mirc 17.06 1 क्र.महसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१७/०६

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक 27 OCT 2006

वाचले :

१) श्री जयराज देवीदास व इतर यांचे कुळमुखत्यारी श्री उमरावसिंग पी. ओस्तवाल रा.ए१२, शांतिगंगा अपार्टमेन्ट, रेल्वे स्टेशन समोर, भाईंदर (पूर्व) यांचा दि. २५/१/२००६ रोजीचा अर्ज

२) तहसिलदार ठाणे यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनबाब/२/वशी -२३/०६ दिनांक १९/५/२००६

३) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश १)क्र. युएलसी/टिए/टे.नं.४/मिरा/एसआर १९८ +१९९ +२०४ +२०५ +२०६ +२०७ दिनांक १८/७/२००५ २) लगत पत्र युएलसी/टिए/टे.न.४/मिरा/एसआर १९८+१९९+२०४+२०५ + २०६+२०७ दिनांक १५/७/२००६

४) मिराभाईंदर महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम परवानगी क्र मिभा/मनपा/नर/२२८९/०५-०६ दि. २३/१२/२००५ व पत्र दिनांक ६/५/२००६

५) सामान्य शाखा (भूसंपादन)यांचेकडील पत्र क्र. सामान्य/कार्या-४/टे-३/भूसं/एसआर ५०५ दिनांक २४/७/२००६

६) दि इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी कडील नाहरकत दाखला क्र. ई आय १०७ दि. १६/८/२००४

७) अर्जदार यांचे दि. १३/१/२००६ रोजीचे हमीपत्र

८) दि. १०/५/२००६ रोजीच्या दैनिक 'महाराष्ट्र दिनमान ' च्या अंकातील जाहिरनामा

आदेश :

ज्या अर्थी श्री जयराज देवीदास व इतर यांचे कुळमुखत्यारी श्री उमरावसिंग पी. ओस्तवाल रा.ए१२, शांतिगंगा अपार्टमेन्ट, रेल्वे स्टेशन समोर, भाईंदर (पुर्व) यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे मिरे येथील स.नं. ६३,६६ (जुना स.नं.९,१२) मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील क्षेत्र १९४००-०० चौ.मी एवढ्या जागेचा रहिवास या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थि दि. १०/५/२००६ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक 'महाराष्ट्र दिनमान' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, जयराज देवीदास, महेंद्र देवीदास, तुलसीदास खटाव, दिलीप पद्मशी, हर्षद पद्मशी, हेमंत रणजीत, भिकमदास जेसाराम, किशोर कृष्णकुमार, योगेश कृष्णकुमार, भानुबाई धरमशी, जनक हंसराज, कृष्णाबाई हंसराज, चतुर्भुज द्वारकादास रा. मिरे ता.जि. ठाणे यांना ठाणे तालुक्यातील मौजे-मिरे येथील स.नं. ६३,६६ (जुना स.नं.९,१२) मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील क्षेत्र १९४०० चौ.मी पैकी १०६५३-१६ चौ.मी. रहिवास व ३८७०-४८ चौ.मी वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करणे बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यात येत असून, मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडील मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१.	सेट बॅक एरीया	२२३५-०० चौ.मी.
२.	अतिक्रमित क्षेत्र	७८-३५ चौ.मी
३.	आर.जी.	२५६३-०१ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यात 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 मिळाल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

CERTIFIED AS TRUE COPY

(signature) TRECON ARCHITECTS

३. अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

३अ. उपविभागीय अधिकारी ठाणे यांचेकडील आदेश दि १०/२/२००६ मध्ये नमूद केलेप्रमाणे सदर स.नं च्या मिळकतीबाबत निवासी नायब तहसिलदार यांचेकडील दिनांक १०/१०/२००५ चे आदेशात पुढील आदेशापर्यंत जैसे थे आदश दिले आहेत. सदर दाव्याचा अंतिम निकाल सामनेवाले यांचे बाजुने लागल्यास दिलेली विनशेती परवानगी आपोआप रद्द होईल असे समजण्यात येईल. व याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका 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 पासून 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.

५. 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 करुनच 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 आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांची असे बांधकामकरण्या विषयाची आंवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. 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.

१०. 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 ठाणे 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 कारवाई करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०.८९.४ रुपये दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. असा प्रमाणदर हा दिनांक ३१/७/२००६ या हमी कालावधी पर्यंत अंमलात राहील. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जमीनीच्या शर्ती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.३०००/-(अक्षरी रु तिन हजार मात्र)

१३. 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 करण्यांत येईल.

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

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यांसाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

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

१७.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.

१८. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केलयास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस 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

१८अ. वरील खंड अ) मध्ये 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 जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. 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.

२०..अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ९९५२३/- (अक्षरी रु. नव्याण्णव हजार पाचशे तेवीस मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तहसिलदार ठाणे यांचे कडील पावती क्र ६९९१३२५ दि. २७/१०/२००६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२१.अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईदर महानगरपालिका यांचे कडील मंजुर नकाशाबरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईदर महानगरपालिका यांचे कडिल बांधकाम नंकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यांस पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यांस पात्र राहील. ?

२३. सदर जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास सदरची परवानगी आपोआप रद्द समजण्यात येईल व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.

२४. या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांचेवर राहील.आणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा कसे या बाबत खात्री झाल्याशिवाय मिरा भाईंदर महानगरपालिकेने संबंधित विकासकास इमारत वापर परवाना देऊ नये.

सही/-
(नंदकुमार जंत्रे)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,
श्री जयराज देवीदास व इतर
रा. गिरे, ता.जि. ठाणे

निर्गमित केले

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

CERTIFIED AS TRUE COPY
STRECON
(ARCHITECTS)