"ANNEXURE - 4" 171643

क्र.महसूल/क-१/टे-८/बां.प./मो.बापगांव-भिवंडी/एसआर-७२/२०१९
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक, 7 JAN 2022

वाचले :-

१) मे. श्री. समृध्दी कॉर्पोरेशनचे भागीदार संस्था तर्फे भागीदार श्री. राजेंद्र गुलाबराव धनावडे स्वतः व श्रीमती जीवला नारायण पाटील यांचे कु.मु.धारक रा. ५/८, निळकंठ बिझनेस पार्क, विद्याविहार स्टेशनजवळ, नौसेना रोड, विद्याविहार (प), मुंबई यांचा दिनांक १९/१२/२०१९ व दिनांक २२/०६९/२०२१ रोजीचा अर्ज

२) दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक २४/१२/२०१९ रोजी व दैनिक ठाणे वार्ता या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक २४/१२/२०१९ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.

३) तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील अहवाल क्र.मशा/कक्ष-१/टे-१०/अ.व बां.प./एसआर-३१/२०१९/५९७२ दि. ०६/०८/२०२१

४) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस जा.क्र.विशे/बांप/मो.बापगांव/ता.भिवंडी/संसठाणे/१११२ दि. २४/०६/२०२१

५) उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडील यांचेकडील क्र.बीडी/भुसंपादन/ना.दा./कावि-/एसआर-३९/२०२१दि. २०/१०/२०२१

६) अर्जदार यांनी दिलेले दिनांक १८/१२/२०१९ व २२/१०/२०२१ चे क्षतपूर्ती बंधपत्र.

७) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८

आदेश :-

ज्या अर्थी उपोद्घातातील अ.क्र. १ अन्वये ठाणे जिल्हयातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे बापगांव, ता.भिवंडी येथील स.क्र./हि.क्र. १०१/६/ई क्षेत्र ३००.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/३/ब क्षेत्र १७७०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/४/ब क्षेत्र ८१०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/६ क्षेत्र ८९०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/९/अ क्षेत्र ४८०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/१२/अ क्षेत्र ६३०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/१३/ब क्षेत्र ११७०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/१३/क क्षेत्र ६६०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/१८ क्षेत्र २२०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०९/२/ब/३अ/४अ क्षेत्र १०२०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. ११४/४/२/अ क्षेत्र ७००.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. ११४/४/अ क्षेत्र ३५००.०० चौ.मी. पैकी १२००.०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र ९८५०.०० चौ.मी. क्षेत्राचा रहिवास व वाणिज्य या बांधकाम प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज करणेत आलेला आहे.

ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दिनांक २४/१२/२०१९ रोजी दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा व दिनांक २४/१२/२०१९ रोजी दैनिक ठाणे वार्ता 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 ग्रामपंचायत बापगांव यांचा पोहोच रस्ता उपलब्ध आहे. असे अभिप्राय तहसिलदार भिवंडी यांनी उपोद्घातातील अ.क्र. ३ च्या अहवालामध्ये दिलेले आहेत.

171644

क्र.महसूल/क-१/टे-८/बां.प./मौ.बापगांव-भिवंडी/एसआर-७२/२०१९

ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे केलेल्या अर्जानुसार सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी त्यांचे जा.क्र.विशे/बांप/मौ.बापगांव/ ता.भिवंडी/संसठाणे/११११२ दि. २४/०६/२०२१ अन्वये मौजे बापगांव, ता.भिवंडी येथील स.क्र./हि.क्र. १०१/६/ई, १०७/३/ब, १०७/४/ब, १०७/६, १०७/९/अ, १०७/१२/अ, १०७/१३/ब, १०७/१३/क, १०७/१८, १०९/२/ब/३अ/४अ, ११४/४/२/अ, ११४/४/अ एकूण क्षेत्र ९८५०.०० चौ.मी. या क्षेत्रावर रहिवास व वाणिज्य या वापरासाठी अभिन्यास व बांधकाम नकाशांना शिफारस अटी / शर्तीना अधिन राहून केली आहे.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२(क) अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडेनिहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे मे. श्री. समृध्दी कॉर्पोरेशनचे भागीदार संस्था तर्फे भागीदार श्री. राजेंद्र गुलाबराव धनावडे, जीवला नारायण पाटील यांना मौजे बापगांव, ता.भिवंडी येथील स.क्र./हि.क्र. १०१/६/ई क्षेत्र ३००.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/३/ब क्षेत्र १७७०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/४/ब क्षेत्र ८१०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/६ क्षेत्र ८९०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/९/अ क्षेत्र ४८०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/१२/अ क्षेत्र ६३०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/१३/ब क्षेत्र ११७०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/१३/क क्षेत्र ६६०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०७/१८ क्षेत्र २२०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. १०९/२/ब/३अ/४अ क्षेत्र १०२०.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. ११४/४/२/अ क्षेत्र ७००.०० चौ.मी., स.क्र./हि.क्र. ११४/४/अ क्षेत्र ३५००.०० चौ.मी. पैकी १२००.०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र ९८५०.०० चौ.मी. क्षेत्रास सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेल्या बांधकाम आराखडयानुसार प्रस्तावित डी.पी. रोड / डी.पी. रोड रुंदीकरणाखालील क्षेत्र / सेवा रस्ता क्षेत्र ५४८.८५७ चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरीत ९३०१.१४३ चौ.मी. क्षेत्रास अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक १.० नुसार अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र २०००६.१६७ चौ.मी. हिशोबित होत असून प्रस्तावित बांधकाम १६३५९.१०९ चौ.मी. या क्षेत्रावर रहिवास व वाणिज्य या बांधकाम प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केलेनुसार पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

हीं परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
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 कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणें आवश्यक राहील. 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 राहील.
३. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारसीत नमुद केलेप्रमाणे अस्तित्वातील बांधकाम स्वखर्चाने काढून टाकण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांची राहील.

४. अनुज्ञाग्राही यांनी (Maharashtra Real Eastate Regulatory Act-२०१६) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

५. सदर जागेचे मालकी हक्क, हद्द , वापर व मार्गसुगमता याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

६. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारसीत नमुद केलेप्रमाणे प्रस्तावित भूखंडाचा वापर मंजुर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य वापराकरिता करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

७. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारसीत नमुद केलेप्रमाणे खालील प्रमाणे बांधकाम प्रस्तावित आहे.

अ. क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र चौ.मी.	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारतींची संख्या	मजले/प्रयोजन	एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)
१	९८५०	२०००६.१६७	१	अंशत: तळ + ७ मजले रहिवास	२७९५४८५
			१	अंशत: तळ + ७ मजले रहिवास	३१०६.१२७
			१	अंशत: तळ + ७ मजले रहिवास	३८६३.२६७
			१	अंशत: तळ + ७ मजले रहिवास व वाणिज्य	११९०.६८०
			१	अंशत: तळ + ७ मजले रहिवास	४५०९.८२९
			१	अंशत: तळ + ७ मजले रहिवास	८९३.७२०
			०६	एकूण :-	१६३५९.१०९

८. 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 स्वत: अर्जदार / विकासक हे जबाबदार राहतील. तसेच होणाऱ्या परिणामास व नुकसानीची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहतील.

९. अनुज्ञाग्राही यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम, ५२ ते ५५ अनुसार कार्यावाहीस पात्र राहील.

१०. नियोजित्त जागेचे क्षेत्र, स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट, वापर इ. संदर्भात काही वाद उद्भवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी सर्वस्वी अर्जदार यांचेवर राहील. तसेच लगतच्या भूखंडधारकाच्या काही तक्रार असल्यास त्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.

११. एकत्रीत विकास व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबींची कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/ वास्तुविशारद यांना बंधनकारक आहे.

171646

क्र.महसूल/क-१/टे-८/बां.प./मौ.वापगांव-भिवंडी/एसआर-७२/२०१९

१२. एकत्रीकृत विकास व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबींची कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/ वास्तुविशारद यांना बंधनकारक आहे.

१३. शासनाकडील मंजुर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

१४. प्रस्तावित प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाहय मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे जमीन मालकास /विकासकास बंधनकारक राहील.

१५. विषयांकीत जागा किंवा तीचा भाग कोणत्याही प्राधिकरणामार्फत अथवा राज्य अथवा केंद्र शासनाच्या कोणत्याही विभागामार्फत अथवा राज्य शासनाचे नियंत्रणाखालील कोणत्याही महामंडळामार्फत संपादन केलेली नाही अथवा आज रोजी संपादनाची कोणतीही कार्यवाही सुरु नसलेबाबत उपविभागीय अधिकारी भिवंडी, विभाग भिवंडी यांनी दाखला दिला आहे.

१६. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी नियोजीत जागेवरील बांधकामाचे मंजुरीची शिफारस केलेल्या 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 राहील.

१७. प्रस्तावित जागेवरील विद्यमान बांधकाम नविन बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी काढून टाकणे बंधनकारक राहील.

१८. नियोजीत बांधकामामुळे/विकसनामुळे/भूखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहिवाटीचे व हक्काचा भंग होणार नाही. यांची जबाबदारी अर्जदार / जमीन मालक यांची राहील. प्रस्तावित जागेच्या हददीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.

१९. प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ दिनांक १७/६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र१०८/कामगार ७अ, दिनांक २१/७/२०११ अन्वये कामगार उपकराची रु. ३४,८४,०००/- चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी Maharashtra Building & other Construction Workers Welfare Board या नावाने आय.डी.बी.आय. बँक, पनवेल शाखा यांचे मार्फत (Demand Draft No. ०२०८७३ दि.३१/१२/२०२१) अन्वये सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया येथे दि. ०५/०१/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.

२०. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार नियम २००७ मधील तरतुदी जमीन धारक विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

२१. प्रस्तावित जागेमध्ये पायाभुत सुविधांची पुरेशी तरतुद करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

२२. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारस केल्याप्रमाणे नियोजीत जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.आय. १३९२०-१९९३ भूकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजीनिअर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्याचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार / विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२३. 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 हार्वेस्टींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

२४. 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. ७,४४,५००/- चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी COLLECTOR THANE AND PLANNING AUTHORTY या नावाने आय.डी.बी.आय. बँक, पनवेल शाखा यांचे मार्फत (DEMAND DRAFT NO. ०२०८७२ DATE ३१/१२/२०२१) अन्वये भारतीय स्टेट बँक, शाखा कलेक्टर कॅम्पस येथे दि. ०४/०१/२०२२ अन्वये भरणा केलेला आहे.

२५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) 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 वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

२६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) संबधित स्थानिक प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन 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.

२७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भुखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तानुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

२८. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मंजुरीची शिफारस केलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावरच बांधकाम अनुज्ञेय राहील.

२९. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) ग्रामपंचायत यांची आवश्यक ती परवानगी व मुदतवाढ मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

३०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

३१. 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.

३२. 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 महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

३३. सदरहु आदेशाच्या दिनांकापासुन सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबधात दर चौ.मी. विहीत दराप्रमाणे बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. 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.

३४. सदर जागेबाबत अति तातडीची मोजणी फी म्हणून रक्कम रु. १२०००/- (अक्षरी रू. बारा हजार मात्र) भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. क्रं. एम.एच.०० १११५८४५२ २०२१२२ एम दि. ०४/०१/२०२१ 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 राहील.

३५. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करुन घेणेची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.

३६. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

३७. 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 करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

३८. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही यक्तीने 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.

३९. प्रस्तुत आदेशामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविरुदध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुदध 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 जिल्हाधिकाऱ्याला 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 वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

४०. 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.

४१. जागेच्या मालकी हक्काबाबत व अन्य बाबीबाबत अर्जदार यांनी सत्यप्रतिज्ञालेख दिला आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रातील दिलेली माहिती खोटी असल्याचे सिध्द झाल्यास सदर बिनशेती परवानगी आपोआपच रदद झालेचे समजणेत येईल.

४२. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ५९१५/- (अक्षरी रू. पाच हजार नऊशे पंधरा मात्र) भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. एम.एच.० १११५७८२१ २०२१२२ एम दि. ०४/०१/२०२२, रोजी अर्जदार यांनी शासन जमा केली आहे.

४३. अनुज्ञाग्राही यांनी वार्षिक अकृषिक आकारणीचे रक्कम रु. ११८३/- (अक्षरी रू.एक हजार एकशे त्र्याऐंशी मात्र) म्हणून भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन जी.आर.एन. क्रं. एम.एच.० ११५८१८९ २०२१२२ एम दि. ०४/०१/२०२२ रोजी अर्जदार यांनी शासन जमा केली आहे.

४४. प्रस्तावित स.नं. १०१/६/ई, १०७/३/ब, १०७/४/ब, १०७/६, १०७/९/अ, १०७/१२/अ, १०७/१३/ब, १०७/१३/क, १०७/१८, १०९/२/ब/३अ/४अ, ११४/४/२/अ, ११४/४/४/अ चे सन १९५४-५५ ते १९९०-९१ पर्यंतचे पिक पहाणी उतारे उपलब्ध नसलेबाबत तलाठी सजा लोनाड यांनी दि.१८/११/२०२१ रोजी दाखला दिला आहे. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ मधील तरतुदीनुसार 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 राहील. व दिलेली परवानगी रद्द समजणेत येईल

४५. प्रस्तुत आदेशातील शर्ती हया अर्जदार यांचेवर तसेच त्यांचे / तीचे वाली वारस त्याचप्रमाणे प्रस्तुत जमीनी संदर्भात त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या / अधिकार प्रदान केलेल्या / कुळमुखत्यार पत्र दिलेल्या सर्वांवर बंधनकारक राहतील.

४६. 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) मंजुर चटई क्षेत्र निदेशांक

५) मंजुर नकाशाची प्रत पाहणेसाठी उपलब्ध असलेल्या ठिकाणाचा पत्ता.

४७. अनुज्ञाग्राही यांना जिल्हा परिषद ठाणे यांनी बसविलेला विशेष कर हा आदेश निर्गमित झालेचे दिनांकापासून एक महिन्याचे आत भरणा करणे बंधनकारक आहे.

४८. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे मंजुरीची 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 राहील.

४९. 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,
मे. श्री. समृध्दी कॉपोरेशनचे भागीदार संस्था तर्फे भागीदार
श्री. राजेंद्र गुलाबराव धनावडे स्वत: व
श्रीमती जीवला नारायण पाटील यांचे कु.मु.धारक
रा. ५/८, निळकंठ बिझनेस पार्क, विद्याविहार स्टेशनजवळ,
नौसेना रोड, विद्याविहार (प), मुंबई

आदेश निर्गमित केले

(राजेंद्र चव्हाण)
तहसीलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे