



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

जा.क्र.कडोंबपा/नरवि/बां.प/डो.वि/२४७-११३

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

दिनांक:- २५/११/१९

श्री./श्रीमती - चंद्रकांत नारायण पाटकर (चेरिटेबल ट्रस्ट)
कुलमुख्यालयपत्रक - श्री. मनिष पर्वत पटेल.
वास्तुशिल्पकार - श्री. व्ही.एस.वैदय, कल्याण (प.)

कलन - ४
दस्ता क्र. १३१/०७
१०/१६

विषय - स.नं. १२ दि.नं. १/३ पैकी सि.स.नं. -

मौजे - आयेरे, डोंबिवली (पुर्व) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

कलन - ४
दस्ता क्र. ११६६७/२०२३
१०/३६

संदर्भ - १) आपला दि. ०९.११.२००५ रोजी श्री. व्ही.एस.वैदय, कल्याण (प.)
वास्तुशिल्पकार, यांचे साफत सादर केलेला अर्ज
२) I.O.D. आदेशपत्र क्र. कडोंबपा/नरवि/बां.प/डो.वि/३४७-११०
दिनांक ०६-१०-२००५

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम

४५ व ४६ अन्वये स.नं. १२ दि.नं. १/३ पैकी सि.स.नं. - मौजे - आयेरे, डोंबिवली शहर (पुर्व)
मध्ये ३१४६००.०० चौ.मी. भूखंडाचा विकास करायचास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम
२५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. ०९.११.२००५ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून
तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्टील्ड (पै.), तळ मजला (पै.), पहिला मजला,
दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथा मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला, रहाणोसाठी,
डुकाने, सोसायटी ऑफीस, वाडे - भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल
या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

१) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे
नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण कस्ताना किंवा नवीन परवानगी घेताना
त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.

३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या ऋणातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास
करण्यास हक्क देत नाही.

५) इमारतीचे बांधकाम आरंभ होतच मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.

६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारांचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितेचे व जोत्याचे
बांधकाम केलेल्याबाबतचे प्रमाणपत्र, महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून
घेउन "जोता पूर्णत्वाचा दाखला" देण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.

७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केलेबाबत
आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.

८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व
स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.

९) नकाशात दाखविलेल्या बांधकामास संख्येचे व दिशेने लक्ष्ये पूर्णपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच
फ्लॉटच्या इतदीत इमारती भोवती मोल्डच्या सोडल्याच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा
बांधकाम करू नये.

१०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा वाहित होत असल्यास त्याची
सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.

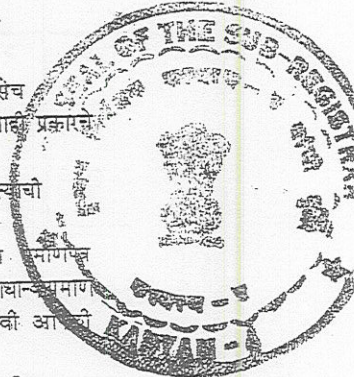
११) भूखंडाकडे जाण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम प्रारंभ नोंदणी
नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्रायत्नप्रमाणे
केले जाईल व तसा रस्ता डोंबिवली इमारतीकडे जाणाऱ्या येगाच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली
राहिल.

१२) जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्यांच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व
मालक भाडेकरू यांमध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे
आवश्यक राहिल व त्याबाबतचे महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

१३) जवळ जागेत विडी व सल्ला येती संदर्भित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.

१४) सदर जागेत पाण्याची नैसर्गिक निचरा होत असल्यास होमव्होल्टिनिंग विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगी
शिवाय बळवू अथवा बंद करू नये.

१५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात
येईल.



१६) बांधकामाचे साहित्य रस्तावर टाकावयाचे ह्यात्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता निष्ठाप्रमाणे लागणारी रक्कम (दंड ह्यात्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका मागिल त्याठीकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल

१७) प्रस्तुत भूखंडास पिण्याचे पाणी महानगरपालिकेकडून उपलब्धतेनुसार दिले जाईल व त्यासाठी आवश्यक ती जलवाहिनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या पाणी पुरवठा विभागाकडून दिलेल्या निर्देशानुसार स्वखर्चाने टाकणे आवश्यक राहिल तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंगबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडून निर्देश घेऊन त्याप्रमाणे अंमलबजावणी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल

१८) सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असले तर तो या बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्रामुळे रद्द झाला असे समजण्यात यावे.

१९) गटाराचे व पावसाच्या पाण्याची निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधवीत. तसेच बांधकामासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी संबंधितांनी स्वतः बांधकामासाठीच्या पाण्याची व्यवस्था करावी.

२०) नकाशात रस्तालढीकरणाखाली दर्शविलेली जमीन तसेच अर्तगत रस्ते, सार्वजनिक रस्त्यांचा भाग समजण्यात येईल तसेच भविष्यात रस्ता लढीकरणासाठी जमीन लागल्यास ती क.डों.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल. बांधकाम पूर्ण झाल्यास नाईलाज बांधकामासाठी नकाशा संशोधन विभाग, थाने क्षेत्रातील बांधकाम विभाग व जमीन विभाग यांच्याकडून संपूर्ण निराकरण करणे.

२१) रेखांकन प्रस्तावातील सर्व भूखंड रस्ते, खुल्या जागा, यांची प्रस्तावित नकाशाप्रमाणे जागेवर आखणी ता.नि.पू.अ. यांचे मार्फत करून घ्यावी. व त्याचेकडील प्रमाणित मोजणी नकाशाची प्रत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यांतर खेपासून एक वर्षांचे आत सादर करानी.

२२) भूखंडातील विकास योजना रस्ते क.डों.म.पा.च्या सार्व बांधकाम विभागाच्या निर्देशाप्रमाणे खडीकरण व गटार विकसित करून क.डों.म.पालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२३) भूखंडातील आरक्षित भाग भरणे करून व वाडेभित्तीचे बांधकाम करून रितसर कारारनामा व खरदोखतासह क.डों. म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावे.

२४) जलनिसारण विभाग व मलनिसारण विभाग, अग्निशमन विभाग, पाणी पुरवठा विभाग, उद्यान विभाग, क.डों.म.पा. यांचे कडील न-हरकत दाखला बांधकाम नकाशासह सादर करावा.

२५) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद असल्यास अथवा निर्माण ह्यात्यास त्यांचे संपूर्ण निराकरण करण्याची जबाबदारी आपली राहिल.

२६) वरीलप्रमाणे सर्व न-हरकत दाखल्यांनुसार इमारतीचे नकाशात फेरबदल करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल

२७) नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणीसाठी/वाणिज्य/शैक्षणिक/औद्योगिक उपयोग करावा.

२८) भूखंडाचा पोहोच रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.

२९) बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर सुरु करता येणार नाही. बांधकाम पूर्णित्या दाखल्यासाठी, वास्तुशिल्पकार व स्थापत्यविशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह रितसर प्रस्ताव सादर करण्यात यावा.

३०) कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या निर्देशाप्रमाणे इमारतीत सौरऊर्जा उपकरणे बरावणे आवश्यक आहे.

३१) ओल्या व सुक्या कच-यासाठी स्वतंत्र कचराकुंडयांची व्यवस्था करावी.

३२) सदर बांधकाम प्रारंभप्रमाणपत्रासोबत संदर्भाधिन I.O.D. सोबतचा नकाशा क्रमांक कडोंमपा/नरवि/बां.प/डों.वि/३४७-२९/० दिनांक ०६-१०-२००५ पहावा.

३३) समावेशक आरक्षणाचे अंतर्गत महानगरपालिकेस हस्तांतरित करावयाचे क्षेत्र व विकास योजना रस्त्याने बांधित क्षेत्रासाठी करारनामा/खरदोखत करून देणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

३४) नागरी जमीन कमाल चारणा कायदाअंतर्गत ट्रस्ट साठी आवश्यक असलेले सूटीचे आदेश सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३५) भूखंडातील अर्जदाराच्या हद्दीतील विकास योजनेतील रस्ता बाजूच्या नालीसह विकसित करून देणे बंधनकारक राहिल.
इमारत क्र.१-स्टील्ट (पै.), तळ (पै.), पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथ मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला.

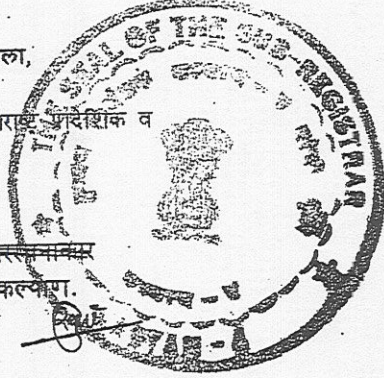
इमारत क्र.२ व ३-स्टील्ट, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथ मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला.

इमारत क्र.४-तळ मजला.
इमारत क्र.५ व ६-तळ मजला, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथ मजला, पाचवा मजला, सहावा मजला, सातवा मजला.

इमारत क्र.७-स्टील्ट, पहिला मजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला(पै.).
इशारा:- मंजूर बांधकाम प्रस्तावाव्यतिरिक्त केलेल्या अनधिकृत फेरबदलाबाबत आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नुसार दखलपत्र गुन्हायास पात्र राहिल.

सहाय्यक संचालक नगररचना / नगरस्थानिक कल्याण डोंबिवली महापालिका, कल्याण.

- १) उप आयुक्त अनधिकृत बांधकाम विभाग, क.डों.म.पा.कल्याण.
- २) कारनिर्धारक व संकलक क.डों.म.पा.कल्याण.



कलन - ४
दस्त क्र. ११६६/२०२३
१६/३६

--9--

क्र.महसुल/क-१/टे.७/एनएन/एसआर-६८/२००५

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे दस्त क्र १८३१/०६

दिनांक : 17 NOV 2005

१२/४८

वाचले :-

- १) श्री.चंद्रकांत नारायण पातकर चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे कुळमुखत्यारी श्री. प्रफुल्ल मनिलाल शहा रा. २रा माळा, शुभांगी दर्शन, मानपाडा रोड, डोंबिवली(पूर्व) ता. कल्याण, जि. ठाणे यांचा दिनांक २६/५/०५ चा अर्ज.
- २) तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र. जमिनबाब/टे.२/कावि/१२९०/एसआर-६०/०५ दिनांक १७/६/२००५ व २) स्थळ पहाणी अहवाल क्र.जमिनबाब/टे-२/कावि-१२९० दि. १७/६/२००५
- ३) कल्याण-डोंबिवली महानगर पालिका, कल्याण यांचेकडील अंतरीम बांधकाम प्रमाणपत्र क्र. कडॉमपा/नरवि/बांप/कवि/६४-२२ दि. १७/५/२००५
- ४) उप सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे कडील पूरक पत्र क्र. नाजक/१०(२००९) /प्र क्र २०/नाजकथा-१ दिनांक २१/६/२००२
- ५) धर्मदाय आयुक्त, मुंबई यांचे कडील आदेश दिनांक १८/१०/२००३
- ६) सामान्यशाखा (भूसंपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावि-२०/१ दिनांक १४/६/२००५
- ७) दैनिक 'जनमुद्रा' या वृत्तपत्रा मध्ये दिनांक १३/५/२००५ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
- ८) अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दि.५/६/२००५
- ९) उप जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील क्र. युएलसी/युएलएन/सेक्शन २०/(एन) /एसआर-५५४ दि.१५/१०/२००५



आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री.चंद्रकांत नारायण पातकर चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे कुळमुखत्यारी श्री. प्रफुल्ल मनिलाल शहा रा. २रा माळा, शुभांगी दर्शन, मानपाडा रोड, डोंबिवली(पूर्व) ता. कल्याण, जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे- आयरे येथील स.नं.९२/१/३ क्षेत्र १४६००-०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

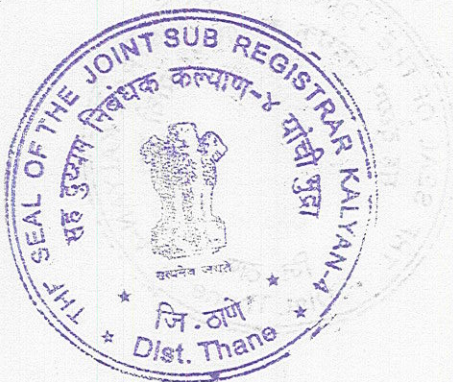
आणि ज्या अर्थी अर्जदार यांनी दि. १३/५/२००५ रोजी दैनिक 'जनमुद्रा' या वृत्तपत्राने जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री.चंद्रकांत नारायण पातकर चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे श्री. प्रफुल्ल मनिलाल शहा रा. २रा माळा, शुभांगी दर्शन, मानपाडा रोड, डोंबिवली(पूर्व) ता. कल्याण, जि. ठाणे यांना कल्याण तालुक्यातील मौजे- आयरे येथील स.नं.९२/१/३ क्षेत्र १४६००-०० चौ.मी. पैकी त्रिमिती पध्दतीनुसार क्षेत्र १२८७८-६४ चौ.मी.पैकी ४३६८-८४ चौ.मी. रहिवास व २४९-७४ चौ.मी. वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या करीता पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत आहे. कल्याण जिल्हाधिकारी महानगरपालिके कडील मंजूर बांधकाम नकाशानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञाय नाही.

- | | |
|----------------------------|----------------|
| १. रोड सेंट बँक एरिया | २४४-८० चौ.मी. |
| २. आर.जी. | १३१५-५० चौ.मी. |
| ३. अस्तीत्वातील रस्ता | १४८०-१० चौ.मी. |
| ४. वॉटर टँक खालील रस्ता | ६७०-०० चौ.मी. |
| ५. अतिक्रमणा खालील क्षेत्र | ३७३४-६२ चौ.मी. |
| ६. आर जी | ८१५-०४ चौ.मी. |

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.



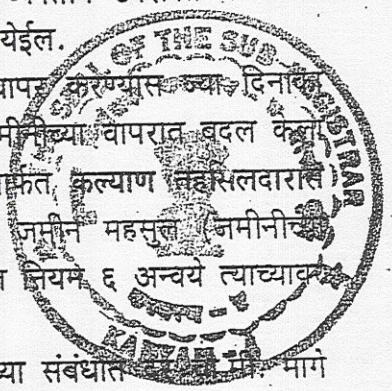
कलन - ४
दस्त क्र. ११०००/२०२३
१५/३६

कलन - ४
दस्त क्र. १८३१/०७
३३/४८

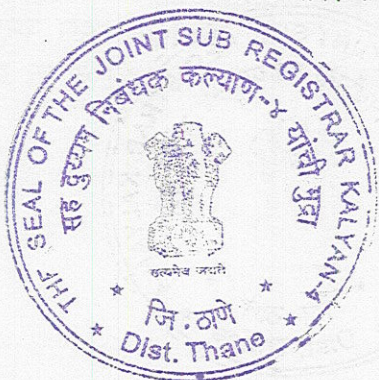
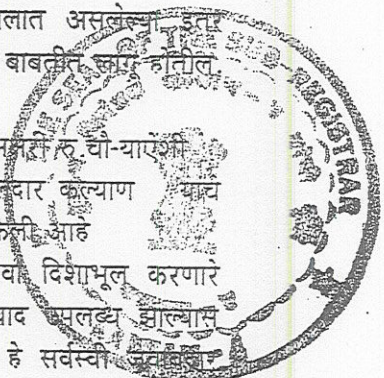
-२-

क्र.महसुल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-६८/२००५

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उभारण्यात आला असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ कोणत्याही प्रयोजनार्थ 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 जमिनीचावापर ठरविण्यांत येईल.
३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून 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.
५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी 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 त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती 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.
१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांक पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत कल्याण महानगरपालिकेकडविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावरील कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात कोणत्याही प्रकारचे मागे रुपये ३-३१-२ दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हप्त्याची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणारी आहे.



१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.१५००/- (अक्षरी रु.१५०० हजार पाचशे मात्र) चलन क्र.३७२/२००५ दिनांक ४/११/२००५ अन्वये शासन जमा केला आहे.
१३. 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 करण्यांत येईल.
१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द करण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्री यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्रीने 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.
१६. अनुज्ञाप्री व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्री व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
१८. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्री व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्री ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस 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.
- १८अ. वरील खंड (१८) मध्ये 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 फेरदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्री व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
१९. 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.
२०. अनुज्ञाप्री यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.८४७७०/- (अक्षरी रु. चौ-याशे हजार सातशे सत्तर मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तहसिलदार कार्यालय कडील पावती क्र. १०२३४६९ दिनांक ४/११/२००५ अन्वये सरकार जमा केली आहे
२१. अनुज्ञाप्रीने या प्रकरणी सादर केलेले कागदपत्र बनावट, खोटे अथवा दिशाभूल करणारे असल्याचे निष्पन्न झाल्यास अगर या जमीनी बाबत भविष्यात काही वाद झाल्यास दिलेली परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यांत येऊन त्यास अनुज्ञाप्री हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील. त्यास शासन कोणत्याही प्रकारे जबाबदार रहाणार नाही.
२२. सदरची अकृषिक परवानगी फक्त प्रश्नाधीन जमीनीचा शेती प्रयोजनाकडून विनशेती प्रयोजनाकडे वापर करण्या संदर्भात असून या परवानगीमुळे या जमीनीच्या मालकी हक्कावर



कलन - ४
दस्त क्र. ११०००/२०२३
१९/३६

कलन - ४
दस्त क्र. १८३१/०७
१५/४८

-४-

क्र.महसुल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-६८/२००९

विपरित परिणाम अथवा मालकी हक्कात बाधा येणार नाही.

२३. कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोद्यातील अ.क्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरीम मंजूरी दिलेली असून तदनंतर अंतीम मंजूरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे. तथापि, अंतरीम मंजूरी पत्र प्राप्त व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही स्वरूपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२४. प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्का संदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
२५. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.
२६. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिके कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.
२७. अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/सेक्शन २०/(एन) /एसआर-५५४ दि.१५/१०/२००५ अन्वये प्रश्नांकित जागे मध्ये नागरी कमाल जमीन धारणा कायदा १९७६ चे कलम २० अन्वये योजना मंजूर केलेली आहे. सदर आदेशा मध्ये नमूद केले प्रमाणे ठराविका मापाच्या सदनिका बांधणे हे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याच प्रमाणे ज्या सदनिका कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडे वर्ग करावयाच्या आहेत त्यांचा ताबा कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेस देणे परवानगीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

सही/-

(नंदकुमार जंत्रे)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

चंद्रकांत नारायण पातकर चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे श्री प्रफुल्ल मनिलाल शहा
रा.आयरे, डोंबिवली (पू), ता. कल्याण, जि. ठाणे

निर्गमित केले



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

