

क्र.महसूल/क-१/टे-८/बा.प./देवळी तर्फे राहुर/भिवंडी/ 171360
एसआर-५०/२०१९
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक 9 JAN 2020

वाचले :-

- १) श्री. शंकरलाल ईश्वरलाल पटेल, पत्ता: ३०१, ए/२, निळकंठ व्हॅली, ढोकाळीनाका, कोलशेत, ठाणे (प.) यांचा दिनांक ०७/०८/२०१९ रोजीचा अर्ज
- २) दैनिक जनमत या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक २५/०९/२०१९ व दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक २४/०९/२०१९ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
- ३) तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील अहवाल क्र.मशा/कक्ष-१/टे-१०/जबा/अ.प./एसआर-१८/२०१९ दिनांक १२/१२/२०१९
- ४) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस जा.क्र.बिशेष/बांप/मौ.देवळी/ ता.भिवंडी/ संसठाणे/१९५७ दिनांक ०६/११/२०१९
- ५) उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/भूसंपादन/ ना.दा./कावि-७१७२/एसआर-२१३/२०१९ दिनांक १८/१२/२०१९
- ६) अर्जदार यांनी दिलेले दिनांक ०७/०८/२०१९ चे क्षतपूर्ती बंधपत्र.

आदेश :-

ज्या अर्थी उपोद्घातातील अ.क्र. १ अन्वये ठाणे जिल्हयातील भिवंडी तालुक्यातील भोजे देवळी तर्फे राहुर, ता.भिवंडी येथील स.क्र./हि.क्र. १९/४/अ क्षेत्र ३९२०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १९/४/ब क्षेत्र ३७८०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. २२/३/ब क्षेत्र ९५९०.०० चौ.मी. पैकी ८०९०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. ६२/१५ क्षेत्र ४१००.०० चौ.मी. असे एकूण १९८९०.०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा शितगृह या बांधकाम प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज करणेत आलेला आहे.

ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दिनांक २५/०९/२०१९ रोजी दैनिक जनमत व दिनांक २४/०९/२०१९ रोजी दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

ज्याअर्थी, जमिनीस आदिवासी हस्तांतरण कायद्याच्या तरतुदी लागू होतात अगर कसे याबाबत "अशी बाब नाही." असे तर परवानगी मागीतलेल्या व ७/१२ चे कब्जेदार सदरी असलेल्या व्यक्तीचे मालकीहक्क निर्विवाद आहेत अगर कसे याबाबत 'होय' असे आणि परवानगीची मागणी केलेल्या जागेवर जाणे-येणेसाठी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील बांधकाम नुकाशानुसार रस्ता उपलब्ध आहे. असे अभिप्राय तहसिलदार भिवंडी यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. ३ च्या अहवालामध्ये दिलेले आहेत.

ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे केलेल्या अर्जानुसार सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी त्यांचे जा.क्र.बिशेष/बांप/मौ.देवळी/ता.भिवंडी/ संसठाणे/१९५७ दिनांक ०६/११/२०१९ अन्वये भोजे देवळी तर्फे राहुर, ता.भिवंडी येथील स.क्र./हि.क्र. १९/४/अ, १९/४/ब, २२/३/ब, ६२/१५ एकूण क्षेत्र १९८९०.०० चौ.मी. या क्षेत्रावर शितगृह (Cold Storage) या वापरासाठी अभिन्यास व बांधकाम नकाशांना शिफारस अटी / शर्तींना अधिन राहून केली आहे.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२(क) अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडेनिहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे शंकरलाल ईश्वरलाल पटेल, अस्मत् म. अब्बास भावे यांना मौजे देवळी तर्फे राहुर, ता.भिवंडी येथील स.क्र./हि.क्र. १९/४/अ क्षेत्र ३९२०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १९/४/ब क्षेत्र ३७८०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. २२/३/ब क्षेत्र ९५९०.०० चौ.मी. पैकी ८०९०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. ६२/१५ क्षेत्र ४१००.०० चौ.मी. असे एकूण १९८९०.०० चौ.मी. क्षेत्राबाबत सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या बांधकाम आराखडयानुसार सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या बांधकाम आराखडयानुसार त्रिकोणमितीद्वारे येणारे १९६५६.१८ चौ.मी. क्षेत्र विचारात घेण्यात येत असून रस्त्याकरिता संपादीत क्षेत्र (४५ मी. रुंद रस्ता) १६५१.७६ चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरीत १८००४.४२ चौ.मी. क्षेत्रास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.१० नुसार सुविधा क्षेत्र वगळून अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र १७०८.५० चौ.मी. हिशोबित होत असून प्रस्तावित बांधकाम १७००.४० चौ.मी. या क्षेत्रावर शितगृह (Cold Storage) या कृषिपूरक उद्योग बांधकाम प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेनुसार पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. 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 कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षाकरीता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण केले नसतील तर नविन बांधकाम परवानगी घ्यावी लागेल. नविन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यांत येईल व ती बाब अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३. प्रस्तावित जमिनीवर बांधकाम करणेपूर्वी मा.संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, सांताक्रुज, मुंबई यांचेकडील आग प्रतिबंधक उपाययोजनेबाबतचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे अनुज्ञाग्राही यायायांचेवर बंधनकारक राहिल.
४. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारसीत नमुद केलेप्रमाणे सदर प्रकरणातील कृषि पूरक शीतगृह (Cold Storage) वापरासाठी मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या मजुर प्रादेशिक योजना विकास नियंत्रण नियमावलीमधील विनियम क्र. १५.८.१ (जे) अनुसार Agrobased industries मध्ये Cold Storage चा वापर ०-१ इतक्या चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मर्यादेत असून खालील प्रमाणे बांधकाम प्रस्तावित आहे.

अ.क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र चौ.मी.	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत प्रकार/ संख्या	मजले/प्रयोजन	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)
१	१९८९०.००	१७०८.५०	A-१ to A-४ प्रत्येकी एक	तळ मजला शितगृह Cold Storage	१७००.४०

५. नियोजित जागेवरील सर्व अंतर्गत रस्ते हे पक्क्या स्वरुपाचे डांबरीकृत करणे व रस्त्याशेजारी विद्युत दिव्यांचे खांब लावणे आवश्यक आहे तसेच रस्त्यालगतची गटारे व इतर गटारे पक्क्या स्वरुपाचे (सिमेंट विटांचे) बांधून पाण्याचा प्रवाह अबाधित होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. तसेच जमिनीच्या हद्दीवर सिमेंट विटांच्या स्वरुपात संरक्षक भित बांधावी व अंतर्गत रस्त्यास विद्युत दिवे लावणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

६. अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती खोटी / दिशाभूल करणारी आढळल्यास तसेच, विधीग्राहयता नसलेले कागदपत्र आढळून आल्याचे सिध्द झाल्यास दिलेली ही परवानगी ही रद्द समजण्यात येईल व कायदेशीर उद्भवणाऱ्या कार्यवाहीस स्वतः अर्जदार / विकासक हे जबाबदार राहतील. तसेच होणाऱ्या परिणामास व नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहतील.
७. प्रस्तावित जागा किंवा तिवा भूभाग भुसंपादन अधिनियम १८९४ तसेच भूमि संपादन पुनर्वसन व पुनर्वसाहत अधिनियम, २०१३ अनुसार किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम १९६६ या खालील भुसंपादनासाठी गेल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल व त्याअनुषंगाने बांधकाम आदेश रद्द समजणेत येईल.
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. विकास नियंत्रण नियमावली सन २०१३ तील नियम क्र. १३.३.२ व नियम क्र. ६.८ नुसार पायाभूत सुविधांची तरतुद व प्रतिज्ञापत्रातील इतर आशयाचे पालन अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे व ती पुरेशी करण्याबाबत संबंधित अर्जदाराकडून रु. १००/- चे स्टॅम्पपेपरवर प्रतिज्ञापत्र घेण्यात आलेले आहे. त्यानुसार जमिनधारक/विकासक यांनी सोयी-सुविधा विकसीत करणे आवश्यक आहे.
१०. प्रस्तावित केलेल्या इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे जमीन मालकास/विकासकास बंधनकारक राहिल.
११. प्रस्तावित प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाहय मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमीन मालकास /विकासकास बंधनकारक राहिल.
१२. नवीन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही. यंत्रणा कार्यान्वित करणे जमीन मालकास /विकासकास बंधनकारक राहिल.
१३. अनुज्ञाग्राही यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम, ५२ ते ५५ अनुसार कार्यवाहीस पात्र राहिल.
१४. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६, चे कलम १२४ ब मध्ये शासनाने नमुद केल्यानुसार नगरपंचायत या क्षेत्रासाठी लागू केलेल्या विकास शुल्काची (DEVELOPMENT CHARGE) रु. ४,५२,५००/- चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी Collector Thane and Planning Authority या नावाने भारतीय स्टेट बँक, कोलशेत रोड, ठाणे शाखा यांचे मार्फत (Cheque No. १४८२०२ Date ०२/०१/२०२०) अन्वये भारतीय स्टेट बँक, शाखा कलेक्टर कॅम्पस येथे दि. ०२/०१/२०२० अन्वये भरणा केलेला आहे.
१५. 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 उपकराची रु. ३,२९,५००/- चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी Maharashtra State Welfare Board for Building of other Construction Workers Mumbai या नावाने भारतीय स्टेट बँक, कोलशेत रोड, ठाणे यांचे मार्फत (Demand Draft No. १३२७२६ Date ०२/०१/२०२०) अन्वये बँक ऑफ इंडिया येथे दि. ०२/०१/२०२० रोजी भरणा केलेला आहे.
१६. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमीन धारक विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१७. नियोजित बांधकामाच्या अनुषंगाने स्थानिक प्राधिकरण या नात्याने ग्रामपंचायतीचे ना हरकत प्रमाणपत्र बांधकाम करणुपूर्वी प्राप्त करुन घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

क्र.महसूल/क-१/टे-८/बा.प./देवळी तर्फे राहुर/भिवंडी/
एसआर-५४/२०१९

१८. प्रोदेशिक विकास योजना क्षेत्राच्या नियमावलीतील नियम क्र. ७.२ ते ७.७ मधील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबींची कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांना बंधनकारक आहे.
१९. प्राप्त कागदपत्राच्या आधारे सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेली असून उक्त कागदपत्रांच्या विधीग्राहयतेबाबत व खरेपणाबाबत जमीन मालक / कुळमुखत्यारपत्र धारक/ वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
२०. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केल्याप्रमाणे नियोजित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.आय. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२१. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचे शिफारशीमध्ये नमुद केलेप्रमाणे शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्रं डिसीआर १०९४/२८२९/युडी-११ दिनांक १९/०९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम बसविणे आवश्यक राहिल.
२२. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचे शिफारशीमध्ये नमुद केलेप्रमाणे शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र टिपीबी ४३२००/२१३३/सीआर-२३०/०१/युडी-११ दिनांक १०/०३/२००५ अन्वये सदरहू इमारतीवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
२३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत 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.
२४. 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 आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
२५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा 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.
२६. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मंजुरीची शिफारस केलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावरच बांधकाम अनुज्ञेय राहिल.
२७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) ग्रामपंचायत यांची आवश्यक ती परवानगी व मुदतवाढ मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.



२८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
२९. 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.
३०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत **भिवंडी तहसिलदारांस** कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यांस चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
३१. सदरहु आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबधात दर चौ.मी. विहित दराप्रमाणे बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
३२. सदर जागेबाबत अति तातडीची मोजणी फी म्हणून रक्कम रु. ९०००/- (अक्षरी रू. नऊ हजार मात्र) भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. क्रं. एम.एच.०० ९८७५७१५ २०१९२० एम दि. २६/१२/२०१९ 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 अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३३. 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 करून घेणेची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
३४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहु आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
३५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने 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.
३६. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्ती: 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.
३७. प्रस्तुत आदेशामध्ये 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-न्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून जमीन, महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

३८. 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.
३९. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व अन्य बाबीबाबत अर्जदार यांनी सत्यप्रतिज्ञालेख दिला आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रातील दिलेली माहिती खोटी असल्याचे सिध्द झाल्यास सदर बिनशेती परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल.
४०. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून रक्कम रु. ११८९०/- (अक्षरी रू. आकरा हजार आठशे नव्वद मात्र) भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. क्रं. एम.एच.०० ९८७५२८० ०१९२०एम दि. २६/१२/२०१९ व रक्कम रु. ८०००/- (अक्षरी रू. आठ हजार मात्र) भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. क्रं. एम.एच.० १०२५६४९२ ०१९२०एम दि. ०२/०१/२०२० रोजी असे एकूण र.रु. १९८९०/- (अक्षरी रू. एकोणीस हजार आठशे नव्वद मात्र) अर्जदार यांनी शासन जमा केली आहे.
४१. अनुज्ञाग्राही यांनी वार्षिक अकृषिक आकारणीचे रक्कम रु. ३९७८/- (अक्षरी रू. तीन हजार नऊशे अठ्यात्तर मात्र) म्हणून भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. क्रं. एम.एच.०० ९८७५४२५ २०१९२०एम दि. २६/१२/२०१९ रोजी अर्जदार यांनी शासन जमा केली आहे.
४२. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ मध्ये अधिकार अभिलेखातील नोंद आणि फेरफार नोंदवहित प्रमाणित नोंद कायदेशिररित्या दाखल करण्यात येईपर्यंत किंवा त्याबद्दल नविन नोंद कायदेशीर दाखल करण्यात येईपर्यंत खरी असल्याचे गृहीत धरणेत येईल असे नमुद केले आहे. तरी प्रस्तावित जमिनीचे मालकीहक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास त्याचे निवारण करणेची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल. व दिलेली परवानगी रद्द समजणेत येईल.
४३. प्रस्तुत आदेशातील शर्ती हया अर्जदार यांचेवर तसेच त्यांचे / तीचे वाली वारस त्याचप्रमाणे प्रस्तुत जमीनी संदर्भात त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या / अधिकार प्रदान केलेल्या / कुळमूखत्यार पत्र दिलेल्या सर्वांवर बंधनकारक राहतील.
४४. प्रस्तुत परवानगीनुसार जमीन मालक / विकासक यांनी जागेवर खालील प्रमाणे माहिती दर्शविणारा फलक लावणे आवश्यक आहे.
- १) जमीन मालक / विकासक / वास्तुविशारद / ठेकेदार यांचे नाव व पत्ता.
 - २) बिनशेती जमिनीचे हद्दी दर्शविणाऱ्या तपशिलासह स.नं. / हि. नं. ची माहिती.
 - ३) बिनशेती परवानगीचा आदेश क्रमांक व दिनांक.
 - ४) मंजूर चटई क्षेत्र निदेशांक
 - ५) मंजूर नकाशाची प्रत पाहणेसाठी उपलब्ध असलेल्या ठिकाणाचा पत्ता.
४५. अनुज्ञाग्राही यांना जिल्हा परिषद ठाणे यांनी बसविलेला विशेष कर हा आदेश निर्गमित झालेचे दिनांकापासून एक महिन्याचे आत भरणा करणे बंधनकारक आहे.

क्र.महसूल/क-१/टे-८/बा.प./देवळी तर्फे राहुर/भिवंडी/ 171366
एसआर-५४/२०१९

४६. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे मंजूरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम मध्ये बदल करुन जादा चटईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादाबांधकाम दुर करण्यास पात्र राहिल.
४७. प्रस्तुत आदेशातील शर्तीचा भंग अर्जदार यांनी केल्याचे सिध्द झाल्यास दिलेली ही बिनशेती परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल व त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

सही/-

(राजेश ज. नार्वेकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

श्री. शंकरलाल ईश्वरलाल पटेल

पत्ता: ३०१, ए/२, निळकंठ व्हॅली, ढोकळीनाका, कोलशेत, ठाणे (प.)

आदेश निर्गमित केले



तहसीलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता