

24 JUN 2016

वाचले :-

- १) सी.मनिषा प्रदिप कोटक रा.कॅसल बंगलो, पाटीलवाडी, टेंभोडे सातपाटी रोड, ता.जि.पालघर यांचा दिनांक १३/०९/२०१३ रोजीचा अर्ज.
- २) नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील शिफारस पत्र जा.क्र. विशेष/बांघ/मी.शिरगांव/ ता.पालघर/ग.क्र.३९४ व ३९५/रहिवास/नर-पालघर/६५९ दिनांक १६/०५/२०१६.
- ३) तहसिलदार पालघर यांचेकडील अहवाल क्रमांक जमिनबाब-२/कायि-१५०६ दिनांक ०१/१२/२०१५.
- ४) ग्रामबंधावत सातपाटी, ता.पालघर जि.पालघर यांचेकडील नाहरकत दाखला जावक क्रमांक ९०१३/२०१४/१५ दिनांक ०९/०३/२०१५.
- ५) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, पालघर यांचेकडील आरोग्याबाबत नाहरकत दाखला जा.क्र. पात्रिप/आवि/नाहदा/१४८/२०१५ दिनांक २८/०९/२०१५.
- ६) दिनांक २४/०५/२०१६ रोजीचे क्षतिपूर्ती बंधपत्र (Indemnity Bond)

आदेश:-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये पालघर जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मौजे शिरगांव येथील गट क्रमांक ३९४ क्षेत्र ०.३६.२ हे.आर व गट क्रमांक ३९५ क्षेत्र ०.३६.२ हे.आर असे एकूण एकत्रित क्षेत्र १.५९.६ हे.आर या त्यांच्या मालकीच्या जागेत समुह निवास यांचे अंतर्गत रहिवास या प्रयोजनार्थ विनशेती बांधकाम वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत आदेश देण्यात आला आहे.

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनुक्रमांक २ अन्वये नगर रचनाकार, पालघर शाखा यांचेकडील जा.क्र. विशेष/बांघ/मी.शिरगांव/ ता.पालघर/ग.क्र. ३९४ व ३९५/रहिवास/नर-पालघर/६५९ दिनांक १६/०५/२०१६ अन्वये सुयोग्य नियोजनाचे दृष्टीकोनातून विनशेती बांधकामाचे आराखडे मंजूर केलेले आहेत.

ज्या अर्थी, परवानगी मागितलेल्या व आज गा.न.नं. ७/१२ चे कब्जेदार सदरी असलेल्या व्यक्तीचे मालकी हक्क निर्विवाद असल्याचे अभिलेखावरून दिसून येते. सदर जमिनीस आदिवासी हस्तांतरण कायद्याच्या तरतुदी लागू होत नाहीत. त्याचप्रमाणे जमिन नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याचे तरतुदीनुसार अतिरीक्त घोषित झालेली नाही. तसेच नागरी जमीन कमाल धारणा कायद्याचे कलम १० (३) व १० (५) खालील तरतुदीनुसार कार्यवाही झालेली नाही, असे अभिप्राय नमूद करून उपोद्घातातील अनुक्रमांक ३ अन्वये तहसिलदार पालघर यांनी अहवाल सादर केलेला आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी पालघर यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी याद्वारे, सी.मनिषा प्रदिप कोटक रा.कॅसल बंगलो, पाटीलवाडी, टेंभोडे सातपाटी रोड, ता.जि.पालघर यांना पालघर जिल्ह्यातील पालघर तालुक्यातील मौजे शिरगांव येथील गट क्रमांक ३९४ क्षेत्र ३६२०-०० चौ.मी. व गट क्रमांक ३९५ क्षेत्र १२३४०-०० चौ.मी. असे एकूण एकत्रित क्षेत्र १५९६०-०० चौ.मी. पेकी ग्रामीण रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्र ३१९.४६ चौ.मी. वजा जाता उर्वरित क्षेत्र १५६४०.५४ चौ.मी. या त्यांच्या मालकीच्या जागेत समुह निवास योजने अंतर्गत रहिवास या प्रयोजनार्थ विनशेती बांधकाम वापर करण्याबाबत घुडील शर्तीवर अनुज्ञा (परवानगी) देण्यात येत असून खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

प्रस्तावित खुले क्षेत्र-१६५०.८४ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

१) प्रस्तावित गृहबांधणी योजनेचा गोपवारा खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	जागेचे निव्वळ क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ०.५% (चौ.मी.) रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्रासह	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित वापर
१	१५१६०.००	१५६४०.५४	१११६०.००	११४६८.१५	रहिवास

२) नियोजित बांधकाम क्षेत्र हे मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे व प्रत्येक मजल्यावरील कमाल बांधकाम क्षेत्र नकाशात दर्शविल्यानुसार खालील तक्त्यानुसार असणे आवश्यक आहे.

इमारत प्रकार	तळ मजला (चौ.मी.)	पहिला मजला (चौ.मी.)	दुसरा मजला (चौ.मी.)	तिसरा मजला (चौ.मी.)	एकूण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	इमारत संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
Building No.1	४४.९२	४८८.४९	४८८.४९	४८८.४९	१५१०.३९	१	१५१०.३९
Building No.2	२२.४६	२४४.४९	२४४.४९	२४४.४९	७५५.६९	१	७५५.६९
Building No.3	४४.९२	४८८.४९	४८८.४९	४८८.४९	१५१०.३९	१	१५१०.३९
Building No.4	५९.९४	३६२.१७	३६२.१७	३६२.१७	११४६.४५	१	११४६.४५
Building No.5	५९.९४	३६२.१७	३६२.१७	३६२.१७	११४६.४५	१	११४६.४५
Building No.6	५९.९४	३६२.१७	३६२.१७	३६२.१७	११४६.४५	१	११४६.४५
Building No.7	५९.९४	३६२.१७	३६२.१७	३६२.१७	११४६.४५	१	११४६.४५
Building No.8	८९.९१	५४३.०१	५४३.०१	५४३.०१	१७१८.९४	१	१७१८.९४
Building No.9	१८.९२	२२४.८५	२२४.८५	२२४.८५	६९३.४७	१	६९३.४७
Building No.10	१८.९२	२२४.८५	२२४.८५	२२४.८५	६९३.४७	१	६९३.४७
एकूण....						१०	११४६८.१५

३) अर्जदाराने १५.० मी. ग्रामीण रस्ता रुंदीखालील ३१९.४६ चौ.मी. क्षेत्राचा घटई क्षेत्र निर्देशांक अर्जदाराने सदर बांधकाम/रेखांकनामध्ये विचारात घेतलेला आहे. सदर क्षेत्र संबंधित प्राधिकरणास/विभागास विना मोबदला हस्तांतरित करणे आवश्यक/बंधनकारक राहिल. रस्ता रुंदीखालील क्षेत्राचा विकास करून सदरचे क्षेत्र विना मोबदला हस्तांतरण करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. अर्जदार सदर रस्ता रुंदीखालील रस्त्याच्या/जमिनीच्या बदल्यात पुन्हा/दुसऱ्या मोबदला घेणार नाहीत, अशा आशयाचे दि. १२/०५/२०१६ रोजीचे नोटरीयुक्त प्रतिज्ञापत्र अर्जदाराने नगर रचनाकार कार्यालय, पालघर यांचेकडे दिलेले आहे. तसेच संबंधित जमिनीच्या महसूली अधिकाराभिलेखावर (७/१२ उतान्यावर) सदर सेवा रस्त्याखालील क्षेत्र "उक्त नमूद प्राधिकरणाकडे/विभागाकडे वर्ग" करण्याबाबत शेरा तहसिलदार पालघर यांचेमार्फत तलाठी यांनी नोंद करणे आवश्यक राहिल. तसेच उपरोक्त बाबी संबंधित अर्जदाराचे शपथपत्र अभिलेखावर ठेवण्याची कार्यवाही करणे आवश्यक राहिल.

४) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठीची विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दिनांक २१/११/२०१३ मधील नियम क्र. ६.२.११ नुसार Security Deposit Fee भरणेबाबत शासनाकडून भविष्यात आदेश प्राप्त झाल्यास Security Deposit Fee भरणे अर्जदारावर/विकासकावर/ जमीनमालकांवर बंधनकारक राहिल. त्यानुसार अर्जदाराने दि. १२/०५/२०१६ रोजीचे नोटरीयुक्त बंधपत्र दिलेले आहे. तरी बंधपत्रानुसार Security Deposit Fee भरण्याची जबाबदारी अर्जदारावर/ विकासकावर/ जमीन मालकांवर बंधनकारक राहिल.

५) मंजूर प्रादेशिक योजनांसाठी विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि. २१/११/२०१३ मधील तरतुदीचे पालन करण्याचे जबाबदारी अर्जदार/विकासकावर/जमीन मालकांवर बंधनकारक राहिल.

- ६) जोत्यापर्यंतचे बांधकाम झाल्यावर ते मंजूर नकाशाप्रमाणे आहे. त्याबाबत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार दाखला देणे बंधनकारक राहिल.
- ७) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर इंजिनिअर/आर्किटेक्ट यांचेकडील पूर्णत्वाचे प्रमाण पत्रासह इमारत वापर परवान्यासाठी अर्ज करणे बंधनकारक राहिल व वापर परवाना मिळाल्यानंतरच इमारतीचा प्रत्यक्ष वापर करता येईल.
- ८) विषयविकित जामेवरील प्रस्तावित इमारतीचा वापर हा बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे राहिल्यास वापरासाठीच करण्यात यावा.
- ९) अर्जदाराने जागेवर इमारत क्र. ३ चे स्टिल्ट + दोन मजले, इमारत क्र. ४, ५, ६ व ७ चे स्टिल्ट + एक मजल्याचे अनधिकृत बांधकाम सुरू केलेले आहे. सदरचे अस्तित्वातील अनधिकृत बांधकाम उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, पालघर यांच्याकडील मो.र.नं. ७५९८/२०१५, दि. २१/०१/२०१६ च्या मोजणी नकाशावर दर्शविलेले आहे. सदरचे अनधिकृत बांधकाम प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहे. त्यामुळे शासनाच्या निर्देशानुसार दुप्पट छाननी शुल्क आकारून नियमित करण्याची तरतुद आहे. सदरचे अनधिकृत बांधकाम प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार असल्याने सदर अनाधिकृत बांधकामाबाबत दंडनिय रक्कम रुपये रुपये ४७८०३/- (अक्षरी सत्तेचाळीस हजार आठशे तीन रुपये मात्र) चलन जीआरएन एमएच ०० १९६७१२९ दिनांक २१/०६/२०१६ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- १०) रेखांकनातील खुली जागा ही रेखांकनात दर्शविण्यात आल्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खोळाचे मैदान/धर्गीचा याच अनुषंगे वापरांतर्गत करणे आवश्यक आहे. तसेच रेखांकनातील खुली जागा व अंतर्गत रस्ते विकासकाने विकसित करून कि.मी.मात्र ८.१/- या दराने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणास देण्यात येईल. हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे.
- ११) अभिन्यासातील प्रस्तावित खुली जागा भूखंड धारकांच्या/भोगवटा धारकांच्या उपयोगासाठी मोकळी ठेवावी लागेल व त्याबाबतचे बंधपत्र (Under Taking) जमिन मालक यांनी संबंधित महसूल प्राधिकारी यांचेकडे देणे आवश्यक राहिल. भूखंड धारकांची/भोगवटा धारकांची नोंदणीकृत संस्था असल्यास अशी खुली जागा संस्थेकडे वर्ग झाल्याचे मानण्यात येईल. (Shall deem to have vested) विषयविकित प्रकरणी अशी नोंदणीकृत संस्था नसल्याने अशी खुली जागा परवानगी दिल्या तारेखापासून एक वर्षाचे आत संबंधित नियोजन प्राधिकरण (ग्रामपंचायत) यांचेकडे खुली जागा म्हणून वर्ग करावी.
- १२) उपरोक्त जागेस उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख यांच्याकडील मो.र.नं. ४०८५/२०१३ च्या मोजणी नकाशावर लागू रस्ता जात असल्याचे नमूद केलेले आहे. सदर रस्ता वर्गीकृत नाही. तथापि, गावंतर्गत रस्ता असल्याने ग्रामीण मार्ग विचारात घेतलेला आहे. त्यानुसार जागेस १५.० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध होत आहे. तरी मोजणी नकाशाप्रमाणे जागेस पोहोच रस्ता उपलब्ध होत असल्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १३) शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे प्रस्तावित केलेल्या इमारतीची उंची व मजले असणे आवश्यक आहे.
- १४) स्टिल्टची उंची बांधकाम नकाशात दर्शविल्यानुसार प्रत्यक्ष जागेवर करण्यात यावी. तसेच स्टिल्टची वापर फक्त वाहनतळासाठीच करण्यात यावा. स्टिल्ट भविष्यात चढिस्त करता येणार नाही. तसेच स्टिल्ट किमान दोन बाजूंनी खुले ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- १५) प्रस्तावित इमारत बांधकाम नकाशांमध्ये सदनिकेचा चटई क्षेत्र तक्ता (कारपेट क्षेत्र) दर्शविलेला आहे. नकाशांमध्ये प्रस्तावित केलेल्या सदनिकांची विक्री चटई क्षेत्राप्रमाणे (कारपेट क्षेत्राप्रमाणे) करणे बंधनकारक राहिल.
- १६) ही परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यांत आलेली आहे.
- १७) अनुज्ञाग्रही व्यक्तीने अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. अशा जमीनीच्या वापरात बदल करावयाचे असल्यास जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर यांच्याकडून तशी लेखी परवानगी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.



१८) सदर परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून सदर भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची/उपहिस्साची आणखी पोट विभागणी करता येणार नाही. सदर भूखंडाचे पोटविभागणी करावयाची झाल्यास सुधारीत मंजूरी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहील.

१९) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर व ग्रामपंचायत यांचे समाधान होईल अशा रीतीने सदर जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्याप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे.

२०) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस रेखांकनातील मंजूर भूखंड विकायचा असेल किंवा त्यांना इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात नमूद केलेल्या अटी/शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे विधीसंमत कर्तव्य असेल.

२१) या सोबत जोडलेल्या नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील मंजूर केलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र अनुज्ञाग्राहीने विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

२२) प्रस्तावित बांधकाम हे नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील यांचे मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या इतकेच असावे.

२३) प्रस्तावित इमारतीच्या त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (वैटीने) ग्रामपंचायत यांची बांधकाम करण्याविषयाची आवश्यक ती पुरव परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक व विधीसंमत असेल.

२४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नगर रचनाकार पालघर शाखा यांचेकडील मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमांकित मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

२५) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगरशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे देय परवानगीसाठी वापर न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.

२६) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत स्थानिक तलाठ्यामार्फत तहसिलदार पालघर यांना लेखी कळविले पाहिजे. जर तो असे लेखी कळविण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेती आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर दंडात्मक कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

२७) अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे अ) रहिवाससाठी ०.१० पैसे या दराने बिगरशेती आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारी प्रत्यक्ष दिनशेती आकार फरकासह देणे बंधनकारक व विधीसंमत राहिल.

२८) प्रस्तावित जमीनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये १५०००/- (अक्षरी पंधरा हजार रुपये मात्र) चलन जीआरएन एमएच ०० १९६६३६९ दिनांक २१/०६/२०१६ अन्वये शासन जमा केली आहे.

२९) भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेती आकारणी यांत बदल विधीसंमत असेल.



- ३०) सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकानुसार एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे, अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञाप्ती यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
- ३१) पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्तीने कोणतेही फेरबदल करता कामा नये, मात्र असे फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर यांची पुर्व परवानगी घेणे आणि फेरबदलाचे नकाशे प्रथम मंजूर करून घेणे अनुज्ञाप्ती यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ३२) अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा योग्य निचरा करण्याची संपूर्ण व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.
- ३३) मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्त्याचे व गार्डनचे क्षेत्र पूर्णपणे विकसित करून ते स्थानिक प्राधिकरण म्हणून ग्रामपंचायतीकडे तात्काळ हस्तांतरीत करावे, तसेच सदर मंजूर रेखांकनानुसार सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र भुखंडाचा प्रत्यक्ष वापर मंजूर प्रयोजनार्थ करणे बंधनकारक राहील.
- ३४) या आदेशामध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्ती ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- ३५) उपरोक्त परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा मंजूर तरतुदी विरुद्ध या इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा फेरबदल करण्याविषयी पालघरच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधीसमत असेल. तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालय पालघर यांना अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम ग्रामपंचायत यांचे मार्फत करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्ती व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून सक्तीने वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- ३६) दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवाहिवाट 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 या त्या उपबंधाच्या अधिन असतील.
- ३७) प्रस्तावित जमिनीच्या विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ३१९२०/- (अक्षरी एकतीस हजार नऊशे बीस रुपये मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून चलन जीआरएन एमएच ०० १९६६०९९ दिनांक २१/०६/२०१६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- ३८) महाराष्ट्र चॅम्बर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व धन विभागाचे पत्र क्र.गौखनि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/ख दि.१७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतीम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी वेणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ३९) अनुज्ञाप्ती यांनी नगर रचनाकार पालघर यांचेकडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात ग्रामपंचायत व महसूल खात्याचे पुर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल/ फेरबदल करता येणार नाही.
- ४०) अनुज्ञाप्ती व्यक्तीने सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये परस्पर बदल करून जादा चटई क्षेत्र निदेशांक (FSI) वापरल्यास अनुज्ञाप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये पैजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल व अशी कार्यवाही करणेंस स्थानिक प्राधिकरण म्हणून ग्रामपंचायत हे सक्षम असतील.



- ४१) नगर रचनाकार, पालघर गावठा यांचेकडील जा.क्र. विशेष/बांण/मी.शिरगांव/ ता.पालघर/ म.क्र. ३९४ व ३९५/रहवास/मर-पालघर/६५९ दिनांक १६/०५/२०१६ रोजीच्या शिफारस पत्रातील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ४२) ग्रामपंचायत सातपाटी, ता.पालघर जि.पालघर यांचेकडील नाहरकत दाखला जायक क्रमांक १०१३/२०१४/१५ दिनांक ०९/०३/२०१५ अन्वये रोजीच्या नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ४३) जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, पालघर यांचेकडील आरोग्याबाबत नाहरकत दाखला जा.क्र. पाजिप/आवि/नाहदा/१४८/२०१५ दिनांक २८/०९/२०१५ रोजीच्या नाहरकत दाखल्यातील अटी व शर्तीचे पालन करणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहील.
- ४४) सदर जागेवर सौचतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणेच बांधकाम अनुज्ञेय आहे, मंजूर नकाशा ध्यतिरीकत बांधकाम केल्यास अथवा पाकिम क्षेत्रावर बांधकाम केल्यास, तसेच जादा मजल्यावर बांधकाम केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- ४५) सदर जमिनीची सुधारीत बिनशेती परवानगी ही आज रोजी ७/१२ च्या कब्जेदारांच्या सदरी नाचे दाखल आहे. त्यांचेच ना देणेत आली असून त्याप्रमाणे ७/१२ सदरी नोंद घेण्याची कार्यवाही करावी.
- ४६) प्रस्तावित जागेबाबत कोणत्याही दियाणी वा महसूली व अन्य कोटांत दावा चालू असल्यास ते निराकरण करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहील.
- ४७) प्रस्तुत प्रकरणी समाविष्ट कागदपत्रे अथवा माहिती दिशाभूल करणारी असल्यास अथवा ती खोटी आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्रही व वास्तुविशारद यांची राहील. तसेच होणा-या नुकसानीची जबाबदारी अनुज्ञाग्रही व वास्तुविशारद यांची वैयक्तीक राहील.
- ४८) मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र पूर्णपणे विकसित करून ते स्थानिक प्राधिकरण म्हणून ग्रामपंचायतीकडे तात्काळ हस्तांतरीत करावे. तसेच सदर मंजूर रेखांकनानुसार सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र भुखंडाचा प्रत्यक्ष वापर मंजूर प्रयोजनार्थ करणे बंधनकारक राहील. सदर बाबींची पूर्तता भुखंडाचे बांधकाम करण्यापूर्वी करावी.
- ४९) प्रस्तुत आदेशातील कोणत्याही विधीवत शर्तीचा भंग अर्जदार यांनी केल्यास दिलेली ही बिनशेती परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल व त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढण्याची आवश्यकता राहणार नाही.

सही/—

(फिशोर तावडे)

अपर जिल्हाधिकारी पालघर

प्रति,

✓ सी.मनिषा प्रदिप कोटक रा.कॅसल बंगलो, पाटीलवाडी, टेंभोडे सातपाटी रोड, ता.जि.पालघर

स्थळ प्रतीवर या अपर जिल्हाधिकारी सो.
वाची राही असे.



अपर जिल्हाधिकारी पालघर कैरता