240267

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/सुधारीत बां.प./बापगांव-भिवंडी/
एसआर-३५/२०२३
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक 3 NOV 2023

**वाचले :-**

१) श्री. समृध्दी कॉर्पोरेशन तर्फे भागीदार श्री. राजेंद्र गुलाबराव धनावडे रा. डी-५१८, निळकंठ बिझनेस पार्क, विद्याविहार (प), मुंबई यांचा दिनांक २९/०३/२०२३ रोजीचा अर्ज

२) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस जा.क्र.बिशे/बांप/मौ.बापगांव/ ता.भिवंडी/ संसठाणे/१११२ दि. २४/०६/२०२१

३) या कार्यालयाकडील बांधकाम आदेश क्र.महसूल/क-१/ टे-८/एनएपी/मौ.आमणे-भिवंडी/एसआर-७२/२०१९ दि. ०७/०१/२०२२

४) सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील शिफारस जा.क्र.बिशेप/सुधा.बांप/मौ.बापगांव/ ता.भिवंडी/स.नं.१०७/६/इ व इतर/ससंठाणे/५५७६ दिनांक २८/०६/२०२३

---

**आदेश :-**

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

जिल्हाधिकारी ठाणे सत्यमेव जयते जिल्हा ठाणे

ज्याअर्थी, अर्जदार यांना उपोद्घातातील अ.क्र. २ चे अनुषंगाने या कार्यालयाकडून क्र.महसूल/ क-१/टे-८/एनएपी/मौ.बापगांव-भिवंडी/एसआर-७२/२०१९ दि. ०७/०१/२०२२ अन्वये बांधकाम परवानगी आदेश पारित करणेत आले होते. तदनंतर अर्जदार यांनी सुधारीत बांधकाम परवानगी मिळणेबाबत अर्ज केले नुसार उपोद्घातातील अ.क्र. ४ अन्वये सहाय्यक संचालक नगरचना ठाणे यांनी सुधारीत बांधकाम आराखडयांना शिफारस केलेली आहे. त्यानुसार उपोद्घातातील अ.क्र. ३ अन्वये मंजुर केलेले बांधकाम आराखडे निष्प्रभावित करणेत येत आहेत.

त्याअर्थी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी जा.क्र.बिशेप/सुधा.बांप/मौ.बापगांव/ ता.भिवंडी/स.नं.१०७/६/इ व इतर/ससंठाणे/५५७६ दिनांक २८/०६/२०२३ अन्वये अटी / शर्तीना अधिन राहून केलेल्या सुधारीत बांधकाम आराखडयास महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२(क) अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे मे. श्री. समृध्दी कॉर्पोरेशन भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राजेंद्र गुलाबराव धनावडे, जीवला नारायण पाटील यांना मौजे बापगांव, ता.भिवंडी स.नं./हि.नं. १०१/६/ई क्षेत्र ३००.०० चौ.मी.,

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/सुधारीत बां.प./बापगांव-भिवंडी/
एसआर-३५/२०२३

स.नं./हि.नं. १०७/३/ब क्षेत्र १७७०.०० चौ.मी., स.नं./हि.नं. १०७/४/ब क्षेत्र ८१०.०० चौ.मी., स.नं./हि.नं. १०७/६ क्षेत्र ८९०.०० चौ.मी., स.नं./हि.नं. १०७/९/अ क्षेत्र ४८०.०० चौ.मी., स.नं./हि.नं. १०७/१२/अ क्षेत्र ६३०.०० चौ.मी., स.नं./हि.नं. १०७/१३/ब क्षेत्र ११७०.०० चौ.मी., स.नं./हि.नं. १०७/१३/क क्षेत्र ६६०.०० चौ.मी., स.नं./हि.नं. १०७/१८ क्षेत्र २२०.०० चौ.मी., स.नं./हि.नं. १०९/२/ब/३/अ/४/अ क्षेत्र १०२०.०० चौ.मी., स.नं./हि.नं. ११४/४/२/अ क्षेत्र ७००.०० चौ.मी., स.नं./हि.नं. ११४/४/अ क्षेत्र १२००.०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र ९८५०.०० चौ.मी. क्षेत्रास सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील सुधारीत बांधकाम आराखडे व शिफारसीनुसार रहिवास व वाणिज्य या बांधकाम प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत 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 कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करुन परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे 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 अनुज्ञाग्राही यांनी (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-२०१६) रेरा अधिनियमातील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

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

५. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारसीत नमुद केलेप्रमाणे प्रस्तावित भूखंडाचा वापर मंजुर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास व वाणिज्य (Convenience Shops only on ground floor) वापराकरिता करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

६. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकाम प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे.

| अ.क्र. | जमिनीचे एकूण क्षेत्र चौ.मी. | अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ.मी. | प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | इमारत संख्या | मजले/प्रयोजन | एकूण क्षेत्र चौ.मी. |
| १ | ९८५०.०० | २०३३८.५३ | १ | तळ + स्टील्ट + ७ मजले रहिवास | २८४८.६९५ |
| | | | २ | तळ + स्टील्ट + ७ मजले रहिवास | ३१६५.४९७५ |
| | | | ३ | तळ + स्टील्ट + ७ मजले रहिवास व वाणिज्य | ४६५९.०७७५ |

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/सुधारीत बां.प./बापगांव-भिवंडी/
एसआर-३५/२०२३

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | ४ | स्टील्ट + ७ मजले रहिवास | १०७४.२५९ |
| | | | ५ | स्टील्ट + ७ मजले रहिवास | ४००३.६८५ |
| | | | ६ | स्टील्ट + ७ मजले रहिवास | २०५६.८६२५ |
| | | | | एकूण | १७८०८.०७६ |
| | | | Amenity | तळ + ३ मजले | ३६८.७१० |
| | | | Club House | तळ + २ मजले | ८७.५७ |

७. अनुज्ञाग्राही यांनी परवानगी व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम, ५२ ते ५६ अनुसार कार्यावाहीस पात्र राहील.

८. नियोजित 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.

९. एकत्रीकृत विकास व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार बांधकाम जोते तपासणी, अंतिम परवानगी, भोगवटा प्रमाणपत्र, भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र व इतर बाबींची कार्यवाही करणे अर्जदार/विकासक/वास्तुविशारद यांना बंधनकारक 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 दाखल्यापुर्वी कार्यान्वित करणे जमीन मालकास/विकासकास बंधनकारक राहील.

११. शासनाकडील मंजुर सुधारीत मुंबई महानगर प्रादेशीक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी अनुज्ञाग्राही बंधनकारक राहील.

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

१३. 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 त्यांचे दिनांक ०३/०६/२०२२ अन्वये दिसून येत आहे.

१४. 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.

240270

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/सुधारीत बां.प./बापगांव-भिवंडी/
एसआर-३५/२०२३

१५. 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.

१६. मंजुर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० (UDCPR-२०२०) मधील नियम क्र. १३.३ नुसार रेन वॉटर हार्वेस्टींग सिस्टीम कार्यान्वित करणे आवश्यक राहील.

१७. मंजुर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मधील तरतुदीनुसार SOLAR ASSISTED WATER HEATING (SWH) SYSTEM/ROOF TOP PHOTOVOLPAIC (RTPV) SYSTEM बसविणे आवश्यक आहे.

१८. मंजुर एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली, २०२० (UDCPR-२०२०) मधील नियम क्र. १३.४.१ नुसार Gray Water Treatment and recycling Plant बांधून कार्यान्वित करणे तसेच नियमावलीतील इतर तरतुदींचे पालन करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

१९. प्रस्तावित बांधकाम नकाशावर दर्शविल्यानुसार रस्तारुंदीकरणाचे क्षेत्र विना मोबदला संबंधित प्राधिकरणास हस्तांतरीत करणे जमीनमालक / विकासक यांना बंधनकारक राहील. त्याबाबत बिनशेती आदेशापुर्वी सदरचे क्षेत्र संबंधीत प्राधिकरणास विना मोबदला हस्तांतरण करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

२०. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी शिफारसीत नमुद केलेप्रमाणे अर्जदाराने रेखांकनातील खुली जागा (Open Space) क्षेत्र कायमस्वरुपी खुले ठेवण्याची जबाबदारी अर्जदार/ विकासक/जमिन मालक यांच्यावर बंधनकारक राहील.

२१. अर्जदार यांनी संपुर्ण क्षेत्रावर सुधारीत बांधकाम परवानगी अपेक्षीलेली असल्यामुळे सदर प्रकरणी यापूर्वी या कार्यालयाचे क्र.महसूल/क-१/ टे-८/एनएपी/मौ.आमणे-भिवंडी/एसआर-७२/२०१९ दि. ०७/०१/२०२२अन्वये निर्गमित केलेल्या बांधकाम परवानगीतील अट क्र. १९ नुसार अर्जदार यांनी कामगार उपकर रु. ३४,८४,०००/- चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी Maharashtra Building and other Construction Worders welfafe Board या नावाने (Demand Draft No. ०२०८७३ दि.३१/१२/२०२१) अन्वये सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया येथे दि. ०५/०१/२०२२ भरणा केलेला आहे. 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 सद्यस्थितीत आकारलेला कामगार उपकर र.रु. ४२,५२,०००/- मधून यापुर्वी शासन जमा केलेला कामगार उपकर ३४,८४,०००/- वजा जाता उर्वरीत रक्कम ७,६८,०००/- अनुज्ञाग्राही यांनी Maharashtra Building & other Construction Workers Welfare Board या नावाने आय.डी.बी.आय. बँक पनवेल शाखा यांचे मार्फत (Demand Draft No. ००२१४६० Date २३/१०/२०२३) अन्वये सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया येथे दि. २५/१०/२०२३ रोजी भरणा केलेला आहे.

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

२३. अनुज्ञाग्राही यांनी रस्ता रुंदीकरणाखालील क्षेत्राचे चटई क्षेत्र बांधकाम क्षेत्रात समावेश केलेला असल्याने अर्जदार यांचेकडून विना मोबदला क्षेत्र हस्तांतरण करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

240271

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/सुधारीत बां.प./बापगांव-भिवंडी/
एसआर-३५/२०२३

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. ८,३५,५००/- एक महिन्याच्या आत इकडील कार्यालयात करण्यांत यावा. अन्यथा तद्नंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम १२४ (E) नुसार त्यावर १८ टक्के व्याज लागु होईल. परंतु प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार यांनी संपुर्ण क्षेत्रावर सुधारीत बांधकाम परवानगी अपेक्षीलेली असल्यामुळे सदर प्रकरणी यापूर्वी या कार्यालयाचे क्र.महसूल/क-१/ टे-८/ एनएपी/मौ.आमणे-भिवंडी/एसआर-७२/२०१९ दि. ०७/०१/२०२२ अन्वये निर्गमित केलेल्या बांधकाम परवानगीतील अट क्र. २६ नुसार अर्जदार यांनी विकास शुल्क रु. ७,४४,५००/- चा (demand draft no. ०२०८७२ date ३१/१२/२०२१) अन्वये भारतीय स्टेट बँक, शाखा कलेक्टर कॅम्पस येथे दि. ४/०१/२०२२ अन्वये भरणा केलेला आहे. त्याअनुषंगाने सद्यस्थितीत आकारलेला विकास शुल्क ८,३५,५००/- मधून यापुर्वी शासन जमा केलेला विकास शुल्क ७,४४,५००/- वजा जाता तफावतीची र.रु. ९१,०००/- चा भरणा अनुज्ञाग्राही यांनी Collector Thane and Planning Authorty या नावाने आय.डी.बी.आय. बँक पनवेल शाखा यांचे मार्फत (Demand Draft No. ०२१४६३ Date २३/१०/२०२३) अन्वये भारतीय स्टेट बँक, शाखा कलेक्टर कॅम्पस येथे दि. २५/१०/२०२३ अन्वये भरणा केलेला आहे.

२५. 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.

२६. 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.

२७. 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.

२८. 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.

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/सुधारीत बां.प./बापगांव-भिवंडी/
एसआर-३५/२०२३

२९. 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 शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

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

३१. 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.

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

३३. 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.

३४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्यांने 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.

३५. 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.

३६. प्रस्तावित बिनशेती जमीन भूसंपादनाखाली असल्याचे भविष्यात आढळून आल्यास सदर जमिनीच्या अकृषिक बाजारभावाप्रमाणे होणारी नुकसान भरपाई अर्जदार यांना मागणी करता येणार नाही. तसेच भूसंपादनाबाबत भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदरचे बिनशेती आदेश निर्गमित केल्याच्या तारखेपासून आपोआपच रदद झाल्याचे समजणेत येईल त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

३७. 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 करुन घेणेची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.

240273

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/सुधारीत बां.प./बापगांव-भिवंडी/
एसआर-३५/२०२३

३८. 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.

३९. 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.

४०. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करुन देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

४१. 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.

४२. प्रस्तुत आदेशामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुदध 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.

४३. 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.

४४. 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 समजणेंत येईल.

४५. अनुज्ञाग्राही यांनी यापुर्वीच रुपांतरीत कर व मोजणी फी शासन जमा केली आहे.

४६. 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.

४७. 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.

क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-८/सुधारीत बां.प./बापगांव-भिवंडी/
एसआर-३५/२०२३

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.

४८. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांनी मंजुर केलेल्या शिफारशी मधील अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

४९. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे मंजुरीची शिफारस केलेल्या बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बाधंकाम केल्यास अगर बाधंकाम 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 जादाबाधंकाम दुर करण्यास पात्र राहील.

५०. प्रस्तुत आदेशातील शर्तीचा भंग अर्जदार यांनी केल्याचे सिध्द झाल्यास दिलेली ही बांधकाम परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल व त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

सही
(अशोक शिनगारे)
जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,
श्री. समृध्दी कॉर्पोरेशन तर्फे भागीदार श्री. राजेंद्र गुलाबराव धनावडे
रा. डी-५१८, निळकंठ बिझनेस पार्क, विद्याविहार (प), मुंबई

प्रत :- तहसिलदार भिवंडी,

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाचे आंत बांधाकामास करण्यांस सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसुल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुस्तीका मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं. २ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. अर्जदार यांनी जमीनीची मोजणी फी दिली असल्याने त्या बाबतीत तहसिलदाराने उप अधिक्षक भूमी अभिलेख भिवंडी यांस मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- मा. विभागीय आयुक्त कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर
प्रत :- गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती, भिवंडी यांना माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी रवाना
प्रत :- तलाठी सजा लोनाड यांजकडे माहितीसाठी रवाना
प्रत :- कार्यालयीन संचिका.

जिल्हाधिकारी ठाणे जिल्हा ठाणे सत्यमेव जयते

(सुदाम परदेशी)
निवासी उपजिल्हाधिकारी
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे.