

क्र.महसूल/क-१/टे-११/एनएपी/वासिद (शहापूर)/  
 एसआर-(३३/१७) ८५/१८  
 जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
 दिनांक : 7 JUL 2018

वाचते :-

१. श्री.शुभाय चाणू शेलार व श्री.महादु शंकर शेलार यांचे कु.मु.धा.मे.जय मातादी चिल्डर्स व डेव्हलपर्स तर्फे श्री.गोपाळसिंग दनुसिंग राजपुत रा.मारुती मंदीराजवड, वासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.२२/२/२०१७ व फेरअर्ज दि.९/५/२०१८
२. तहसिलदार, शहापूर यांचेकडील स्थळपाहणी व चौकशी अहवाल पत्र क्रमांक महसूल/टे-४/एनएपी/एसआर-३०/२०१७ दि.२०/१/२०१८
३. सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.विशेष/धाप/मौ. वासिद/ता.शहापूर/ससंठाणे/७०३ दि.१२/४/२०१८
४. उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/महसूल/टे-३/भुसं/कावि-२५२६/एसआर-१३३/१७ दि.१२/४/२०१७
५. ग्राम पंचायत वासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील जा.क्र.२२७२ दि.९/३/२०१६ व जा.क्र.५०० दि.९/८/२०१६ रोजीचा नाहक्कत दाखला
६. कार्यकारी अभियंता, भातसा धरण व्यवस्थापन विभाग, भातसानगर, शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.भाधव्यवि/प्रशा-४/४४६/सन २०१६ दि.३/१०/२०१६ व पत्र क्र.जा.क्र.भाधव्यवि/प्रशा-४/४४७/सन २०१६ दि.३/१०/२०१६ रोजीचे लाभक्षेत्र दाखले
७. उप वनसंरक्षक, शहापूर वन विभाग शहापूर यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.व-२८/वृदा/कडन-७/२०१५/२०१६-१७ दि.२५/७/२०१६ रोजीचा ना-हक्कत दाखला
८. दि.१७/५/२०१८ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दि.१७/५/२०१८ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र सम्राट" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा
९. अजंदार यांनी सादर केलेले विहित नमुन्यातील क्षतिपूर्ति बंधपत्र दि.९/५/२०१८
१०. प्रश्नांकित जमिनीचे क्षेत्र महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीनधारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६३ मधील तरतुदीनुसार विहित मर्यादपेक्षा जास्त क्षेत्र धारण करित नसल्याचे दि.२७/४/२०१८ रोजीचे अजंदार यांनी सादर केलेले सत्यप्रतिज्ञापत्र
११. महसूल व वनविभाग यांचेकडील क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टी-१ दि.१९/८/२०१७ रोजीचे शासन परिपत्रक



आदेश :-

ज्या अर्था, उपांघातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील शहापूर तालुक्यातील मौजे वासिद येथील सर्व्हे नं.१९१/१ क्षेत्र ४३०.०० चौ.मी. व सर्व्हे नं.१९१/२/३ क्षेत्र ११४८०.०० चौ.मी. यापैकी ३७२६.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र ४१५६.०० चौ.मी. या जागेवर सह्यास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आलेले आहेत.

ज्या अर्था, दि.१७/५/२०१८ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दि.१७/५/२०१८ रोजीचे दैनिक "महाराष्ट्र सम्राट" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर नुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

खरेदीने धारण केलेली आहे, असे तहसिलदार शहापूर यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.२ च्या अहवालाने कळविले आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सध्दे नं.१९१/१ क्षेत्र ४३०.०० चौ.मी. व सध्दे नं.१९१/२/१ क्षेत्र ११४८०.०० चौ.मी. यापैकी ३७२६.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र ४१५६.०० चौ.मी. ही जागा मंजूर मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेमध्ये समाविष्ट नसून अद्याप तेथे प्रादेशिक/विकास योजनेचा कोणताही प्रस्ताव मंजूर नाही. त्यामुळे त्या ठिकाणी व व क र्म नगरपरिषदांनाटोण्या मंजूर प्रमाणित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सधस्थितीत विकास वापर अनुज्ञेय आहे.

ज्या अर्थी, मौजे वासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सध्दे नं.१९१/१ क्षेत्र ४३०.०० चौ.मी. व सध्दे नं.१९१/२/१ क्षेत्र ११४८०.०० चौ.मी. यापैकी ३७२६.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र ४१५६.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम आराखड्यांस शिफारस सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.३ अन्वये केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ (क) अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे श्री.महादु शंकर शेलार व श्री.रघुनाथ शंकर शेलार यांना मौजे वासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सध्दे नं.१९१/१ क्षेत्र ४३०.०० चौ.मी. व सध्दे नं.१९१/२/१ क्षेत्र ११४८०.०० चौ.मी. यापैकी ३७२६.०० चौ.मी. एकूण एकंदर क्षेत्र ४१५६.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-



१. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतुदीनुसार देण्यात आलेली आहे.

