



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

कार्यालय : टिळक पथ, के.बी.रोड, अंबरनाथ (प), ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे, पिन कोड-४२१५०१, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे
Website www.ambarathcouncil.net E-mail chief@ambarathcouncil.net
ambarathcouncil@gmail.com
Phone No. 0251-2682353 / 18002331106

अपेंडिक्स डी -१

जावक क्र.अंनप/नरवि/बां.प./२०२२-२३/१२२८/२३८४/७६

दिनांक : १६/०१/२०२३

प्रति,

काशिनाथ को.ऑ.हौ.सोसायटी, सुमती को.ऑ.हौ.सोसायटी, चारुलता को.ऑ.हौ.सोसायटी,
बाणगंगा को.ऑ.हौ.सोसायटी, शैलजा को.ऑ.हौ.सोसायटी, लेखा को.ऑ.हौ.सोसायटी व श्री.व्ही.एस.नवरे
यांचे कु.मु.प.धा.मे.ओमसाई श्रध्दा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.प्रितम नारायण पनवेलकर व इतर
द्वारा श्री.विनोद. एस.नवरे, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ.



विषय : महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५.

स.नं.३०/४ पै., ३१/२ पै., न.भु.क्र.६६/३ पै., ७४/१ पै. मौजे : कोहोजखुंटवली, ता.अंबरनाथ, येथे
सुधारीत बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

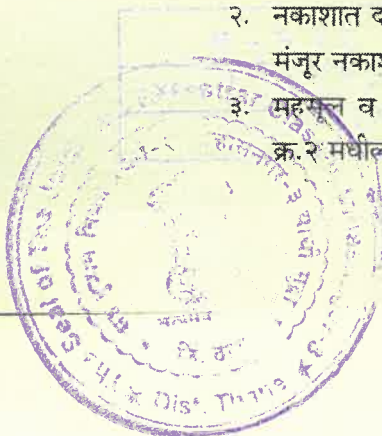
- संदर्भ : १) आपला दि. २१/१२/२०२२ रोजी चा श्री.विनोद एस.नवरे, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज क्र.२२३२९
- २) या कार्यालयाने जा.क्र.अंनप/नरवि/बां.प./२०१९-२०/१६६३/९०४२/१३१ दि.२७/०२/२०२० अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी.
- ३) या कार्यालयाने जा.क्र.अंनप/नरवि/बां.प./२०२२-२३/८४७/९३६४/५६ दि.०३/१०/२०२२ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी.

वरील संदर्भाधीन अर्जांमध्ये विषयांकित स.नं.३०/४ पै., ३१/२ पै., न.भु.क्र.६६/३ पै., ७४/१ पै. मौजे कोहोजखुंटवली, ता.अंबरनाथ, मध्ये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी करीता अर्ज या कार्यालयास प्राप्त झाला आहे. सदर जागा अंबरनाथ शहराच्या मंजूर विकास योजने प्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट आहे. सदरचा भुखंड १२.०० मी. रुंदीच्या विकास योजना व ७.५० मी.रुंद अस्तित्वातील रस्त्यावर दर्शनी आहे.

सबब, विषयांकित प्रकरणातील ५२५५.९८ चौ.मी.भुखंडामध्ये एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या तरतूदीनुसार ५३०५.२७ चौ.मी. बेसिक एफ.एस.आय. १४६३.३९ ग्रिमियम एफ.एस.आय. क्षेत्र, २९१९.०० टी.डी.आर. क्षेत्र, ५८१२.५९ चौ.मी.अॅनसिलरी क्षेत्रासह एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र १५५००.२५ चौ.मी. पैकी १५४८८.१८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र प्रस्तावित करून बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.२१/१२/२०२२ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधीन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये विंग अ- तळघर + तळमजला + तेरा मजले व चौदा मजला पै., विंग-बी स्टि्ल्ट + चौदा मजले, विंग सी- स्टि्ल्ट + सात मजले, रहिवास वापरासाठी / वाडे भिंतीच्या इमारतीच्या बांधकामास खालील अटींवर सुधारीत बांधकाम परवाना / प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. या कार्यालयाने संदर्भ क्र.२ व ३ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी निष्प्रभावीत समजण्यात यावी.

- :अटी :-

- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर या बाबतचे अधिकारास अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
- नकाशात दाखविल्याप्रमाणे नियोजित इमारतीचा वापर निवासी व वाणिज्य वापरासाठी करावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
- महामूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन, यांचेकडील बिनशेतीबाबत दि.५ जानेवारी २०१७ चे अध्यादेश क्र.२ मधील लागू असलेल्या आदेशांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

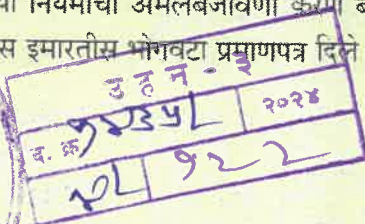


४३५८ २०२४
२२

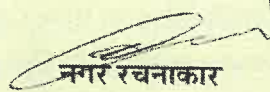
४. स्थळदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी. या सामासिक अंतरात सेप्टिक टँक चे बांधकाम करावयाचे झाल्यास, सादर सेप्टिक टँक चा स्लॅब सभोवतालच्या फ्लोरींगशी एकपातळी असावा जेणेकरून वाहतूक व्यवस्थेला बाधा होणार नाही. कोणत्याही बांधकामामुळे तळमजल्याची सामासिक अंतरे कमी होणार नाहीत याची दक्षता घ्यावी.
५. सेटबॅक नियमांच्या अंमलबजावणीसाठी रस्त्यासाठी मोकळी केलेली / सोडण्यात आलेली जागा ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग समजण्यात येईल.
६. ही बांधकाम परवानगी / प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत किमान प्लॅथ लेव्हलपर्यंत पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करतांना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
७. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी /भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
८. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक /दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
९. भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकरणी प्रस्तावासोबत आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांवरून जागेची मालकी निश्चित केलेली आहे. त्यामुळे जागेच्या मालकी हक्काबाबत / वहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु.मु.प.धारक /जमिन मालक यांची राहिल.
१०. कुलमुखत्यार पत्र धारक / भाडेकरू /गाळेधारक /मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
११. कुळ कायद्यांची जमिन असल्यास टेन्न्सी अॅक्ट कलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांची मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
१२. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उतारे, फेरफार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सादरहू बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली असून ती बनावट किंवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास ही बांधकाम परवानगी संपुष्टात येईल.
१३. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौण खनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी कार्यालयात भरणे आवश्यक असल्यास तसा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
१४. जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
१५. मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच प्रचलीत विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम / वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यामुळे मंजूर बांधकाम परवानगीच्या विपरीत बांधकाम करण्यापूर्वी अथवा मंजूर परवानगीच्या अनुषंगाने बांधकामात फेरफार करण्यापूर्वी सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
१६. बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्याबाबतचे वास्तुशिल्पकाराचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच पुढील बांधकाम सुरु करावे.
१७. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस अधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे व ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त इतर जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.




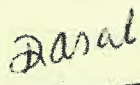
१८. विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करतांना आय एस १३९२०-१९९३ भुकंपरोधक आर.सी.सी.डिझाईननुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या बांधकाम सुरक्षिततेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या स्थापत्य विशारद / स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेवर राहिल.
१९. सांडपाण्याचे व पागोळ्यांचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागेल सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
२०. सदर प्रकल्पातील घनकचऱ्याची विल्हेवाट सुरक्षितपणे लावण्यासाठी योग्य ती व्यवस्था विकासकांनी / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेनी स्वतःच्या जबाबदारीवर करणे आवश्यक राहिल. घनकचरा व्यवस्थापनासाठी ओला कचरा / सुका कचरा स्वतंत्रपणे ठेवण्याची, त्याचा साठा व प्रक्रीया करण्याची व त्याकरीता संयंत्र उभारण्याची जबाबदारी विकासकाची / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची राहिल.
२१. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशा प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व मलनिःस्सारण नलिका भविष्य काळात जवळच्या मलनिःस्सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल.
२२. उक्त जमीनीवर विकास करतांना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेत अनावश्यक बदल करू नये व सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२३. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाण्यायेण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२४. ५०० चौ.मी. वरील भूखंडास नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा पुनर्वापर करणेसाठी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग (Rain water harvesting) ची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून वाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला सादर करतेवेळी सदर योजना राबविल्या बाबत त्याचे फोटो व ज्या अधिकर्ता (ऐजन्सी) मार्फत ही योजना तयार करण्यात आली आहे. त्यांचेकडील, योजना सुस्थितीत असले बाबत प्रमाणपत्र जोडावे त्याशिवाय बांधकाम भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही याची नोंद घ्यावी. सदर यंत्रणा भविष्यात निष्क्रीय किंवा निकामी झाल्यास, इमारतीच्या प्रत्येक १०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रासाठी रु.१०००/- प्रतीवर्ष दंड होऊ शकतो.
२५. नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२६. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे. तसेच अशा विद्युतवाहिनीपासून सुरक्षित अंतर ठेवले जाईल याची खबरदारी घेण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
२७. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी एकूण दहा देशी झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
२९. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट हि ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी. लिफ्टच्या सुरक्षिततेच्या संदर्भात संबंधित सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घ्यावी. तसेच तिची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेच्या दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी. तसेच लिफ्ट ला पॉवर बँक अप असावा.
३०. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांची विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेण्याची कार्यवाही करावी.
३१. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश विटा व फ्लाय अॅश आधारित साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बंधनकारक राहिल. याबाबत वास्तुविशारदाचे प्रमाणपत्र सादर केल्यास इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.



३२. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही. तसेच बांधकाम करण्यासाठी पिण्याचे पाणी अजिबात वापरू नये.
३३. बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या मार्फत विकास नियंत्रण नियमावलीतील अपेडिक्स-जी मध्ये आवेदकाने पूर्ण झालेल्या बांधकामाच्या पाच प्रतीसह व इतर आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात यावा. वापर प्रमाणपत्राशिवाय इमारतीचा वापर सुरु केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरविली जाईल.
३४. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीच्या विनियम क्र. १३.४ नुसार सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून व शुध्दीकरण करून पाण्याचा पुनर्वापर प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल. तसेच विनियम क्र. १३.२ नुसार सौरउर्जेवर चालणारी जलतापयंत्रणा (solar assisted water heating system) कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल. त्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
३५. स्टीलची कमाल उंची नियमानुसार असावी व ती चाहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत बंदीस्त करू नये.
३६. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणाकरी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर १% उपकर नगरपरिषदेमार्फत भरणे आपणांस बंधनकारक आहे. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
३७. बांधकाम नकाशात खिडकीबाहेर / बाल्कनी लगत दाखविलेले आर्किटेक्चरल प्रोजेक्शन / कॉर्निस / इलेवेशनल प्रोजेक्शन हे कोणत्याही परिस्थितीत रेलिंग किंवा पॅरापेट वॉल ने बंदीस्त करू नये अथवा वापरात आणण्यायोग्य करू नये. अन्यथा भोगवटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही व सदरचे क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रात गणले जाईल.
३८. सदर जागेत माथेरान इको सॅसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
३९. स्टॅप पेपरवर स्टॅप नं. -----, दि. / / रोजी बंधपत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मूळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यास नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
४०. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम / परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक /विकासक यांनी पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम करतांना कामगारांच्या व लगतच्या वहीवाटदारांच्या सुरक्षिततेची पूर्ण जबाबदारी संबंधित विकासक यांची राहिल.
४१. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून व शुध्दीकरण करून पाण्याचा पुनर्वापर प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.
४२. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरीता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत व भूखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
४३. इमारतीच्या टॉयलेट मध्ये लो वॉल्यूम फ्लॅश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४४. इमारतीचे बांधकाम करण्याचे कामगारांसाठी स्वच्छतागृहाची (Toilet) व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. कामगारांनी आजूबाजूचा परिसर अस्वच्छ केल्यास, इमारतीच्या बांधकामाविरुद्ध कार्यवाही करण्याची अधिकार नगरपरिषदेस असतील.
४५. सदनिकांची विक्री महा रंरा कायदानुसर कार्पेट क्षेत्रावर करण्यात यावी.
४६. आजूबाजूच्या भूधारकांचे सुविधाधिकार बाधित होऊ नयेत.


नगर रचनाकार
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ


अंबरनाथ


मुख्य अधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

प्रत : मा.तहसिलदार, अंबरनाथ यांना महासुल व वन विभाग दिनांक ५ जानेवारी, २०१७ नुसार कार्यवाही करीता.



NA order (114)

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, अंबरनाथ

पत्ता :- नवीन प्रशासकीय इमारत पहिला माळा, अंबरनाथ (पश्चिम) ४२१ ५०१

दुरध्वनी क्रमांक- ०२५१- २६८८००० फॅक्स क्रमांक- ०२५१- २६८८०००

E Mail- tahambarnath@gmail.com

क्र.महसूल/क-१/टे-३/जमिनबाब-२/कावि-३७४/२०२०

दि. १८/१२/२०२०

प्रति,

श्री विनोद शरद नवरे व इतर
रा. सन फ्लॉवर, पनवेलकर प्लाझा समोर,
स्टेशनरोड अंबरनाथ, ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे

विषय:- महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता(सुधारणा), अध्यादेश २०१७ नुसार अकृषिक आकारणी / रुपांतरित कर भरुन घेणेबाबत..

संदर्भ:- १) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकाम मार्ग, हुतात्मा चौक मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडील अधिसूचना दिनांक ०५ जानेवारी, २०१७
२) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसूल/क-१/टे-१/२/ रु.कर/ अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/२०१७, दिनांक १६/३/२०१७
३) आपण या कार्यालयात रुपांतरित कर भरणेकामी केलेला दिनांक २५/११/२०२० रोजीचा अर्ज

महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश -२०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब (१) नुसार कलम ४२,४२अ,४४ मधील ४४ अ या मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ यांच्या तरतुदीनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असले तेथे, नजणारा किंवा अधिमुल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देन या स्वरुपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यांत आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे. व त्याअनुषागांने अशा क्षेत्रात रुपांतर कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत त्यानुसार व मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकित जमिन मिळकतीची खालिल रुपांतरित कराची रक्कम आपणास कळविणेत येत आहे.

सदर रुपांतरित कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ चे कलम १५७ मधील तरतुदीना अधीन राहुन उपलब्ध कागदपत्र, सहाय्यक नगररचना, अंबरनाथ नगरपरिषद अंबरनाथ यांचेकडील जा.क्र./ अ.न.प/नरवि/बा.प./१९-२०/१६६३/१०४२/१३१ दिनांक २७/०२/२०२० अन्वये सोबत जोडलेल्या झोन दाखल्यामध्ये नमुद करण्यात आलेल्या मौजे को.खुटवली, ता. अंबरनाथ येथील स.नं.३०/४ पै, ३१/२ पै., न.भु.क्र.६६/३ पै., ७४/१ पै., क्षेत्र ५३७०.०० चौ.मी. या भूखंडाचा पुनर्विकास अंतर्गत विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये पुनर्विकास अंतर्गत बांधकाम परवानगीच्या अधिन राहुन रुपांतरित/ अकृषिक कराची रक्कम भरुन घेण्यात येत आहे.

तसेच शासन निर्णय दि.०५ जानेवारी, २०१७ नुसार ४२ ब मधील ३ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे विशिष्ट प्रयोजनसाठी कलम ३१ किंवा ३८ अन्वये, शासनाने दिलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा संघ्द कायद्यामध्ये शासनाने संपादित केलेल्या व कोणत्याही व्यक्तीला, संस्थेला किंवा कंपनीला वापराकरिता सुपुर्द केलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा विकास योजनेतील कोणत्याही आरक्षणाखाली असलेल्या, परंतु नियोजन



र. क्र. ३३५८ २०२४
५०

प्राधिकरणाने संपादित न केलेल्या कोणत्याही जमिनीस, पोट कलमे (१) व (२) मधील कोणताही गोष्ट जागू होणार नाही.

सदर जागेचा वापर जमिन मालकाकडून होतो अथवा अन्य कोणाकडून होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल तसेच सदरचा रुपांतरित कर आपण विनंती केलेल्या संपुर्ण क्षेत्रासाठी रहिवास दाराने भरून घेण्यात येत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ ब नुसार भविष्यात नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून उक्त नमुद विषयांकित मिळकतीबाबत बांधकाम परवानगी प्राप्त करून घेतल्यानंतर मंजूर नकाशानुसार अतिरिक्त रुपांतरित कर परिगणीत झाल्यास त्याचा भाग भरणा करणे आपणावर बंधनकारक असेल.

तसेच विषयांकित मिळकतीवर नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून मंजूर नकाशानुसार बांधकाम करणे आपणावर बंधनकारक असेल सदर रुपांतरित कराची रक्कम शासन जमा केलेचे नंतर भविष्यात उक्त जमिन मिळकतीचे मालकी संदर्भात कोणाताही वाद किंवा कोणताही न्यायालयीन बाब उदभल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी आपली असेल.

अ. क्र.	गावाचे नांव	स.नं.	प्रयोजन	एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	रुपांतरित भरणा करण्याचे क्षेत्र	गावाचा दर	रुपांतरित कराची रक्कम
१	को.खुटवली	३०/४/अ	रहिवास	१११२६ चौ.मी	११४ चौ.मी	१.७७५X६	१२१५/-
		एकुण क्षेत्र		१११२६ चौ.मी	११४ चौ.मी	१.७७५X६	१२१५/-

वरीलप्रमाणे रुपांतरित कराची रक्कम आपण चलनाव्दारे शासनजमा करावी सदर रक्कम आपण शासनास भरणा केल्यानंतर तसेच नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून बांधकामाबाबत परवानगी प्राप्त केल्यानंतर १) जमीचे अद्यावत गाव नमुना नं.७/१२ उतारे २) बांधकाम परवानगीच्या प्रमाणपत्राची प्रतीसह मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालयात सनद मिळणेकामी अर्ज ३० दिवसाच्या आत सादर करावा.

तहसिलदार अंबरनाथ
(नायब तहसिलदार अंबरनाथ)

स्थळ प्रतिवर मा. तहसिलदार अंबरनाथ यांची स्वाक्षरी असे.



उ ह न - ३
द. क्र. १४३५/ २०१४
५११२