

- १५ पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणताही भाग घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशा भाग घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भागाचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
- १६ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा गोष्टी आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था वेळी पाहिजे.
- १७ जर्मनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल ( जर्मनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी ) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
- १८अ या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शारतास पात्र तरेत त्या शारतास 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. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविरुद्ध जाऊन कोणताही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर चिनिदिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने उभागलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमागट किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला अथवा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र सामान्यायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधात बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
- २० प्रस्तावित जमिनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.१३८८४/- (अक्षरी रु.तेरा हजार आठशे चौ-वापेशी मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तलाठी राजा विरार ता. वसई यांचेकडील पावती क्रमांक ०१४३२९८ दि १९/५/२००३ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- २१ अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको यांचे कडील मंजूर नकाशाबरहुकूमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसूल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- २२ अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटार्डक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगरचिना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये जैजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असा जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहील.
२३. असो. प्लॅनर सिडको वसई यांचे दिनांक २५/२/२००३ चे परवानगी मधील सर्व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील

सही/-

( आय एस चहल )  
जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,  
श्री. दत्तात्रेय भाऊ भोईर व इतर  
ग. विरार ता. वसई जि. ठाणे



*(Signature)*  
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

वाचते :-

१. श्री. दत्तात्रेय भाऊ भोईर, स्वतः व इतर यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक रा. विरार ता. वसई जि. ठाणे याचा अर्ज दि. ५/३/२००३
२. असो.प्लॅनर, सिडको वसई यांचा बिनशेतीसाठी नाहरकत दाखला क्रमांक सिडको/व्हाईकीएसआर/एनएपी/बीपी-२९२०/डब्ल्यू/४४७२ दिनांक २५/२/२००३
३. तहसिलदार वसई यांचा अहवाल क्रमांक जमीनबाब/एन.ए.पी./एस.आर.-२१/२००३ दि.४/४/२००३
४. भूसंपादन शाखेचे अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावि-१४६४६ दि. २९/४/२००३
५. विरार नगर परिषद यांचे कडील बांधकामा बाबत दाखला जा.नं.बिनप/दाखला/५६/९८ दि.३/६/९८
६. मुख्याधिकारी, विरार नगर परिषद यांचे कडील पाणीपुरवठ्या बाबत पत्र क्र. बिनप/पापु/१३/९८ दि. २/५/१९९८.
७. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दि. १६/४/२००३
८. इकडील कार्यालयाने दि.२१/३/२००३ रोजीचे ' कोकण सकाळ ' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा



ज्या अर्शी श्री. दत्तात्रेय भाऊ भोईर, स्वतः व इतर यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक रा. विरार ता. वसई जि. ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मौजे विरार या ठिकाणी स.न.३१८/५,३१८/६,३१८/७ मधील जमीनीचे क्षेत्र ३३९०-०० चौ.मी. जागेची रहिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्शी, प्रस्तावित जमीनीस बिनशेती परवानगी देण्याच्या संदर्भात दि.५/३/२००३ रोजीचे दैनिक ' नरवीर चिमाजी ' या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करण्यात आला होता. सदर जाहीरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून १५ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार/ हरकत या कार्यालयास प्राप्त झाली नाही.

त्या अर्शी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निर्हास करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, श्री. दत्तात्रेय भाऊ भोईर २) श्री.गणेश भाऊ भोईर ३) श्री. मधुकर भाऊ भोईर ४) श्री. परशुराम भाऊ भोईर ५) श्रीमती नानीबाई भाऊ भोईर रा. विरार ता. वसई जि. ठाणे यांना तालुका वसई मधील मौजे विरार येथील आपल्या मालकीच्या स.नं. ३१८/५,३१८/६,३१८/७ क्षेत्र ३३९०-०० चौ.मी. पैकी रहिवास ३०२५-४४ चौ.मी. व ३६२-५६ चौ.मी. वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा ( परमिशन ) देण्यात येत असून सिडको कडील मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- |                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| १. डी.पी. रिझर्व्हेशन (डी. पी. रोड ) | ३८५-०० चौ.मी. |
| २. अंतर्गत रस्ता                     | १३१-१० चौ.मी. |
| ३. अंतिमर्ती                         | १२३-५० चौ.मी. |

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन अधिनियम १९६६ व त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन संवृत्त देण्यात आलेली आहे.
- १अ. प्रस्तावित जागे बाबत कुळ कायदा कलम ८४(क) च्या परंतुकानुसार दंडाची रक्कम रु.९०/- पावती क्र. १४३२९९ दि.१९/५/२००३ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने ( मॅटीने ) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असो त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. आणि त्याने अर्शी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अर्शी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लक्षणी परवानगी मिळविल्या शिवाय इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जागनाचा वापर ठरविण्यात येईल.
३. अर्शी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड कर्ण्या बाबत मंजुरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

*[Signature]*  
23/1/03

- ४ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबन्धित 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 आत मंजूर आराखड्या 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 विक्रावयचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची अगेल 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 निष्पादन केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
- ६ या सोबत जोडलेल्या सिडकोने मंजूर केलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निदिष्ट केलेल्या प्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे सिडको मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
- ७ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम ( असल्यास ) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने ( गॅट्रीने ) सिडको यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळावणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
- ८ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या सिडको मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर ( ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस ) सोडले पाहिजे.
- ९ या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शर्ती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळावेळा असा कालावधी वाढवण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.
- १० अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठया मार्फत वसई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो अग करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी-आकारणी ) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र नसेल.
- ११ अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०-७४-० या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशर्ती आकार दर बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्याप्रयोगी निराळया दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त ध्यावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यांत येणार नाही.
- १२ प्रस्तावित जमिनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये ३०००/- ( अक्षरी रुपये तीन हजार मात्र ) चलन क्र.१८०/२००३ दि. २३/५/२००३ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- १३ भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तगचे बिगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यांत येईल.
- १४ सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून 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.

*[Signature]*  
२०१५/१३