२. प्रस्ताविन 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 नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.

५. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

अ. क्र.	भूखंडाचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत प्रकार	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१.	४१५६.००	३७०२.९०	१ A	स्टिक्ट + ४ मजले रहिवास	१११३.५६
२.			१ B	स्टिक्ट + ४ मजले रहिवास	७१६.५३
३.			१ C	स्टिक्ट + ४ मजले रहिवास	१२०४.६२
४.			१ A	स्टिक्ट + ४ मजले	६०९.३५

६. अर्जदार/विकासक यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-2016) रस अधिनियमातील तरतुदींचे 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 नकाशा 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. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसुल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम तसेच महसुल अधिनियमातील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात येईल.
१०. विकास नियंत्रण नियमावली सन २०१३ तील नियम क्र.१३.३.२ व नियम क्र.६.८ नुसार पायाभूत सुविधांची तरतुद करणे व सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे सादर केलेल्या (दि.१५/२/२०१७) सत्यप्रतिज्ञापत्रातील इतर आशयाचे पालन करून पायाभूत सुविधा विकसित करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
११. प्रस्तावित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरूपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्यांजारी 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.
१२. बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.ने./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.
१३. जमिनदारक, विकासक, कॅन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलकावर (Board) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल.
१४. अर्जदार यांनी परवानगी चिरहोत वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना कलम, ५२ ते ५५ नुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल.
१५. प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र.७.२ ते ७.७ मधील (बांधकाम जोत तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबी) तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१६. नियोजित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, शहापूर यांचेकडून विषयाधिन भूखंडाचे सिमांकन करून घेऊन त्याप्रमाणे स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व वाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
१७. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.
१८. विषयांकित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, चड्ढाट, भोगवटादार, भाडेकरू, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.



२०. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालकांस/विकासकास बंधनकारक राहिल.
२१. नवीन इमारतीच्या आतील वाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमिनमालकांस/विकासकास बंधनकारक राहिल.
२२. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
२३. बांधकामासाठी प्रोव्ह रास्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जलनिस्सारण, विषयांकित मलनिस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वयंचरिते पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.
२४. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
२५. नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बांधकाम करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
२६. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
२७. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा घेऊन बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावघाचा असल्यास पुर्वपरवानगी घेणे आवश्यक आहे.
२८. 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.
२९. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी देणेपूर्वी नियोजित बांधकामानुळे/विकासनानुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही पहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही, याची जबाबदारी अर्जदार/जमिन मालक यांची राहिल.
३०. 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.
३१. विषयांकित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ व मध्ये शासनाने नमूद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (Development charges) खालीलप्रमाणे हिशोबीत आहे.

$$१) \text{ भूखंड क्षेत्र} - ४१५६.०० \text{ चौ.मी.} \times ९४०० \times ०.५\% = \text{रु.१९६००/-}$$

$$२) \text{ बांधकाम क्षेत्र} - ३६४४.०५ \text{ चौ.मी.} \times ९४०० \times २\% = \text{रु.६८६००/-}$$

एकूण खोबल रक्कम रुपये ८८,२००/- (रुपये अठ्ठाव्विंशती हजार दोनशे मात्र)

व्याज व शुल्का आदेश पारित केल्याच्या दिनांकापासून १ महिन्याच्या आत तहसिलदार शहापूर



२३. प्रकरणी शासन निर्णय क्र.डीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दि.१७/६/२०१० व शासन निर्णय क्र.डीसीए-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.८,८७,८००/- (अक्षरी आठ लाख सत्यापेशी हजार आठशे नात्र) उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडे विनशेती आदेश पारित केल्याच्या दिनांकापासून १ महिन्याच्या आत भरणा करणे जमिनमालक/अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली विनशेती परवानगीआपोआप रद्द समजण्यात येईल.

अ. क्र.	बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)	बाजारमूल्य दर तबक्ता सन-२०१८ (रुपये/चौ.मी.)	बांधकामाची किंमत रुपये	कामगार उपकर (१%)
१.	बांधीव क्षेत्र - ३६४४.०५ वाल्कनी - ४२५.८२ टॅरेस - ११४.७५ स्टिफ्ट - ४०१.०६ ----- एकुण - ४५८५.६८	१९३६०/-	८,८७,७८,७६४.८	८,८७,७८७.६४/-
			म्हणजेच	८,८७,८००/-



वाहन/बांधकामासाठी पोंहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जमिनस्सारण, विषयांकित मलनिस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार जमीनी स्वयंचर्चने पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.

२५. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अन्वये सदरची बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध असेल. मंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहोत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नूतनीकरण 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.

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

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

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

२९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (वॅटिने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि क्रिया अन्व बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन क्रिया तिचा कोणताही भाग किवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी

४०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे विंगरशेतकी 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 थुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल जमिनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

४१. 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 विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विंगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

४२. 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.



दिलेली ही परवानगी मुद्दई 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.

४३. प्रश्नांविन जमिनीचे कामी भविष्यात जमीन मालकीबाबत घाद निर्माण झाल्यास व अन्य कोणी त्याबाबत हक्क सिद्ध केल्यास, सदरची अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होणेस पात्र राहिल.

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

४५. अनुज्ञाग्राही यांनी विंगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.२०७८/- (अक्षरी दोन हजार अठ्ठावाहत्तर रुपये मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र. MH00 3155546/201819M दि.२६/६/२०१८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४६. अनुज्ञाग्राही यांनी अकृषिक आकारणी रक्कम रु.४१६/- (अक्षरी रक्कम रुपये चारशे सोळा मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र. MH00 3160579/201819M दि.२६/६/२०१८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४७. सदर जागेची अति तातडीचे नोजणी फि रक्कम रु.६०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये सहा हजार मात्र) स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टि.सी.सी. शाखा ठाणे यांचेकडील ऑनलाईन चलन क्र. MH00 3156660/201819M दि.२६/६/२०१८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

४८. बरील 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

काम करून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

५०. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना, ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगूर बांधकाम आराखड्यामध्ये बदल करून जादा बांधकाम केल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वल्पाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील.
५१. या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून बांधकाम आराखड्यात दर्शविलेनुसार अकृषिक प्रयोजनाकडे रूपांतरण करणेत 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 एकलपत्री रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.
५२. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास सादर परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार, मालक व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
५३. घरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द होईल.



सही/---

(डॉ.महेंद्र कल्याणकर)  
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.रघुनाथ चाहू शेलार व श्री.महादु शंकर शेलार यांचे कु.मु.धा.मे.जय माताची विल्डर्स व डेव्हलपर्स तर्फे श्री.गोपालसिंग दत्तसिंग राजपुत रा.मारुती मंदीराजवळ, वासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे

प्रत :- तहसिलदार, शहापूर यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सादर जमिनीचा एक वर्षाचे आठ परवानगी दिलेल्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा करे याबाबतच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने घिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून घिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्याकरिता नोंद घेण्याची पुस्तिकेमध्ये तालुका नमुना नं.२ व गाव नमुना नं.२ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने जमिनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सादर तहसिलदाराने उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, शहापूर यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमिनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत. तसेच अट क्र.३६ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ व मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (Development charges) रक्कम रुपये ८८,२००/- (रुपये अठ्ठ्याऐंशी हजार दोनशे मात्र) अर्जदार/अनुज्ञाग्राही यांचेकडून एक महाचे आठ वसूल करून तसा पुर्तता अहवाल इकडील कार्यालयात सादर करणेत याचा.

प्रत :- उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी

३/- अट क्र.३३ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे कामगार उपकर कामगार उपकर र.रु.८,८७,८००/- (अक्षरी आठ लाख सत्त्याऐंशी हजार आठशे मात्र) अर्जदार/अनुज्ञाग्राही

काम करून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसुलाची थकवाची म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना, ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा अतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम आराखड्यामध्ये बदल करून जादा बांधकाम केल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १७(१) अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील.

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

५२. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशामूल करणारी असल्यास सादर परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार, मालक व धारतुद्विशारद हे सर्वरखी जबाबदार राहतील.

५३. घरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

सही/---

(डॉ.महेंद्र कल्याणकर)  
जिल्हाधिकारी ठाणे

✓ प्रत :- श्री.रघुनाथ घाटू शेलार व श्री.महादु शंकर शेलार यांचे कु.मु.था.मं.जय मातादी विल्डर्स व डेव्हलपर्स तर्फे श्री.गोपाळसिंग दत्तसिंग राजपुत रा.भारती मंदीराजवळ, बासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले



तहसिलदार (महसुल)  
जिल्हाधिकारी ठाणे करीता