसार Building Environmental Auditor यांची नियुक्ती झाल्या-नंतर फॉर्म नं.१A यांचेकडे भरणे आवश्यक आहे. तसेच पर्यावरण विषयक बाबींची Fees स्वतंत्र खात्यामध्ये जमा करणे बंधनकारक आहे.



अर्जदार यांनी मा.संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, सांताक्रुज, मुंबई यांचेकडील पत्र क्र. MFS/५१, २०१६/५४१, दि.६/१०/२०१६ अन्वये ना-देयप्रमाणपत्र सहाय्यक संचालक नगररचना विभागाकडे सादर केलेले आहे. उक्त ना-हरकत दाखल्यातील सर्व अटी व शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१०. शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-२००७/(१७०/२००७) सि.व्य.(महसुल), मंत्रालय, मुंबई दि.८/१०/२०१७ अन्वये मुख्य अभियंता जलसंपदा विभाग, कोकण प्रदेश, मुंबई यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.

११. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसुल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम तसेच महसुल अधिनियमातील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

१२. प्रस्तावित जमिनीवर जाणे-येणेसाठी स.नं.४५/३ व स.नं.५५/१३ या जमिनीमधून रस्ता असल्याने सदर जमिनीमधून अर्जदार यांना रस्ता देण्याबाबत स.नं.४५/३ व ५५/१३ या जमिनीचे अनुक्रमे जमिनमालक श्री.मिलिंद मधुकर भोईर व विमल मधुकांत सेलारका यांनी दुय्यम निबंधक श्रेणी-१ शहापूर यांचेकडील अनुक्रमे नोंदणीकृत विना मोबदला करारनामा दस्त क्र.७४६/२०१४ दि.५/२/२०१४ व दस्त क्र.७४७/२०१४ दि.५/२/२०१४ अन्वये रस्त्या वापराबाबतचे दस्त प्रकरणी सादर केलेले आहे. मात्र सदर स.नं.४५/३ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. व स.नं.५५/१३ क्षेत्र १००.०० चौ.मी. या जमिनीमधून विषयांकित स.नं.४६/१, ४६/२अ, ४६/२ब, ४६/६ या जमिनीवर जाणे-येणेसाठी कायम स्वरुपी रस्ता देणेत येत आहे अशी नोंद स.नं.४५/३, ५५/१३ या जमिनीचे ७/१२ चे इतर हक्कात करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१३. विकास नियंत्रण नियमावली सन २०१३ तील नियम क्र.१३.३.२ व नियम क्र.६.८ नुसार (दि.१९/११/२०१६) पायाभूत सुविधांची तरतुद करणे व सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे सादर केलेल्या सत्यप्रतिज्ञापत्रातील इतर आशयाचे पालन करून पायाभूत सुविधा विकसित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

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 तरतुदींचे पालन होणे आवश्यक आहे.

१५. विषयांकित 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.
१६. विषयाधीन जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करून ते कायमस्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१७. प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र.७.२ ते ७.७ मधील (बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबी) तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१८. संदर्भित जागेवर भूखंडावर शिफारस केलेल्या नकाशाव्यतिरिक्त कोणताही विकास जागेवर करता येणार नाही.
१९. विषयांकित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकर, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
२०. नियोजित जागेवरून विद्यमान विद्युतवाहिनी जात असल्यास उक्त विद्युतवाहिनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२१. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
२२. 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.
२३. बांधकाम नकाशातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घावी लागेल.
२४. विषयाधीन जागेवर कोणतेही विद्यमान रस्ते असल्यास सदर रस्त्याशी प्रस्तावित रेखांकनातील रस्त्यांशी समन्वय साधणे तसेच एकरूपता साधणे आवश्यक आहे. त्यामध्ये फरक पडत असल्यास त्याप्रमाणे सुधारित परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२५. सदर जागेचे मालकी हक्क, हद्द वापर व मार्गसुगमता याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
२६. विषयांकित जागेचा प्रत्यक्ष वापर सुरू करणेपूर्वी-प्रस्तावाखालील जागेतील रस्ते त्याच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूर नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
२७. नियोजित जागेतील बांधकामाचा वापर हा शिफारस केलेल्या नकाशात अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठीच करण्यात यावा. मंजूर नकाशात अगर प्रत्यक्ष बांधकामात पुर्व परवानगीशिवाय कोणताही बदल करण्यात येऊ नये.
२८. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर 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 अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
३०. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.



३१. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.
३२. नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
३३. जमिनधारक, विकासक, कॉन्ट्रक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलक (Board) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल.
३४. अर्जदार यांनी परवानगी विरहीत वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना कलम, ५२ ते ५६ नुसार संबंधित विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहिल.
३५. बांधकाम तपशिल दर्शविणारा, जागेचे स.नं./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.
३६. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहिल.
३७. विषयाधिन 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.
३८. विषयांकित 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 इमारतींचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३९. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामामुळे/विकासनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहिल.
४०. विषयांकित प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दि.१७/६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ दि.२१ जुलै २०११ व शासन निर्णय दि.१७/०६/२०१० अन्वये खालील तक्त्यात दर्शविलेला कामगार उपकर र.रु.२४,८७,०००/- (अक्षरी चोवीस लाख सत्त्याऐंशी हजार रुपये मात्र) उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडे बिनशेती आदेश पारित केल्याच्या दिनांकापासून १ महिन्याच्या आत भरणा करणे जमिनमालक/अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली बिनशेती परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

अ.क्र.	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	बाजारमुल्य दर तक्ता सन - २०१७	बांधकामाची किंमत	कामगार उपकर (१%)
१.	१२८४५.७४१	१९३६०/-	२४८६९३५४६/-	२४,८६,९३५.४६/-
	बाल्कनी - ३११.६०		म्हणजेच रु.	२४,८७,०००/-

४१. पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार पर्यावरण अनुज्ञेयता (Environment Clearance) प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४२. 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 सुरु करता येणार नाही.
४३. 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 राहील.

४४. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.डी.सी.आर.१०९४/२८२९/यु.डी-११, दि.१९/९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.

४५. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.टिपीबी.४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/ युडी-११, दि.१०/३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

४६. प्रस्तावित जागेमध्ये पायाभूत सुविधांची पुरेशी तरतूद करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक आहे.

४७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (गॅंटीने) अशा जमिनीचा 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.

४८. 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 तलाठयामार्फत शहापूर तहसिलदारास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.



४९. 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 करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

५०. 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.

५१. 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.

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

५३. सदरहू जमीन भविष्यात भूसंपादनात आढळून आल्यास किंवा संपादन केले गेल्यास सदर आदेश निर्गमित केलेल्या दिनांकापासून रद्द होतील.

५४. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.६१२८/- (अक्षरी सहा हजार एकशे अठ्ठावीस रुपये मात्र) रूपांतरीत कर (कन्डर्शन टॅक्स) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, ठाणे यांचेकडील चलन क्र. MH00 8538159/201718M दि.२१/१२/२०१७ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

५५. सदर जागेची अति तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.७५००/- (अक्षरी सात हजार पाचशे रुपये मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा, ठाणे यांचेकडील चलन क्र. MH00 8538492/201718M दि.२१/१२/२०१७ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

सु.बां.प./एसआर-१२९/१६

५६. 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 कोणतीही 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 प्रत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

५७. 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.

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

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

सही/---

(डॉ. महेंद्र कल्याणकर)

जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- वालशेत कारपोरेशन तर्फे भागीदार श्री. विमल मधुकांत सेलारका व श्री. जिम्मी लक्ष्मीदास भानुशाली रा. आसनगांव, ता. शहापूर, जि. ठाणे

आदेश निर्गमित केले



तहसिलदार (महसुल)
जिल्हाधिकारी ठाणे करीता