

क्र.महसूल/क्र-१/टे-१२/सु.सो.प./वासिद (ता.शहापूर)
एसआर-१२/२०२१
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक : 20 JAN 2022

वाचले :-

१. श्री.रमेश पांडुरंग काठोळे व सौ.रोहीणी रमेश काठोळे, रा.वासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचा अर्ज दि.८/२/२०२१
२. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.विरोप/वांप/मौ. वासिद/ता.शहापूर/ससंठाणे/१५०८ दि.३०/७/२०१८
३. या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी आदेश क्र.महसूल/क्र-१/टे-१२/सो.प./वासिद (शहापूर)/ एसआर-५५/१७ दि.१८/२०१९
४. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील शिफारस पत्र क्र.जा.क्र.सुधा/वांप/मौ. वासिद/ ता.शहापूर/स.नं.१६८/५/१/अ/ससंठाणे/१४४० दि.३/८/२०२१
५. शासन, महसूल व वनविभाग, पंत्रालय, मुंबई यांचेकडील परिपत्रक क्र.एनगर-२०१७/ प्र.क्र.११५/टी-१ दि.१९/८/२०१७

आदेश :-

ज्या अर्था, उपोद्घातातील अ.क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील शहापूर तालुक्यातील मौजे वासिद येथील सर्व्हे नं.१६८/५/१/अ क्षेत्र १४५०.०० चौ.मी. या जागेवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज सादर करण्यात आलेला आहे.

ज्या अर्था, मौजे वासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं.१६८/५/१/अ क्षेत्र १४५०.०० चौ.मी. ही जागा मंजूर प्रादेशिक योजना ठाणे-पालघर-रायगड नकाशानुसार आसनगाव विकास केंद्रात (Command Area) सिंचन क्षेत्र या भूवापर विभागात अंतर्भूत होत आहे. प्रस्तावित जागा मुळ गांवठाणापासून १०००.०० मी. अंतराच्या आत स्थित आहे. तसेच प्रसिद्ध विकास केंद्राचे नकाशानुसार रहिवास वापर विभागात समाविष्ट आहे, असे सहायक संचालक, नगररचना, ठाणे यांचे उपोद्घातातील अ.क्र.४ चे अभिप्रायानुसार दिसून येत आहे.

ज्या अर्था, मौजे वासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं.१६८/५/१/अ क्षेत्र १४५०.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम आराखडे मंजूरीकामी सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांनी उपोद्घातातील अ.क्र.४ अन्वये शिफारस केली आहे.

त्या अर्था, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे जमिनमालक रमेश पांडुरंग काठोळे व रोहीणी रमेश काठोळे यांना मौजे वासिद, ता.शहापूर, जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं.१६८/५/१/अ क्षेत्र १४५०.०० चौ.मी. या जमिनीवर रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी सुधारीत बांधकाम परवानगी (अनुज्ञा) खालील अटी व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. सदर परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ८२ (क) व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १८ मधील तरतुदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
२. प्रस्तावित जागेची मोजणी मंजूर नकाशानुसार ३ माहिन्यांचे आत करून घेणे अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३. प्रस्तावित बांधकामाचा वापर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे फक्त रहिवास व वाणिज्य या प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा.
४. प्रस्तावित जमिनीवर खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेले आहेत.

अ क्र	जमिनीचे एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	निव्वळ भूखंडाचे क्षेत्र	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. (बेसिक FSI १.१० + ३०% प्रिमियम शुल्क आकारून = २.४० च.क्ष.नि. + ६०% व ८०% ANCILLARY प्रमाणे प्र.जि.मा.क्र.६२ च्या रस्ता रुंदीखालील क्षेत्रासह)	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
				इमारत क्रमांक	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१	१४५०.००	१३८०.३७	३४२७.८४	०१	भागशः स्टिल्ट + भागशः तळ + ६ मजले रहिवास व वाणिज्य	३४३८.०६
	१४५०.००	१३८०.३७	३४२७.८४	०१	एकूण	३४३८.०६

५. प्रस्तावित भूखंडावरील इमारतीचा रहिवास व वाणिज्य वापर, इमारतीची उंची व मजले बांधकाम नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे असणे आवश्यक आहे.
६. प्रस्तावित जागेस यापुर्वी सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.जा.क्र.विशेष/बांध/मौ.वासिंद/ता.शहापूर/ससंठाणे/१५०८ दि.३०/७/२०१८ अन्वये केलेली शिफारस व या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-११/बांध/वासिंद (शहापूर)/एसआर-५५/१७ दि.९/८/२०१९ मधील अटी व शर्ती या जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.
७. प्रमुख जिल्हा मार्ग क्र.६२ च्या रस्ता रुंदीखालील ६९.६३ चौ.मी. क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अर्जदाराने घेतलेला आहे. त्यामुळे प्रमुख जिल्हा मार्ग क्र.६२ च्या रस्ता रुंदीकरणाखालील ६९.६३ चौ.मी. क्षेत्र विना मौबदला संबंधित प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करून त्यानुसार महसूल दफ्तरी अधिकार अभिलेखात नोंद घेणेकामी आवश्यक ते सहकार्य करणे जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

क्र. २०१२/क.१/२-२२/२५, बा.प., पारित (स.सहापूर)
एस.आर-१३/२०२३

८. प्रस्तावित जमिनीवर जाणे-येणेसाठी प्रमुख शिल्लक भाग क्र.६२ या पुढाचा प्राप्त होत असलेल्या सहायक संचालक नगररचना ठाणे यांचे शिफारस पत्रात नमूद करण्यात आलेले आहे. सदर रस्त्याबाबत भविष्यात काही बांधविद्या/तक्रार निर्माण झाल्यास त्याच रस्त्याची निराकरणे करणेची जबाबदारी जमिनमालक/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
९. अर्जदार/विकासक यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-२०१६) रंग अधिनियमातील तरतुदीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.
१०. अर्जदार यांची जागा PESA अधिनियमा अंतर्गत समाविष्ट असल्यास ग्रामपंचायत ठरावद्वारे ना-हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
११. 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 येळी भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास वा प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्रात बदल होत असल्यास त्याप्रमाणे बांधकाम क्षेत्र कमी करून सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
१२. मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली दि.३/१२/२०२० मधील तरतुदीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक/अनुज्ञाग्राही यांचेवर राहिल.
१३. जागेवर परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महसूल अधिनियम तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना कलम, ५२ ते ५५ नुसार कार्यवाही करण्यात येईल.
१४. प्रस्तावित जमिनीवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरूपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्यासोपारी विद्युत दिव्यांचे खांब लावणे आवश्यक आहे. तसेच रस्त्यालगतची गटारे व इतर गटारे पक्क्या स्वरूपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधून पाण्याचा प्रवाह अबाहित होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांच्या स्वरूपात संरक्षण भिंत बांधावी व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत दिवे लावण्यात यावेत.
१५. बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे स.न./क्षेत्र, प्रस्तावित मजले/बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.
१६. तसेच जमिनधारक, विकासक, कॉन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलक (board) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल.
१७. 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.
१८. नियोजित बांधकाम सुरु करणेपूर्वी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, शहापूर यांचेकडून प्रस्तावित भूखंडाचे सिमांकन करून घेऊन त्याप्रमाणे स्थळदर्शक नकाशावर दाखविल्या-प्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यात यावी व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवणे अर्जदार/विकासक/ अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१९. प्रस्तावासोबत प्राप्त कामदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिनमालक/विकास अधिकारपत्रधारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. जबाबदार राहतील.



२०. प्रस्तावित जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, पोहोच रस्ता, वापर, वहिवाट, भोगवटदार, माडेकर, मालकी हक्काबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
२१. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमिनमालकांस/विकासकास बंधनकारक राहिल.
२२. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांचो विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे जमिन मालकांस/विकासकास बंधनकारक राहिल.
२३. 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.
२४. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमिनधारक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
२५. सदरहू प्रस्तावास मंजूरी दिल्यानंतर नियोजित बांधकामामुळे/विकासामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/ जमिनमालक यांची राहिल. तसेच सदर जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रार असल्यास त्याचो सर्व जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
२६. बांधकामासाठी पोहोच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जलनिस्सरण, प्रस्तावित मलनिस्सरण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पुर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.
२७. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व इतर हक्काबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
२८. 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.
२९. नियोजित रेखांकनात/बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्वपरवागनी घेणे आवश्यक आहे.
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. प्रस्तावित जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन, बांधकाम संहिताची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इ.बाबत जमिनमालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
३२. प्रस्तावित 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 देखरेखखालील नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

क्र.महसूल/क-१/टे-२१/सु.बो.प./वसिंद (ता.शहापूर)
एसआर-१२/२०२१

३३. प्रकरणो 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 अन्वये कामगार उपकर र.रु.१.७४.९००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख चौन्वाहत्तर हजार नऊशे मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी एचडीएफसी बँक, खातिवली वसिंद शाखा, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील डिमांड ड्राफ्ट Demand Draft No.००१००७ दि.२९/१२/२०२१ अन्वये Maharashtra Building & Other Construction Workers Welfare Board या नावाने सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, नांदिवली शाखा, ता.कल्याण येथे दि.३१/१२/२०२१ अन्वये भरणा केलेला आहे.
३४. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १२४ व मध्य शासनाने नमुद केल्यानुसार प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी लागू केलेले विकास शुल्क (Development Charges) रक्कम रुपये १,०३,९००/- (अक्षरी रक्कम रुपये एक लाख तीन हजार नऊशे मात्र) चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी एचडीएफसी बँक, खातिवली वसिंद शाखा, ता.शहापूर, जि.ठाणे यांचेकडील डिमांड ड्राफ्ट Demand Draft No.००१००७ दि.२९/१२/२०२१ अन्वये Collector Thane And Planning Authority या नावाने भारतीय स्टेट बँक, टि.सी.सी. शाखा, कलेक्टर कॅम्पस, कोर्टनाका, ठाणे (प.), ता.जि.ठाणे शाखा येथे दि.३०/१२/२०२१ अन्वये शासन भरणा केलेला आहे.
३५. 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 कारणासहोत 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 वाव अर्जदार/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३६. 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.
३७. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र.टिपीवी.४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११, दि.१०/३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हाव्हेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
३८. प्रस्तावित जागेमध्ये पायाभूत सुविधांची पुरेशी तरतूद करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक आहे.
३९. 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.
४०. 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 महिन्यांच्या आत तलाठ्यामार्फत महाराष्ट्र तहसिलदारसकळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकून तर महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या वापरान्त बदल व विंगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

४१. अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राप्तीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. भागे रु. ०.१० पेसे या दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वांशही प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिले. 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 अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती 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 अजंदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
४३. 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 वाबीच्या बाबतीत लागू होतील, त्या उपबंधांच्या अधीन असेल.
४४. प्रस्तावित जमिनीचे भविष्यात जमिनमालकी हक्काबाबत वाद निर्माण झाल्यास व अन्य कोणी त्याबाबत हक्क सिध्द केल्यास, सदरची बांधकाम परवानगी ही एकतर्फी रद्द समजण्यात येईल.
४५. सदरहू जमीन भविष्यात भूसंपादनात आढळून आल्यास किंवा संपादन केले गेल्यास सदर आदेश निर्गमित केलेल्या दिनांकापासून रद्द होतील.
४६. 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 अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
४७. उपरोक्त कोणतीही रक्कम अनावधानाने/गणितय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास उर्वरित रक्कमेचा भरणा अर्जदार/जमिनमालक/विकासक यांनी करणे बंधनकारक आहे.
४८. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी किंवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अजंदार, मालक व वास्तुविशारद हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.



173397

7/7

166416

क्र.महसूल/क-१/टे-११/मु.बी.प./वा.सि.द. (ता.राहापूर)
एस.आर.-१२/२०२१


४९. या बांधकाम आदेशान्वये जमिनीचे मूळ कृषिक प्रयोजनाकडून बांधकाम आराखड्यात दर्शविलेनुसार बांधकाम परवानगी देणाने येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणत्याही 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 अजंडार हे पात्र राहतो.
५०. वरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा पंगू झाल्यास सदरची सुधारित बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

सहा/-
(रमेश ज. नावेंकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रत :- श्री.रमेश पांडुरंग काठोळे व सौ.रोहीणा रमेश काठोळे दोघे रा.वासिंद, ता.राहापूर, जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले




(सजद चव्हाण)
तहसीलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे