

वाचले :-

१. श्री.गुलाबराव बाबुराव करंजुले व इतर १ हे स्वतः व इतर यांचे कु.मु.धा. म्हणून, रा. शॉप नं.२१, स्वानंद शॉपींग सेंटर, अंबरनाथ (पुर्व), ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे यांचे दि.२३/०३/२०१८ व दि.२९/११/२०१८ रोजीचे अर्ज.
२. तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल पत्र क्र.महसूल/टे-२/जमिनबाव-२/कावि-९२४/२०१८, दि.१/११/२०१८
३. सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्र.विशेष/वां.प/मौ.वरप/ता.कल्याण/ससंठाणे/१६३३, दि.१४/०८/२०१८
४. दि.२१/०४/२०१८ रोजीचे "अमृत कलश" या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा
५. अर्जदार यांनी सादर केलेले शपथपत्र बंधपत्र दि.३१/१२/२०१८
६. अर्जदार यांनी सादर केलेले क्षतिपूर्ती बंधपत्र दि.३१/१२/२०१८
७. अर्जदार यांनी अर्जदार यांनी महाराष्ट्र शेतजमिन (जमीन धारणा कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१ मधील तरतुदीबाबत दि.३१/११/२०१८ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र
८. शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र.एनएए-२०१७/प्र.क्र.११५/टि-१, दि.१९/८/२०१७



आदेश :-

ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अनु क्र.१ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे-वरप येथील १) स.नं.३०/१२/अ, क्षेत्र १७००-०० चौ.मी., २) स.नं.३०/१२/ब, क्षेत्र ३६४०-०० पैकी २३९०-०० चौ.मी., ३) स.नं.३०/१२/क, क्षेत्र २००-०० चौ.मी., ४) स.नं.३०/१२/ड, क्षेत्र १००-०० चौ.मी., ५) स.नं.३०/१४, क्षेत्र ७१०-०० चौ.मी., ६) स.नं.३२/-, क्षेत्र ४५५०-०० चौ.मी., ७) स.नं.३३/१, क्षेत्र १०००-०० चौ.मी., ८) स.नं.७०/१, क्षेत्र १४००-०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र १२०५०-०० चौ.मी. या जमिनीची रहिवास प्रयोजनार्थ वापर करण्यासाठी बांधकाम परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

ज्या अर्थी, अर्जदार यांनी दि.२१/०४/२०१८ रोजीचे "अमृत कलश" या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करणेत आला आहे. मुदतीत इकडील कार्यालयाकडे तक्रार अथवा हरकत प्राप्त झालेली नाही.

आणि ज्या अर्थी, सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांनी त्यांचेकडील पत्र जा.क्र.विशेष/वां.प/मौ.वरप/ता.कल्याण/ससंठाणे/१६३३, दि.१४/०८/२०१८ अन्वये मौजे-वरप, ता.कल्याण येथील स.नं.३०/१२/अ, ३०/१२/ब, ३०/१२/क, ३०/१२/ड, ३०/१४, ३२/-, ३३/१, ७०/१, एकूण क्षेत्र १२०५०-०० या जमिनीस रहिवास प्रयोजनाकरिता बांधकाम नकाशांना परवानगीची शिफारस केली आहे.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६चे कलम ४२ क अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकांकांचा वापर करून मी जिल्हाधिकारी या आदेशाद्वारे अभिजित प्राईड भागीदार संस्था तर्फे भागीदार गुलाबराव बाबुराव करंजुले, लालजी मेघजी पटेल, रविंद्र कौतीक तायडे, नविन लालजी नाकराणी, वसंत नाना गायकर, गणेश नाना गायकर, प्रकाश नाना गायकर यांना ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यामधील मौजे-वरप येथील १) स.नं.३०/१२/अ, क्षेत्र १७००-०० चौ.मी., २) स.नं.३०/१२/ब, क्षेत्र ३६४०-०० पैकी २३९०-०० चौ.मी., ३) स.नं.३०/१२/क, क्षेत्र २००-०० चौ.मी., ४) स.नं.३०/१२/ड, क्षेत्र १००-०० चौ.मी., ५) स.नं.३०/१४, क्षेत्र ७१०-०० चौ.मी., ६) स.नं.३२/-, क्षेत्र ४५५०-०० चौ.मी., ७) स.नं.३३/१, क्षेत्र १०००-०० चौ.मी., ८) स.नं.७०/१, क्षेत्र १४००-०० चौ.मी. एकूण क्षेत्र १२०५०-०० चौ.मी. या जमिनीची रहिवास प्रयोजनार्थ सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी शिफारस केलेनुसार तसेच भंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम करण्याबाबत खालील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यात येत आहे.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ४२ क व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६चे कलम १८ मधील तरतुदीनुसार देण्यात आलेली आहे.
२. मंजूर रेखांकनाप्रमाणे जागेवर रस्ते व भूखंड इ. ची प्रत्यक्ष आखणी करून ती उप अधिक्षक भूमी अभिलेख कल्याण यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. मोजणी करतेवेळी अंतर्गत रस्त्याची आखणी, खुली जागा व भूखंडाचे बाबतीत योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक राहिल व मंजूर रेखांकनात आणि मोजणीमध्ये अथवा भूखंडाच्या क्षेत्रामध्ये तफावत आढळल्यास किंवा भूखंडाचे क्षेत्र नियमापेक्षा कमी झाल्यास याप्रकरणी सुधारीत मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल. वरीलप्रमाणे मोजणी केलेल्या नकाशाची प्रमाणित प्रत सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे व इकडील कार्यालयाच्या अभिलेखासाठी सादर करणे आवश्यक आहे.
३. अर्जदार यांनी मा.संचालक, महाराष्ट्र अग्निशमन सेवा, सांताक्रुज, मुंबई यांचे पत्र क्र. MFS/५१/१८/४३०, दि.०२/०७/२०१८ अन्वये सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडे सादर केलेल्या नाहरकत दाखल्यातील सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाप्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील.
४. अनुज्ञाप्राही यांनी रेरा अधिनियमातील (Maharashtra Real Estate Regulatory Act-२०१६ व २०१७) तरतुदीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
५. प्रस्तावित भूखंडाचा वापर मंजूर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास वापराकरिता करणे बंधनकारक राहिल.
६. प्रस्तावित योजनेमध्ये खालीलप्रमाणे बांधकामे प्रस्तावित करण्यात आलेली आहे.

अ. क्र.	जमिनीचे एकूण क्षेत्र	अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र		
			इमारत संख्या / प्रकार	मजले / प्रयोजन	एकूण क्षेत्र चौ.मी.
१	१२०५०.००	८५३६.३६	१ / इमारत क्र.१	तळ + ७ मजले रहिवास	२४२४.३१
			१ / इमारत क्र.२	तळ + ७ मजले रहिवास	१४९१.७०
			१ / इमारत क्र.३	तळ + ७ मजले रहिवास	२१००.५६
			१ / इमारत क्र.४	तळ + ७ मजले रहिवास	२५१९.७२
	१२०५०.००	८५३६.३६	०४	एकूण	८५३६.२९

७. वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांचे गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्क्या स्वरूपात बांधण्यांत यावेत व त्याची रुंदी मंजूर रेखांकनाप्रमाणे ठेवण्यांत यावी.
८. रेखांकनातील खुली जागा ही विनशेती खालील क्षेत्राच्या किमान १५ टक्के एवढी प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध झाली पाहिजे. सदर जागेचा उपयोग हा अर्जदार यांनी खेळाचे मैदान / बगीचा याच अनुज्ञेय वापरांतर्गत करणेचा आहे.
९. जागेत सांडपाणी अथवा भूपृष्ठात पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावेत.
१०. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
११. सदर रेखांकनातील अंतर्गत रस्ते लागतच्या भूखंडधारकास वापरण्यास देणे संबंधित जमीन मालकावर बंधनकारक राहिल.
१२. सदर खुली जागा ही कायमस्वरूपी मोकळी करण्यांत यावी. तसेच रेखांकनातील खुली जागा विकासकाने विकसित करून ते नाममात्र रु.१/- या दराने स्थानिक नियोजन प्राधिकरणांस देखभालीकरिता हस्तांतरित करण्यांत यावी.

१३. नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर मंजूरीप्रमाणे ठेवण्यांत यावी.
१४. प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या विधिग्राहयतेबाबत जागा मालक/विकास अधिकारपत्र धारक वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इत्यादी जबाबदार राहतील.
१५. विकास नियंत्रण नियमावलीतील सन २०१३ तील नियम क्र.१३.३.२ व नियम क्र.६.८ नुसार पायाभुत सुविधांच्या तरतुदीनुसार जमिनधारक/विकासक यांनी सोयीसुविधा विकसित करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१६. प्रादेशिक 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 यांचेवर बंधनकारक राहिल.
१७. प्रस्तावित जागा किंवा तिचा भाग भुसंपादन अधिनियम १८९४ तसेच भूमी संपादन पुनर्वसन व पुनर्वसाहत अधिनियम २०१३ अनुसार किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम १९६६ या खालील भुसंपादनासाठी गेल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व त्या अनुषंगाने विनशेती आदेश रद्द समजणेत येईल.
१८. मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रासाठी असलेल्या मंजूर प्रादेशिक योजनेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार पायाभुत सुविधांची तरतुदी अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच शासनाने दि.२१/११/२०१३ रोजी मंजूर केलेल्या प्रादेशिक योजना क्षेत्रातील नियमावलीमधील तरतुदीचे पालन होणे आवश्यक आहे.
१९. प्रस्तावित जागेचे भुखंडावर शिफारस केलेल्या नकाशाव्यतिरिक्त कोणताही विकास जागेवर करता येणार नाही.
२०. प्रस्तावित जागेवरील बांधकामाचे मंजूर नकाशाप्रमाणे कार्यान्वयन बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा, प्रस्तावित इमारतीचे आर.सी.सी. डिझाईन, अग्निशमन व्यवस्था इत्यादी बाबत जमीनमालक/विकासकर्ता/वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहिल.
२१. जमिन धारक, विकासक, कॉन्स्ट्रक्टर, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, साईट सुपरवाईजर यांचे नावे फलकावर (Board) प्रसिध्द करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२२. बांधकाम तपशिल दर्शविणारा, जागेचे स.नं./हि.नं., क्षेत्र, प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र दर्शविणारा फलक जागेवर लावणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२३. अर्जदार यांनी परवानगी विरहीत वाढीव बांधकाम केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६चे कलम ५२ ते ५५ अनुसार संबंधीत विभागाकडून कार्यवाहीस पात्र राहिल.
२४. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६चे कलम ४८ नुसार बांधकाम परवानगी ही दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल नंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहीत नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेआधी करणे आवश्यक राहिल. परंतु वाढवलेल्या कालावधीमध्ये जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल तर किंवा सदयःस्थिती जेथे जोते नसेल तेथे अर्जदाराला विकासाच्या परवानगीसाठी नव्याने अर्ज करणे आवश्यक राहिल. तसेच नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती बाब अर्जदार/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२५. विकासकाने प्रस्तावित विकासासंदर्भात विकास आकार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडे धरणा करणे आवश्यक आहे.

२६. प्रस्तावित जागेवरील बांधकाम करताना आय.एस.१३९२०-१९९३ मुकंपरोधक आर.सी.सी. डिझाईन नुसार बांधकाम घटकांचे नियोजन अर्हताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार /विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२७. प्रस्तावित रेखांकन /बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जल:निस्सारण, मल:निस्सारण व पाणी पुरवठा इत्यादी सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.
२८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमिन 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.
२९. अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये. तसेच पोटहिस्सा मोजणी करून कमी जास्त पत्रक करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३०. सर्व पायाभूत सुविधांची तरतूद अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.
३१. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सिमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखडयाप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रितीने ती जमिन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
३२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी 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 त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
३३. स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
३४. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
३५. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (पॅटीने) सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
३६. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा विगारशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.
३७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सिमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

३८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे विगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठयामार्फत कल्याण तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमिनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
३९. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंदात दर चौ.मी. मागे रुपये ०-३२-४ दराने विगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.
४०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु.२४०००/- (अक्षरी रु.चोवीस हजार मात्र) भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र. MH00 11539161 201819M, दि.७/०२/२०१९ अन्वये शासन जमा केली आहे. तरी जमिनीची तीन महामध्ये मोजणी करून घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
४१. अनुज्ञाग्राही यांनी विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.१९५२०/- (अक्षरी रुपये एकोणीस हजार पाचशे चाळीस मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) तसेच वार्षिक अकृषिक आकारणी रक्कम रु.३९०४/- (अक्षरी रुपये तीन हजार नऊशे चार मात्र) अशी एकूण रक्कम रु.२३४२४/- होत असून अर्जदार यांनी तहसिलदार कल्याण यांचेमार्फत रुपांतरीत कराची व अकृषिक आकारणीची रक्कम रु.१५२७२/- चलन क्र. MH00 1972251 201819M, रक्कम रु.४५३६/- चलन क्र. MH00 1971117 201819M, रक्कम रु.२०६३९/- चलन क्र. MH00 1968854 201819M, रक्कम रु.३४०७/- चलन क्र. MH00 1970675 201819M, रक्कम रु.७७११/- चलन क्र. MH00 1969231 201819M, रक्कम रु.४५४/- चलन क्र. MH00 1970125 201819M, रक्कम रु.९०७/- चलन क्र. MH00 1970342 201819M, रक्कम रु.७२६६/- चलन क्र. MH00 1970516 201819M, दि.२८/०५/२०१८ असे एकूण रक्कम रु.६०१९२/- चा भरणा केलेला दिसून येतो.
४२. सदर जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना बांधकाम परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
४३. 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 जिल्हाधिकार्यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
४४. जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमिनीच्या वापरात बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एकसनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
४५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

४६. या आदेशात आणि सनदोमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किंवा भूखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असे.
४७. वरील खंड (अ) मध्ये 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 रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याने निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसुलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
४८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६चे कलम १२४ब मध्ये शासनाने नमूद केल्यानुसार या क्षेत्रासाठी लागू केलेल्या विकास शुल्काप्रमाणे या क्षेत्रासाठी विकास शुल्काची (Development Charges) रक्कम रु.३५६०००/- (रुपये तीन लाख छप्पन हजार मात्र) अनुज्ञाग्राही यांनी Collector Thane and Planning Authority या नावाने इंडीयन बँक, शाखा अंबरनाथ यांचेकडील Demand Draft नं.२००८९४, दि.१४/०२/२०१९ नुसार भारतीय स्टेट बँक, शाखा कलेक्टर कॅम्पस येथे दि.१५/०२/२०१९ अन्वये भरणा केलेला आहे.
४९. विषयांकित प्रकरणी शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ, दि.१७/६/२०१० व शासन निर्णय क्र.बीसीए-२००९/प्र.क्र.१०८/कामगार ७अ, दि.२१ जुलै २०११ अन्वये कामगार उपकराची रक्कम रु.१८१७९००/- (रुपये अठरा लाख सतरा हजार नऊशे मात्र) अनुज्ञाग्राही यांनी Maharashtra State Welfare Board for Building & other Construction Workers Mumbai या नावाने इंडीयन बँक, शाखा अंबरनाथ यांचेकडील Demand Draft नं.२००८९६, दि.१४/०२/२०१९ नुसार बँक ऑफ इंडीया, शाखा अंबरनाथ चलन क्र.०८/२०१९, दि.१८/०२/२०१९ अन्वये भरणा केले आहे.
५०. महाराष्ट्र इमारत व इमारत कामगार कल्याण उपकर नियम २००७ मधील तरतूदी जमिनधारक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
५१. प्रस्तावित इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाययोजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
५२. प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाहय मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
५३. नविन इमारतीच्या आतील वाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही. चित्रीकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही. यंत्रणा कार्यान्वित करणे अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
५४. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र DCR-१०९४/९०२९/UD-११ दि.१९/९/१९९५ अन्वये सदरहू इमारतीवर सोलर-वॉटर-हिटिंग सिस्टम बसविणे आवश्यक राहिल.
५५. शासनाचे नगर विकास विभागाकडील परिपत्रक क्र TBP-४३२००/२१३३/CR-२३०/०१/UD-११ दि.१०/३/२००५ अन्वये सदर इमारतीवर रेनवॉटर हार्वेस्टिंग सिस्टीम जागेवरील इमारतीमध्ये कार्यान्वित करणे आवश्यक राहिल.
५६. नियोजित जागेवरून विद्यमान विद्युतवाहीनी जात असल्यास उक्त विद्युतवाहीनीच्या क्षमतेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते सामासिक अंतर मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर सोडणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

५७. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.
५८. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे उपोद्घातातील अ.क्र.३च्या आदेशातील शिफारस प्रमाणपत्रामध्ये नंतर कोणत्याही स्वरूपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
५९. प्रस्तुतच्या जमिनीच्या मालकी हक्कासंदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.
६०. अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे आढळून आल्यास सादरची बिनशेती परवानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.
६१. प्रस्तावित जमिनीपैकी स.नं.३०/१२/ब या पैकीच्या जमिनीची पोटहिस्सा मोजणी करून मोजणीच्या अनुषंगाने अभिलेख दुरुस्ती करून घेणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
६२. प्रस्तावित जमिनीसंबंधीत फेरफार क्र.१४२, १४४, १९५, २३१, ३०७, ३२८, ३४६ व ६१० हे फेरफार उपलब्ध नसलेबाबत तलाठी सजा शहाड यांचेकडील दाखला सादर केलेला असून सादर फेरफाराबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भविल्याचे त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
६३. सादरची परवानगी हि महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६चे कलम १५७चे तरतुदीनुसार आजरोजीचे अभिलेखावरून देणेत येत आहे. सादरचे मिळकती बाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सादर परवानगी ही आपोआप रद्द झाली असे समजणेत येईल व याकरिता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.
६४. या बिनशेती आदेशान्वये जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजनाकडे रूपांतर करणेत येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करणेत येत नाही. सादरचे आदेश म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रश्नांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास अकृषिक परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.
६५. वरील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग झाल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द होईल.

सही/-

(राजेश ज. नार्वेकर)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

श्री.गुलाबराव बाबुराव करंजुले व इतर १ हे स्वतः व इतर यांचे कु.मु.धा. म्हणून,
रा. शां.प.नं.२१, स्वानंद शॉपींग सेंटर, अंबरनाथ (पुर्व), ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले.

तहसिलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता