



महाराष्ट्र शासन

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग

ठाणे शाखा

जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत, ३ रा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प) - ४०० ६०१

✉ ईमेल- adpt1thane@maharashtra.gov.in/adtp1thane@gmail.com 📞 दूरध्वनी क्रमांक ०२२-२५३४४२७३

जा.क्र.बिशेप/बांप/मौ. बोरिवली /ता.भिवंडी/ ससंठाणे /१८८/

दि. २३/०३/२०१७

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
ठाणे.

विषय :-मौ. बोरिवली, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील स. क्र. ३४/३/अ एकूण
६१५०.०० चौ.मी. या जागेवर "गोडावून" या वाणिज्य प्रयोजनासाठी
बांधकाम नकाशास मंजूरीसाठी शिफारस मिळणेबाबत.

- १) ७/१२ धारक/जमीनमालक - श्रीमती. कुंदा पंढरीनाथ टावरे व इतर
- २) कुलमुखत्यार पत्र - श्री. सुधीर परशुराम म्हात्रे
श्री. सुरेश गोपीनाथ म्हात्रे
- ३) वास्तुविशारद/अर्जदार - श्री. खलीद अब्दुल खान

संदर्भ :-१) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/
टे-८/बां.प./बोरीवली/भिवंडी/ एसआर-५८/२०१६

महोदय,

संदर्भित पत्र क्र.१ अन्वये मौ. बोरिवली, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील स. क्र. ३४/३/अ
एकूण ६१५०.०० चौ.मी. या जागेवर "गोडावून" या वाणिज्य प्रयोजनासाठीच्या बांधकाम नकाशांना
मंजूरी मिळणेबाबतचा प्रस्ताव आपल्या कार्यालयाकडून या कार्यालयास प्राप्त झालेला आहे. अर्जदार
यांनी संदर्भित पत्र क्र. ३ अन्वये कागदपत्रे/बांधकाम नकाशे या कार्यालयास सादर केलेली आहेत.
अर्जदार यांनी सादर केलेले कागदपत्रे/बांधकाम नकाशाचे अनुषंगाने या कार्यालयाचे अभिप्राय
खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहेत.

विषयांकित जागेस लगतचे स.नं. ३४/३/अ, गोडावून प्रयोजनार्थ परवानगीची शिफारस केलेली आहे. सदर रेखांकनातील १५.०० मी. रुंदीचा रेखांकन पोहोच रस्ता उपलब्ध होत आहे.

अर्जदाराने सादर केलेले बांधकाम नकाशे सर्वसाधारणपणे मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार असल्याने उपरोक्त जागेवर "गोडावून" या वाणिज्य प्रयोजनासाठीच्या बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीना अधीन राहून वाणिज्य प्रयोजनासाठी शिफारस करण्यात येत आहे.

- १) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम-४८ अनुसार महसूल विभागाने बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल. त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नतूनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. उपरोक्त नमुद वैध मुदतीत बांधकामास सुरुवात केली नसल्यास अर्जदारास नव्याने परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ही बाब अर्जदार/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

- २) प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहेत.

अ.क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र चौ.मी.	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.	इमारत संख्या	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र चौ.मी.
१	६१५०	२६३०.१७	१	तळ मजला गोडावून	२६३०.१७
				एकूण	२६३०.१७

- ३) रस्त्यालगतची गटारे व इतर गटारे पक्या स्वरूपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधून पाण्याचा प्रवाह बाधित होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांच्या स्वरूपात संरक्षण भिंत बांधण्यात यावी.
- ४) प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे या कार्यालयाने अभिप्राय दिलेले आहेत. अर्जदाराने सादर प्रकरणी प्रस्तावासोबत सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती चुकीची किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास, तसेच विधीग्राह्यता नसलेली कागदापत्रे आढळून आल्यास सादरची शिफारस रद्द समजली जाईल.
- ५) विषयांकित जागा किंवा तिचा भाग भूसंपादन अधिनियम, १९९४ तसेच भूमि संपादन पुनर्वसन व पुनर्वसाहत अधिनियम, २०१३ अनुसार किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम,



१९६६ या खालील भूसंपादनासाठी अधिसूचित केलेली नाही, याबाबतची खात्री महसूल विभागाने तसेच अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहिल.

- ६) विषयांकित जागेचे स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट, वापर इ. संदर्भात काही वाद उदभवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार / विकासक यांचेवर राहिल.
- ७) विषयांकित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाययोजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे जमीन मालकास / विकासकास बंधनकारक राहिल.
- ८) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणा-या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमीन मालकास / विकासकास बंधनकारक राहिल.
- ९) नवीन इमारतीच्या बांधकामाचे चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी. सी. टी. व्ही. यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमीन मालकास/विकासकास बंधनकारक राहिल.
- १०) जमीन धारक, विकासक, कॉन्ट्रॅक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलकावर (Board) प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल.
- ११) बांधकाम तपशील दर्शविणारा, जागेचे स. नं./ क्षेत्र, प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे बंधनकारक राहिल.
- १२) अर्जदार यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२ ते ५६ अनुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- १३) प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरीची शिफारस केलेली असून उक्त कागदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमीन मालक /कुलमुखत्यारपत्र धारक/ वास्तुविशारद/ सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- १४) विषयांकित प्रस्तावाच्या अनुषंगाने स्थानिक प्राधिकरण या नात्याने ग्रामपंचायतीचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
- १५) प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबींची कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक / वास्तुविशारद यांना बंधनकारक राहतील.
- १६) संपूर्ण प्रकरणातील अनुज्ञेय बांधकाम, प्रस्तावित बांधकाम, नकाशावरील मोजमापे तसेच बांधकाम क्षेत्राची आकडेमोड याबाबत वास्तुविशारद सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- १७) प्रादेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र. ७.२ ते ७.७ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबींची कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक / वास्तुविशारद यांना बंधनकारक राहतील.
- १८) महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम-२००७ मधील तरतुदी जमीन धारक विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.



(Handwritten signature)

- १९) सदर प्रकरणी अर्जदार यांनी अकृषिक परवानगीपूर्वी मा. संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, सांताक्रूझ, मंबई यांचेकडील आग प्रतिबंध उपाययोजनेबाबतचे ना-हरकत प्रमाणपत्र महसूल विभागास सादर केल्यानंतरच आदेश पारीत करण्यात यावेत.
- २०) प्रस्तावित भूखंडाचा वापर मंहूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे "गोडावून" या वाणिज्य वापराकरिता करणे बंधनकारक राहिल. सदर गोडावूनचा वापर हा मंजूरीसाठी शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे विना प्रदुषणकारी, विना हानिकारक राहिल.
- २१) उपरोक्त कोणतीही रक्कम अनावधानाने/गणितीय चुकीमुळे अर्जदार यांनी आवश्यकतेपेक्षा कमी अदा केलेली असल्यास उर्वरित एकमेचा भरणा अर्जदार/जमीन मालक/विकासक यांनी करणे बंधनकारक आहे.

मंजूरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशांच्या चार प्रती यासोबत सादर करण्यात येत आहेत.



आपला,
Byratl
(किशोर भि. पाटील)

सहायक संचालक, नगर रचना
ठाणे.

प्रति,
श्रीमती. कुंदा पंढरीनाथ टावरे
रा. कुकसे, ता. भिवंडी, जि. ठाणे



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन नमूना अधिकार अभिलेख आणि नोंदबद्ध (तयार करणे व सुविधनीय ठेवणे) नियम, १९७१ बाबतील नियम ३,५,६ आणि ७]

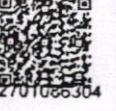
गाव :- बोरिवली तर्फे सोनाळे (552605)

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 12701086304

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 34/3/अ



12701086304

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादात्याचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फ.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
संपादक	आर.बी.पी	सावित्री वंदरीनाथ टावरे	17.50.17	0.25		(1200)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र	413	दिपक इगोअसाइ अग्रवाल	8.00.00	0.11		(971)	
विन शेती	61.50.00						
आकारणी	0.88						
	[432]	सुखदेव मोदीनाथ मोदी (पुत्रवधु)				(1479)	इतर अधिकार
	560	राजवन्दी वरत जाधव				(1193)	मुकदा
		सुचेता वरत जाधव				(1193)	बोवा - पूर्वकाय बँक
		साथार्थक क्षेत्र	3.71.75	0.05			मुद्रा संचारण बँकींग (218)
	562	प्रकाश गंगाराम लोटनकर	1.67.29	0.02		(1199)	दुष्प्रवृत्तीसोपी ठरवे 1800-93/-चा बोवा (218)
	563	अश्विनाथ अनिल बाबेकर				(1200)	अकृषिक वास - औद्योगिक (गावठामा बाहेरील)
		शलाका अश्विनाथ बाबेकर				(1200)	या विन्यायाधिकारी कार्यालय ठाणे बांधे काढील आदेश
		साथार्थक क्षेत्र	1.67.29	0.02			क्र.पडमूल्य/कड-1/2-8/एनएपी/बोरिवली-विश्ववी/एनआर-58/2016
	564	पद्मी जयदेव पाटील	1.48.70	0.02		(1201)	दिनांक 10/07/2017 मध्ये विनयेनी, (834)
	565	सविता वसुदेव पाटील	2.23.05	0.03		(1202)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
	566	अश्विनाथ वरत जाधव				(1194)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1479 व दिनांक : 25/10/2022
		सुचेता वरत जाधव				(1194)	
		साथार्थक क्षेत्र	3.71.75	0.05			
	1015	अश्विनाथ वरत जाधव	21.50.00	0.31		(1479)	
सुर फेरफार क्र. (7 X 44 X 77 X 119 X 130 X 165 X 203 X 217 X 224 X 400 X 884 X 971 X 972 X 1193 X 1194 X 1199 X 1201)							सीमा आणि भूमापन किंहे :
(1202)							

टीप :- या ७/१२ वरील गाव नमुना - १२ मधील पिकांचे एकूण क्षेत्र हे सकृतदर्शनी गाव नमुना - ७ च्या एकूण क्षेत्राच्या मेळात नाही. याबाबत संबंधितांनी पिकांच्या क्षेत्राची दुरुस्ती करून घ्यावी.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन नमूना अधिकार अभिलेख आणि नोंदबद्ध (तयार करणे व सुविधनीय ठेवणे) नियम, १९७१ बाबतील नियम २९]

गाव :- बोरिवली तर्फे सोनाळे (552605)

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 34/3/अ

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					इ.आर. पी.पी	इ.आर. पी.पी			इ.आर. पी.पी	
2019-20	सप्टेंबर							बाग	0.5750	

* सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणात प्रतीबादी पी मग्न १५/- ठरवे मिळाले."

दिनांक :- 06/02/2023

सांकेतिक क्रमांक :- 2721001002753600022023160

(नमू :- रोहन राजेंद्र वरत)
 तलाठी साझा - अर्जुनली - भिवंडी जि :- ठाणे
 रोहन राजेंद्र वरत
 तलाठी साझा अर्जुनली
 ता. भिवंडी, जि. ठाणे



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन वसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधित क्षेत्रे) नियम, १९७१ बातील नियम ३,५,६ आणि ७]



गाव :- बोरिवली तर्फे सोनाळे (552605)

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 12847217322

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 47/3

12847217322

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1		शेताचे स्थानिक नाव :					कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फं.फा.	
शेताचे एकक	इ.आर.चौ.पौ	22	जयश्री शंकर टावो	0.10.55	2.23	0.00.30 (1231)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	797	संगिता सोहन चौधरी	0.03.80	0.80		(1244)	इतर अधिकार
विरासत भागावत	0.31.40	798	गणेश कैलास धारती	0.01.90	0.40	(1245)	प्रभुवित्त डेव्हफार : नाही.
एकूण ता.पौ. क्षेत्र	0.31.40	799	राजनिदी शरत जाधव			(1273)	सेवटवा डेव्हफार क्रमांक : 1231 व दिनांक : 17/09/2021
ब) बेट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)			सुषेता शरत जाधव	0.03.80	0.80	(1273)	
सर्ग (अ)	0.00.30	818	लौकिक गणेश धारती	0.03.80	0.80	(1246)	
सर्ग (ब)	-	819	अनिता श्रीकांत महाजन	0.03.80	0.80	(1249)	
एकूण पो.ख.	0.00.30		रमेश सिताराम कोइली			(1230)	
एकूण क्षेत्र (अ+ब)	0.31.70	836	राहुल रमेश कोइली			(1230)	
आकारणी	6.63		सागराईक क्षेत्र	0.03.00	0.63		
बुटी किंवा वित्त आकारणी	-	837	किशोर सिद्ध सुरेंद्र सिद्ध ओबेरीय	0.00.75	0.16	(1231)	
मुक्त डेव्हफार क्र. (28 X 65 X 182 X 190 X 217 X 301 X 305 X 308 X 313 X 356 X 484 X 501 X 822 X 845 X 1230 X 1244 X 1245)							दोषा आणि भुमापन चिन्हे :
(1246 X 1249 X 1273)							

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन वसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधित क्षेत्रे) नियम, १९७१ बातील नियम २१]

गाव :- बोरिवली तर्फे सोनाळे (552605)

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 47/3

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेता
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					इ.आर. चौ.पौ	इ.आर. चौ.पौ			इ.आर. चौ.पौ	
2021-22	खराब	सर्व खाते	निर्बंध	भात			0.3140			

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रचलित प्रतीसाठी की मंजूर १५/- रुपये पिकांसाठी."

दिनांक :- 06/02/2023

सांकेतिक क्रमांक :- 27210010027536000022023162

(नाव :- रोहन राजेंद्र पवार)

तलाठी साक्षा अर्जुनली :- भिवंडी जि :- ठाणे

रोहन राजेंद्र पवार

तलाठी साक्षा अर्जुनली

ता. भिवंडी, जि. ठाणे

नियम ३२ (१) पहा

नमुना १०

कराबद्ध पावती

ग्राम पंचायत कुकसे, ता. भिवंडी, जि. ठाणे

पुस्तक क्रमांक

पावती क्रमांक 213

श्री. सुधिकेश शरदा जाधव

यांचेकडून

श्री. सुचला शरदा जाधव

यांचेकडून

घर नंबर B-1

म गांव घोसिवली

सन २०२१ - २०२२ करिता पुढे नमुद केलेल्या रकमा कराबाद्धल

कराचे नांव	बसल केलेल्या रकमा			
	मागील बाकी रु.	घे.	यालू कर रु.	घे.
घरपट्टी			13464/-	13464/-
विवाहती			100/-	100/-
आरोग्य कर			100/-	100/-
सा. पाणीपट्टी			75/-	75/-
सुलवा जागेवर				
नोटीस फी				
बॉरंट फी				
एकूण			13739/-	13739/-

अकरी रूपाने तेरा हजार आठशे इकोष्याकीस रुपये

100329

तारीख ०१/१२/२०२१

सचिव, ग्रामपंचायत कुकसे, ता. भिवंडी, जि. ठाणे

सुनील लिपक

ग्रामपंचायत कुकसे
ता. भिवंडी, जि. ठाणे.

नियम ३२ (१) पक्ष

नमुना १०

कराबद्ध पावती

ग्राम पंचायत कुकसे, ता. भिवंडी, जि. ठाणे

पुस्तक क्रमांक

पावती क्रमांक

214

श्री. राजनोदेवी श्रवा जाधव

वांचेकडून

श्री. सुचला श्रवा जाधव

वांचेकडून

घर नंबर B-2

मगांब बोसिवली

दि. २०/०५ - २०२२ करिता पुढे नमुद केलेल्या रकमा कराबाखर्ज मिळविल्या

कराचे नांव	बसूल केलेल्या रकमा		
	मागिल बाकी रु.	घालू कर रु.	एकूण रु.
परपट्टी		13464/-	13464/-
दिव्यावती		100/-	100/-
आयोग कर		100/-	100/-
सा. पाणीपट्टी		75/-	75/-
सुल्या जागेवर			
नोटीस फी			
बॉरंट फी			
एकूण		13739/-	13739/-

असुली रकमे तैरा हजर आलिशे उकोठ्याकीस रुपे

100230

तारीख ०१/०६/२०२१

[Signature]
 सचिव, नमुद कार्यालय, कुकसे
 मुला लिपट

ग्राम पंचायत कुकसे
 ता. भिवंडी, जि. ठाणे.

N.A. ORDER - 25 Acres

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/एनएपी/बोरिवली-मिचंडी/
एसआर-५८/२०१६
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक 10 JUL 2017

वाचले :-

१. श्रीमती कुंदा पद्मनाथ टाकरे व इतर सा. खतन टॉकीज कंपाऊंड, मनी भवन, नारपोली, मिचंडी, जि.ठाणे यांचा दिनांक २५/१०/२०१६ रोजीचा अर्ज
२. "दीनिक पुढारी" या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक ०५/११/२०१६ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
३. महासूचक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस जा.क्र.विशेष/बांप/मौ.बोरिवली/ता. मिचंडी/संगमठाणे/३६५ दि.८/०३/२०१७ व जा.क्र.विशेष/बांप/मौ.बोरिवली/ता.मिचंडी/ संगमठाणे/ २८८ दि. २३/३/२०१७
४. उपदिभागीय अधिकारी मिचंडी विभाग मिचंडी यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/महसूल/टे३/ भुसं/ कावि- ८३७१/एसआर-५३१/१६ दि. १५/११/२०१६
५. नसिलदार मिचंडी यांचेकडील अहवाल क्र.मशा/कक्ष-१/टे-१०/जनीनयाव/अ.प./एसआर- २०/२०१६ दि. २१/१२/२०१६
६. अर्जदार यांनी दिलेले दिनांक १७/१०/२०१६ चे क्षतपूर्ती बंधपत्र.
अर्जदार यांनी दिलेले दिनांक १७/०३/२०१७ चे सत्यप्रतिज्ञापत्र



आदेश :-

आ अर्जा उपोद्बन्धसोबत अ.क्र. १ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील मिचंडी तालुक्यातील मीजे बोरिवली, नानिचंडी येथील स.क्र. २८ हि.क्र. १अ क्षेत्र ६७७०.०० चौ.मी., स.क्र. २८ हि.क्र. १ब क्षेत्र १२००.०० चौ.मी., स.क्र. २८ हि.क्र. २ क्षेत्र २३३०.०० चौ.मी., स.क्र. २८ हि.क्र. ३ क्षेत्र २०१०.०० चौ.मी., स.क्र. २८ हि.क्र. ४ क्षेत्र ३०५०.०० चौ.मी., स.क्र. २९ हि.क्र. १ क्षेत्र ४९८०.०० चौ.मी., स.क्र. २९ हि.क्र. २ क्षेत्र १०१०.०० चौ.मी., स.क्र. २९ हि.क्र. ३/१ क्षेत्र ८१०.०० चौ.मी., स.क्र. २९ हि.क्र. ३ = क्षेत्र ४२५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. १ क्षेत्र २५००.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. २ क्षेत्र २१२०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ३ क्षेत्र ३११०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ४/१ क्षेत्र २३०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ४/२ क्षेत्र ४४३०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ५ क्षेत्र १६७०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ६ क्षेत्र २०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ७ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ८ क्षेत्र १५४०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ९ क्षेत्र १११०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. १० क्षेत्र १३७०.०० चौ.मी., स.क्र. ३१ हि.क्र. १ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., स.क्र. ३१ हि.क्र. २ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी., स.क्र. ३२ क्षेत्र २०००.०० चौ.मी., स.क्र. ३३ क्षेत्र ९१०.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ३ क्षेत्र ४१००.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ३अ क्षेत्र ६१५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ३ब क्षेत्र ३५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ४ क्षेत्र ४९५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ४ब क्षेत्र ५१५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ५ क्षेत्र १२९००.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ६ क्षेत्र १११००.०० चौ.मी., अन्वये एकूण ९६११०.०० चौ.मी. क्षेत्राचा भितरू व कृषि पूरक रोदा उद्योग या विंगारशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज करण्यात आलेला आहे.

आ अर्जा, या कार्यालयाने दि. ५/११/२०१७ रोजी "दीनिक पुढारी" या वृत्तपत्रात जाहिरात चालवली होती. त्याचर मुदतीत इच्छित/तक्रर उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली विस्तृत देत नाही.

ज्याअर्थी, जमिनीस आदियासी हस्तांतरण कायद्याच्या तरतुदी लागू होतात अगर करं याबाबत "अशी बाब नाही" असे तर परवानगी मागीतलेल्या व ७/१२ चे कब्जेदार सदरी असलेल्या व्यक्तीं: मालकीहक्क निर्धारण आहेत अगर वसे याबाबत 'होय' असे आणि परवानगीची मागणी केलेल्या जागेवर जाणे-येणेसाठी मुंबई-नाशिक हा मुख्य हायवे आहे. असे अभिप्राय तहसिलदार भिवंडी यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. ५ च्या अहवालामध्ये दिलेले आहेत.

ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे केलेल्या अर्जानुसार सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी त्यांचे जा.क्र.बिसेप/बाप/मौ.बोरिवली/ता. भिवंडी/मंसदाणे/३६५ दि.८/०३/२०१७ अन्वये मौजे बोरिवली, ता.भिवंडी येथील स.क्र./हि.क्र. २८/१ अ.२८/१अ.२८/२ ते ४, २१/१, २१/२, २९/३पै/१, २९/३पै/२, ३०/१, २, ३, ३०/४ पै/१, ३०/४पै/२, ३०/५ ते १०, ३१/१, २, ३२, ३३, ३४/२, ३४/३अ, ३४/३अ, ३४/४अ, ३४/४ ब, ३४/५, ३४/६, ३४/६ एकूण क्षेत्र ९६१९०.०० चौ.मी. क्षेत्रा शितगृह व कृषि पूरक सेवा उद्योग या वापरासाठी अभिन्यास व बांधकाम नकाशांना मंजुरी व विनशेती परवानगीची शिफारस अटी / शर्तीना अधिन राहून केली आहे.

ज्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे कुंदा पंढरीनाथ टावरे, सचिन पंढरीनाथ टावरे यांना मौजे बोरिवली, ता.भिवंडी, येथील स.क्र. २८ हि.क्र. १अ क्षेत्र ६७७०.०० चौ.मी., स.क्र. २८ हि.क्र. १ब क्षेत्र १४२०.०० चौ.मी., स.क्र. २८ हि.क्र. २ क्षेत्र ३३१०.०० चौ.मी., स.क्र. २८ हि.क्र. ३ क्षेत्र २०१०.०० चौ.मी., स.क्र. २८ हि.क्र. ४ क्षेत्र ३०९०.०० चौ.मी., स.क्र. २९ हि.क्र. १ क्षेत्र ४९८०.०० चौ.मी., स.क्र. २९ हि.क्र. २ क्षेत्र २०९०.०० चौ.मी., स.क्र. २९ हि.क्र. ३/१ क्षेत्र ८१०.०० चौ.मी., स.क्र. २९ हि.क्र. ३/२ क्षेत्र १०००.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. १ क्षेत्र २५००.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. २ क्षेत्र ४१५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ३ क्षेत्र ३११०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ४/१ क्षेत्र २३०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ४/२ क्षेत्र ४४३०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ५ क्षेत्र १६७०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ६ क्षेत्र २०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ७ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ८ क्षेत्र १५४०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. ९ क्षेत्र १११०.०० चौ.मी., स.क्र. ३० हि.क्र. १० क्षेत्र १३५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३१ हि.क्र. १ क्षेत्र १००.०० चौ.मी., स.क्र. ३१ हि.क्र. २ क्षेत्र ५००.०० चौ.मी., स.क्र. ३२ क्षेत्र २०००.०० चौ.मी., स.क्र. ३३ क्षेत्र ९१०.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. २ क्षेत्र ४१००.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ३अ क्षेत्र ६१५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ३ब क्षेत्र ३५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ४अ क्षेत्र ४९५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ४ब क्षेत्र ५१५०.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ५ क्षेत्र १२९००.०० चौ.मी., स.क्र. ३४ हि.क्र. ६ क्षेत्र १११००.०० चौ.मी., असे एकूण ९६१९०.०० चौ.मी. क्षेत्राबाबत सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील बांधकाम आराखड्यानुसार त्रिकोणमितीद्वारे वेणारं ९४६२१.४४ चौ.मी. क्षेत्र विचारात घेण्यात येत आहे. सदर क्षेत्रामधील संपादीत रस्त्याखालील १०००.०२ चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरीत ९३६२१.४२ चौ.मी. क्षेत्रावर शितगृह (Cold Storage) व कृषि पूरक सेवा उद्योग या वापरासाठी / बांधकाम प्रयोजनार्थ वापर करण्यात आलेल्या सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेनुसार पुढील शर्तीवर अनुज्ञा देण्यात येत आहे.

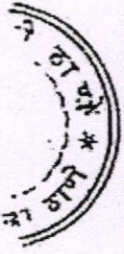
शर्ती अशा :-

१. हे परवानगी अधिनियम त्याग्यती केलेले नियम यांना अधिन उठवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे सादर केलेल्या कागदपत्रातील संदर्भिताचा ना-हरकत दाखल्यानुसार स्टोन क्रशर चा वापर बंद करणे अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी प्रस्तावित प्रकरणातील शितगृह (Cold Storage) वापरनाही खालील प्रमाणे बांधकाम अनुज्ञेय केले आहे.

अ.क्र.	इमारत प्रकार	इमारत संख्या	प्रयोजन	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	टाईप-१	११	शितगृह (cold Storage)	८७४५.००
२	सिएफसी इमारत	१	ऑफिस	३२५.२
	एकूण	--		९०७०.००

३. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारसीत नमुद केलेप्रमाणे अर्जदार यांनी प्र.अग्निशमन अधिकारी, अग्निशमन व आगिवाणी सेवा, मिबंडी-निजामपुर शहर महानगरपालीका, मिबंडी यांचे पत्र क्र. भिनिसामनपा/अग्नि/१७/०१७ दि. ११/०१/२०१७ अन्वये पत्रात नमुद केलेल्या अटीनुसार ना-देयप्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. सबब उक्त ना-हरकत दाखल्यातील सर्व अटी शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.
४. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या नकाशाप्रमाणे नियोजित बांधकामापामून पुढील, मागील, बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवणे आवश्यक राईल.
५. नियोजित जागेवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरूपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत टिघ्यांचे खांबे 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 संरक्षक भित्त बांधायची व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत टिघे लावणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- अर्जदागने सादर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी / दिशामूल करणारी आढळल्यास तसेच, विधीग्राह्यता नसलेले कागदपत्रे आढळून आल्याचे सिध्द झाल्यास दिलेली ही परवानगी ही रद्द समजण्यात येईल व कायदेशीर उद्भवणाऱ्या कार्यवाहीस स्वतः अर्जदार / विकसक हे जबाबदार राहतील. तसेच होणाऱ्या परिणामास व नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहतील.
६. नियोजित वापर सुरु करणेपूर्वी रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या सभाय रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी देणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
७. सादर जागेवर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी सादर जागेवरील अस्तित्वातील सर्व बांधकामे स्वखर्चाने काढून टाकणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
८. नियोजित जागेचे स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट, वापर इ. संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी अर्जदार यांचेवर राहिल.
९. विकसक नियंत्रण नियमावली सन २०१३ तील नियम क्र. १३.२.२ व नियम क्र. ६.८ नुसार दि.१५/१२/२०१६ पायाभूत सुविधांची तरतुद व प्रतिज्ञापत्रातील इतर आशयाचे पालन अर्जदार ने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत संबंधित अर्जदाराकडून रु. १००/- चे नॉन-पेपरवर प्रतिज्ञापत्र घेण्यात आलेले आहे. त्यानुसार जमिनधारक/विकासक यांनी सोयी-सुविधा विकसित करणे आवश्यक आहे.
१०. शासनाकडील मुंबई नहानगर प्रादेशीक योजनेच्या मंजूर सुधारीत विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी अर्जदारावर बंधनकारक राहतील. तसेच शासनाने दिनांक २१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेली प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नियमावलीमधील तरतुदीचे पालन होणे आवश्यक आहे.



१३. प्रस्तावित जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करून ते कायमस्वरुपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास हस्तांतरित करत असल्याबाबत सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे दि. १४/१२/२०१६ रोजी सादर केलेल्या शपथपत्राच्या अनुषंगाने अनुज्ञाग्राही यांनी पुढील कार्यवाही करणे आवश्यक आहे.
१४. प्रौढशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र. ७.२ ते ७.७ मधील तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांना बंधनकारक आहे.
१५. पर्यावरण व वन विभागाकडील अधिसूचना दि. २२/१२/२०१४ नुसार औद्योगिक व शैक्षणिक कारणासाठी पर्यावरण अनुज्ञप्ती गरज नाही
१६. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६, चे कलम १२४ व मध्ये शासनाने नमुद केलेल्यानुसार नगरपंचायत या क्षेत्रासाठी लागू केलेल्या विकास शुल्काची (DEVELOPMENT CHARGE) रु. १४,६०,५००/- एक महिन्याच्या आत इकडील कार्यालयात करण्यात यावा. अन्यथा तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम १२४ (E) नुसार त्यावर १८ टक्के व्याज लागू होईल.
१७. प्रश्न कागदपत्राच्या आधारे सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेली असून उच्च कागदपत्राच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमीन मालक / कुळमुखत्यारपत्र धारक/ वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
१८. विपचांकित प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दिनांक १७/६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ, दिनांक २१/७/२०११ अन्वये कामगार उपकर खालील प्रमाणे वसूल करणे आवश्यक आहे.

अ.क्र.	वांयकाम क्षेत्र चौ.मी.	बाजारमुल्य दर तक्ता सन २०१६	बांधकामाची किंमत रुपये	कामगार उपकर रुपये (१%)
	१३९५.५०	१७३००	१६५३६०८००/-	रु. १६,५३,६०८/-
			म्हणजेच रु	रु. १६,५३,७००/-

जमिन निर्णय दिनांक १७/६/२०१० नुसार जमिन मालक यांनी सादर स्क्वनेचा भरणा संबंधित उयविभागीय अधिकारी भिवंडी यांचेकडे एक महिन्यांचे आत करणे बंधनकारक राहिल.

१९. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कानगार नियम-२००७ मधील तरतुदी जमिनधारक विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
२०. नियोजित बांधकामाच्या अनुषंगाने स्थानिक प्राधिकरण या नात्याने ग्रामपंचायतीचे ना हरकत प्रमाणपत्र बांधकाम करणुपूर्वी प्राप्त करून घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२१. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचे शिफारशीमध्ये नमुद केलेप्रमाणे शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र टिपीसी ४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११ दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सादरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
२२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारेखपासून एक वर्षापर्यंत चालू 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 वर्षाकरीता येईल. वैध नुतनी बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नविन बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल. नविन बांधकाम घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने ठाननी करण्यात येईल व ती बाब अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२३. औद्योगिक वापराच्या अनुषंगाने आवश्यक त्या सर्व विभागाचे ना हरकत दाखले घेण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.

२४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रेटीने) अशा जमीनीचा वापर य त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केल पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाज लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
२५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) संबंधित स्थानिक 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 लायता कामा नये.
२६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विक्रीचा असेल किंवा त्यांची 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 त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
२७. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मंजुरीची शिफारस केलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावरच बांधकाम अनुज्ञेय राईल.
२८. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रेटीने) ग्रामपंचायत यांची आवश्यक ती परवानगी व मुदतवाढ निळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
२९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मॉड्युल अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विंगर शर्ती 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.
३०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
३१. सदर आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबधत दर चौ.मी. विहीत दराप्रमाणे विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राईल. अशा जमीनीच्या 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.
३२. सदर जागेबाबत अति तातडीची मोजणी फी म्हणून रक्कम रु. ३९०००/- (अक्षरी रु. एकुणचाळीस हजार मात्र) भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलान जी.आर.एन. एमएच ०० ३०४२९५५ २०१७१८, एम दि. ३/७/२०१७ रोजी अर्जदार यांनी शासन जमा केली आहे.

- संबंधीत भूमापन विभागाने प्रत्यक्ष होणारी रक्कम व भरणा केलेली रक्कम यामध्ये फरक काढल्यास फरकाची रक्कम शासन जमा करणे अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३४. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करून घेणेची जबाबदारी अनुज्ञाप्राप्ती यांची राहिल.
३५. सदर जमीनीच्या विगरशेतकी बाबत प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
३६. पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने 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 भरचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
३७. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्ती बाधा न येऊ देता ताप्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
३८. प्रस्तुत आदेशामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणताही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा बापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली, इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ताप्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ताप्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्ती कडून जमीन, महसुलाची थकवाची म्हणून घसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
३९. दिलेली ही परवानगी नुंबर्ड फुलबडिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिक अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यांचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
४०. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व अन्य बाबीबाबत अर्जदार यांनी सत्यप्रतिज्ञालेख दिला आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रातील दिलेली माहिती खोटी असल्याचे सिद्ध झाल्यास सदर बिनशेती परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल.
४१. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ७७१४३/- (अक्षरी रु. सत्पात्तर हजार एकशे त्रैचाळीस मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. एमएच ०० ३०४२७७७ २०१७१८एम दि. ४/७/२०१७ रोजी अर्जदार यांनी शासन जमा केली आहे.
४२. सदर जागेवर अस्तित्वातील बांधकामे असल्यास मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी स्वरुचर्चाने जागेवरील बांधकाम काढून टाकणे अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४३. महाराष्ट्र चॅम्बर्स ऑफ हार्जिसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७८२/२०११ मधील ना.न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व रूग्णविभागचे क्र. नौ.खनि-१०/१०११/प्र.क्र. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार

