



...१... क. महसूल/क-३/टे-७/एनएसी/एसआर-५४/२००८

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे.

दिनांक : ०५/१२/२००८

- वाचले:-
१. श्री. नामदेव सुकच्या गायकवाड यांचा दिनांक १४-१०-२००७ चा विनंती अर्ज.
 २. तहसिलदार कल्याण याचेकडील चौकशी अहवाल क. जमिनबाब/ २/ वशि/ एसआर- दिनांक १०-१०-२००७
 ३. उप जिल्हाधिकारी व सक्षम पाधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांनी त्यावेकडील पत्र क. यूएलसी/टीम/४(१)/एस आर एल आर. ३५/८०, दिनांक ०८/०७/२००५
 ४. दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृ-तपत्रामध्ये दिनांक १०/११/२००७ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा .
 ५. अर्जदार यांचे दिनांक १६-११-२००७ रोजीचे हमीपत्र .

आदेश:-

ज्याअर्थी, श्री. नामदेव सुकच्या गायकवाड, राहणार - भोपर, ता. कल्याण जि. ठाणे, मौजे - भोपर , ता. कल्याण येथील स.न. २९ , हि. न. १२, एकुण क्षेत्र २३३० चौ. मी. या जागेत एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे .



आणि ज्या अर्थी अर्जदार यांनी दिनांक १०/११/२००७ रोजी दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या वृ-तापत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द केला होता व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तकार/ या कार्यालयाकडे पाप्त झालेली नाही

त्याअर्थी , आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अदिनियम १९६६ चे ल्कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडे विहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडे विहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी, याद्वारे मौजे - भोपर , ता. कल्याण येथील स.न. २९ , हि. न. १२, एकुण क्षेत्र २३३० चौ. मी. एवढ्या जमिनीच्या क्षेत्राची रहिवास व वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देत असून मंजूर नाकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय आहे .

त्याशर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अदिनियम व त्याखाली केलेले नियम अधिन राहून देण्यात आली आहे.
२. अनुज्ञागाही व्यक्तीने (गॅन्टीने) अशा जमिनीचा व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या पयोजनार्थ उपयोग, करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या पयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमिन किंवा कोणाताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही पयोजनार्थ मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिल्हा परिषद ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगावू लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल .

३. अशी परवानगी देणा-या पाधिकारी कडून भूखंडाचे किंवा त्याचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाला असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका पाधिकार्यांचे समाधान होईल अशा जमिनीत गटारे, रस्ते वगैरे बांधून आणि (ब) भुमापन विभागाकडून अशी भूखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर तारखेपमाणे काटेकोरपणे विकसीत केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ही जमिन विकसीत केली जाईपर्यंत त्याने जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.



- अनुज्ञागाही व्यक्तीस असा भूखंड विकायवा असेल किंवा त्याची इत्पहारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञागाही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशास आणि सनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचे पालन करून, विकणे किंवा अशा शर्तीनुसार त्याची अन्य पकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादीत केलेल्या विलेखात त्याबाबत खास करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यांत आणि इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्यापमाणे इतवया जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दाखविल्यापमाणे उर्वरीत क्षेत्र बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
 - ६अ. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
 ७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञागाही व्यक्तीने (गॅन्टीने) मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिल्हा परिषद ठाणे यांची असे बांधकाम करण्याविषयी आवश्यक ती परवाणगी मिळविणे हे अशा व्यक्तींवर बंधनकारक असेल.
 ८. अनुज्ञागाही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्यापमाणे सिमांतक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
 ९. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधित अनुज्ञागाही व्यक्तीने अशा जमिनीच्या बिगरशेतकी पयोजनासाठी वापर करण्यांत सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आलेला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा अनुज्ञागाही व्यक्तीने उपरोक्त पमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्यांचे समजण्यांत येईल.
 १०. अनुज्ञागाही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेतकी पयोजनार्थ वापर करण्यांत ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने जमिनीच्या वापरांत बदल केली असेल तो दिनांक त्याने एक किंवा ज्या दिनांकास त्याने जमिनीच्या वापरांत बदल केली असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठयामार्फत कल्याण तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व बिगर शेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधिल नियम ६ अन्वये त्याच्यावर अनुज्ञागाही पात्र ठेरेले.
 ११. अशा जमिनीचा ज्या पयोजनार्थ वापर करण्यांत अनुज्ञागाहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या पयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर करण्यांत पारंभ करण्याच्या दिनांकानुसार सदर अनुज्ञागाहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रहिवास व वाणिज्य ४-७७ रुपये या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे उक्त पमाणदर हा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी पभावाणे अथवा त्यानंतर अंगलात येणारे बिगरशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही पकारच्या बदल करण्यांत आला तर त्यापसणी निराळ्या दराणे बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे. ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. अनुज्ञागाही यांनी सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु. १५००/- (अक्षरी एक हजार पाचशे मात्र) अनुज्ञागाही यांनी चलन क. २३६/२००७ दि. १५/१०/२००७ अन्वये सासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्यावर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल, तितक्या क्षेत्रफळानुसार आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रफळ रहिवाशी इमारत आकारणी यात बदल करण्यात येईल.



सदर जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरांस पारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधित अनुज्ञागाहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञागाही यांना अकृषित परवानगीसाठी नव्याने अर्ज दाखला करावा लागेल.

पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशात हुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञागाहीने कोणतीही भर घालता कामा नये. किंवा त्यामध्ये कोणताही फेर बदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१६. जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरांस पारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधित अनुज्ञागाही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरांत बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची यामध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देवून त्यात या आदेशातील सर्व सामाविष्ट करणे त्यांस बंधनकारक असेल.

१७. अनुज्ञागाही व्यक्तीने आजुबाजूच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही, अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाणे आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१८.अ) या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्ती पैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञागाही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञागाही ज्या कोणत्याही शिस्तीत पात्र ठरेल त्या शिस्तीस बाधा न येवू देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकारी यांस तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किंवा भूखंड अर्जसाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१९.ब) वरील खंड अ मध्ये काहिही अंतर्भूत असेल तरीही या परवानगीच्या तरतूदी विरुद्ध जावून कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा अशा तरतूदी विरुद्ध त्या इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट त्या इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर निर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा त्यात फेरबदल करण्याविषयी जिल्हाधिका-याने निदर्तश देणे विधी संमत असेल. तसेच जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा त्यात फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्यापुत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञागाही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र गामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादी सारख्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायदयाने जे कोणतेही उपबंध पकरणांचा अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञागाही यांनी जिल्हा परिषद ठाणे यांचेकडील मंजूर नकाशावर हुकूमच बांधकाम केले पाहिजे.

२१. प्रस्तापित जमिनीच्या बिगर शेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम म्हणजे रुपये १०,९५०/- (अक्षरी रुपये दहा हजार नउशे पन्नास मात्र) रूपांतरित कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणुन अनुज्ञागाही यांनी तलाठी सजा आयरे यांचेकडील पावती क्रमाक ३५९०४२२ दिनांक ०२/११/२००७ अन्वये सरकार जमा केलेली आहे.



अनुज्ञागाही यांनी जिल्हा परिषद ठाणे यांनी मंजूर केलेल्या नकाशा व्यतिरिक्त बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करुन जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वोरल्यास अनुज्ञागाही हे महाराष्ट्र पादेशित व इतर नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करणेस पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करणेस पात्र राहिल.

२३. अर्जदार यांनी सदर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे आढळून आल्यास सदरची बिनशेती परवानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.



सही/-

(मुकेश खुल्लर)

जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति , श्री. नामदेव सुकन्या गायकवाड ,जागा मालक, रा.भोपर, ता.कल्याण , जि.ठाणे

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

निर्गमित केले

mmuy

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता