

वाचले :-

१. श्रीम. चांदीचाई धर्मा पाटील व इतर व भगवान शनवार पाटील यांचे कु.मु.धा. मे. मारुती कन्ट्रक्शन चे भागीदार श्री. सतिश जिवतराम खत्री व इतर रा. गाळा नं.४, सुविधा को.ऑ.ही. सोसायटी, भाटीया चौक, उल्हासनगर-५, जि. ठाणे यांचा दिनांक २६/०६/२०१२ व दिनांक २८/१२/२०१२ रोजीचा अर्ज.
२. तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनबाब/टे-२/कावि-१४१४/एसआर-७४, दि. ०९/०७/२०१२
३. नगररचनाकार कल्याण डोंबिवली महानगरपालीका कल्याण यांचेकडील यांचेकडील अंतरिम स्वरूपाची मंजूरी (I.O.D.) क्र. कडॉमपा/ नरवि/ बाप/कावि-२०१२-१३/६० दि. १४/०६/२०१२
४. दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या जिल्हास्तरीय वृत्तपत्रामध्ये दि. ०६/०७/२०१२ रोजी व दैनिक "जनमत" तालुकास्तरीय वृत्तपत्रामध्ये दि. ०६/०७/२०१२ प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा.
५. भूसंपादन विभागाकडील अनौपचारिक संदर्भ,
 - १) विशेष भूसंपादन अधिकारी लघु पाटबंधारे, ठाणे यांचेकडील क्र. भूसं./ल.पा./टे.१/एसआर/७४८, दि. १६/०७/२०१२,
 - २) भूमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक), ठाणे यांचेकडील क्र. भूसंविअ/नाहदा/१२७९, दि. ३०/०७/२०१२,
 - ३) विशेष भूसंपादन अधिकारी मेट्रो सेंटर-३, ठाणे यांचेकडील क्र.भूसं./मे.सं.३/एसआर-७२४ दि. १०/०७/२०१२
 - ४) उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील क्र.टिडी/टे-५/भू.सं.दा./कावि-/एसआर-२३३/२०१२, दि. ०८/०७/२०१२
 - ५) विशेष भू-संपादन अधिकारी उल्हास खोरे प्रकल्प ठाणे यांचेकडील क्र.भूसंपादन/टे.नं.४/सौ-३४४५४ दि २१/०८/२०१२
 - ६) विशेष भूसंपादन अधिकारी, लघु पाटबंधारे ठाणे ५वा माळा यांचेकडील क्र.भूसंपादन/एसआर/टे-१/वशी- /२०१२, दि. १७/०८/२०१२
६. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीकम प्रतिज्ञापत्र दि. २५/०६/२०१२
७. अर्जदार यांनी सादर केलेले शपथपत्र व बंधपत्र दि. २५/०६/२०१२.
८. अर्जदार यांनी सादर केलेले प्रतिज्ञापत्र दिनांक २७/१२/२०१२.

आदेश :-

ज्याअर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र. १ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मीजे-वडवली, ता.कल्याण येथील स.नं. २५/२२ पै, २६/१ क्षेत्र २४४५०.०० चौ.मी. जमिनीस रहिवास प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी दि. ०६/०७/२०१२ रोजीचे "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दि. ०६/०७/२०१२ रोजीचे "जनमत" या वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द करणेत आला प्रसिध्द करणेत आला आहे. मुदतीत इकडील कार्यालयाकडे तक्रार अथवा हरकत प्राप्त झालेली नाही.

आणि ज्याअर्थी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालीका कल्याण यांनी त्यांचेकडील क्र. कडॉमपा/ नरवि/ बाप/कावि-२०१२-१३/६० दि. १४/०६/२०१२ अन्वये मीजे वडवली, ता. कल्याण येथील स.नं. २५/२२ पै, २६/१ क्षेत्र २४०८०.०० चौ.मी. जमिनीस अंतरिम स्वरूपाचे मंजूरीपत्र (I.O.D.) दिलेली असून बांधकाम नकाशे मंजूर केलेले आहेत.

त्याअर्था आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी या आदेशाद्वारे भगवान शनवार पाटील, अनंत शनवार पाटील, राजेंद्र शनवार पाटील, चांदीबाई धर्मा पाटील, तुळशिदास धर्मा पाटील, रविंद्र धर्मा पाटील, सुर्यकांत धर्मा पाटील यांना ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यामधील मौजे वडवली स.नं. २५/२२ पै, २६/१ एकूण क्षेत्र २४४५०.०० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय राहणार नाही.

१) रोड सेट बॅक एरिया	५४४०.०० चौ.मी.
२) पी. एस. रिझर्वेशन एरिया	१८४०.०० चौ.मी.
३) १२.०० मी. रुंद टेंपररी एक्सेस रोड	५७३.०० चौ.मी.
४) रिझीवेशनल ग्राऊंड	२४३४.०५ चौ.मी.
एकूण क्षेत्र	१०२८७.०५ चौ.मी.

शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास 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.
३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्याप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लायता कामा नये.
५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकासाचा 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.
६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात 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.
- ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (व्हीटीने) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमातिक मोकळे अंतर (ओपन माज्नीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा धिगर शेती 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 करण्यात आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे धिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठयामार्फत कल्याण तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व धिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये ०-७८-६ दराने धिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने धिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ८१,०००/- (अक्षरी रु. एक्याऐशी हजार मात्र) चलन क्र. ७४/२०१३, दि. २४/०१/२०१३, भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. १०४९ दिनांक २४/०१/२०१३ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच धिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल

१४. सदर जमीनीच्या धिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या 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.

१५. 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 जिल्हाधिकार-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७. जमीनीच्या धिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व धिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.



१८-अ. **ख अटोमॅटिड आणि सनर्दीमध्ये** नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने **इतसेच केलेल्या उक्त अधिनियमाच्या** उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्त्रीस पात्र ठरेल त्या शास्त्रीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा टेंड **आणि अन्वयर्णा** भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८-ब. **दरिद्र खंड (१८-अ)** मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणत्याही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रोत्सव्य आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र शासनाच्या 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.

२०. अनुज्ञाग्राही यांनी द्विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. १६,०९०/- (अक्षरी रु. शहान्नव हजार नव्वद मात्र) रुपांतरित कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) इकडील चलन क्र. ७१/२०१३ दिनांक २४/०१/२०१३ व भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. १०४८/२०१३, दिनांक २४/०१/२०१३ अन्वये सरकारजमा केली आहे.

२०-अ. महाराष्ट्र चॅम्बर्स ऑफ हौसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे क्र. गी.खनि.-१०/२०११/प्र.क्र. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनानुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून, मा. उच्च न्यायालय/ शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२१. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशाबरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. तसेच कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील अंतरिम स्वरूपाचे मंजूरीपत्र (I.O.D.) क्र. कडॉमपा/ नरवि/ बाप/कवि-२०१२-१३/६० दि. १४/०६/२०१२ मधील अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

२३. कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोघातील अ.क्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरीम मंजूरी दिलेली असून तदनंतर अंतीम मंजूरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे. तथापि, अंतरीम मंजूरी प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही स्वरूपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२४. प्रस्तुत जमिनीची इतर हक्कात असलेल्या "स.नं. १/१ प्रमाणे अक्वायर" या पेन्सिल नोंदीबाबत भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनज्ञाग्राही यांची राहिल व दिलेली बिनशेती परवानगी रद्द समजणेत येईल.

२५. प्रस्तुतच्या जमिनीच्या मालकी हक्कासंदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिल.

२६. अजंदाख बांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे आढळून आल्यास सादरची बिनसोती परवानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.

सही/-
(पी. वेल्गरासू)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
श्रीम. चांदीबाई धर्मा पाटील व इतर
श्री. भगवान शनवार पाटील
रा. वडवली, ता. कल्याण, जि. ठाणे

प्रत :- तहसिलदार कल्याण यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

२/- अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सादर जमीनीच्या आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा कसं या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष देवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाप्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून बिगरशेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करिता नोंद घेण्याची पुस्तिका मधील तालुका नमुना नं. २ व ग्राम नमुना नं. २ यामध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्याची तजवीज केली पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सादर तहसिलदाराने उप अधिक्षक भूमी अभिलेख कल्याण यांस तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत :- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख कल्याण यांना माहितीसाठी प्रत आगावू पाठविण्यांत येत आहे.

२/- सोबत चलन क्र. ७४/२०१३, दि. २४/०१/२०१३ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा. आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.

प्रत :- आयुक्त कल्याण हॉबिदली महानगरपालिका यांचेकडे माहितीसाठी रवाना.

प्रत :- उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हास नगर मालवी संकुलन ठाणे

प्रत :- तलाठी सजा अंबियली

प्रत :- कार्यालयीन संचिका.



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता