

वाचले :-

१. श्रीम. सोनीबाई रघुनाथ पाटील व इतर यांचे कु.मु.धा. श्री. कमलेश एच. जोशी, रा. शिवगंगा, म.फुले रोड, डोंबिवली (प) जि. ठाणे यांचा दि. ०१/११/२०११ रोजीचा अर्ज.
२. तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनबाब/टे-२/कावि-२२३२/एसआर-१५८/२०११, दि. २२/१२/२०११
३. नगररचनाकार कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचेकडील अंतरिम स्वरुपाची मंजूरी (I.O.D.) क्र. कडॉमपा/ नरवि/बाप/डॉंबि-४० दिनांक १४/१०/२०११
४. दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या जिल्हास्तरीय वृत्तपत्रामध्ये दि. ४/११/२०११ रोजी व दैनिक "जनमत" तालुकास्तरीय वृत्तपत्रामध्ये दि. ४/११/२०११ प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा.
५. भूसंपादन विभागाकडील अनौपचारिक संदर्भ,
  - १) विशेष भूसंपादन अधिकारी लघु पाटबंधारे, ठाणे यांचेकडील क्र. भूसं./ल.पा./टे-१/एसआर/६३०८, दि. ८/११/२०११,
  - २) भूमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक), ठाणे यांचेकडील क्र. भूसंविअ/नाहदा/१५२३, दि. १४/११/२०११,
  - ३) विशेष भूसंपादन अधिकारी मेट्रो सेंटर-३, ठाणे यांचेकडील क्र.भूसं./मे.सें.३/एसआर-१०२८, दि. ०८/११/२०११
  - ४) उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील क्र.टिडी/टे-५/भू.सं.दा./कावि- /एसआर-४२८/२०११, दि. ५/११/२०११
  - ५) विशेष भू-संपादन अधिकारी उल्हास खोरे प्रकल्प ठाणे यांचेकडील क्र. क्र.भूसंपादन/एसआर/वशी-११/टे-३/जा.क्र.२४३०, दि. २१/११/२०११
  - ६) उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, उल्हासनगर नागरी सवलत ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर-१७९, ३३७/ठाकुर्ली दि. २२/११/२०११
९. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीकम प्रतिज्ञापत्र दि.२६/१२/२०११

आदेश :-

ज्याअर्थी, श्रीम. सोनीबाई रघुनाथ पाटील व इतर यांचे कु.मु.धा. श्री. कमलेश एच. जोशी, रा. शिवगंगा, म.फुले रोड, डोंबिवली (प) जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे-शिवाजीनगर, ता.कल्याण येथील स.नं. १९/२७ (जुना ३४४/२७) एकूण क्षेत्र ३२९९.०० चौ.मी. पैकी १७००.०० चौ.मी. जमिनीस रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनार्थ वापर करण्यासाठी बिनशेती परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

ज्याअर्थी, अर्जदार यांनी दि. ४/११/२०११ रोजीचे "महाराष्ट्र जनमुद्रा" या जिल्हास्तरीय व दि. ४/११/२०११ रोजीचे "जनमत" या तालुकास्तरीय वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करणेत आला आहे. मुदतीत इकडील कार्यालयाकडे तक्रार अथवा हरकत प्राप्त झालेली नाही.

आणि ज्याअर्थी कल्याण-डोंबिवली महानगर पालिका कल्याण यांनी त्यांचेकडील क्र. कडॉमपा/नरवि/ बाप/डॉंबि-४० दि. १४/१०/२०११ अन्वये स.नं. १९/२७ (जुना ३४४/२७) एकूण क्षेत्र

①

३६००.०० चौ.मी. पैकी १६९७.२४ चौ.मी. क्षेत्रास बिनशेती वापर परवानगी मिळणेसाठी अंतरिम मंजूरीपत्र (I.O.D.) दिलेले 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 करुन उक्त जिल्हाधिकारी या आदेशाद्वारे सोनीबाई रघुनाथ पाटील, श्रीराम रघुनाथ, सुनिता रघुनाथ, राजेश रघुनाथ, घर्मा हेंद्रघा पाटील, संजय रघुनाथ, विजय रघुनाथ, विठाबाई दत्तु म्हात्रे, जनाबाई विनायक पाटील, यशवंत शांताराम, झिताबाई वामन, बारकुबाई भगवान, प्रभाबाई शांताराम, किसन शांताराम, पार्वती कांतीलाल पाटील, चंद्राबाई वसंत पाटील, सुरेखा शाम पाटील, प्रदिप वसंत पाटील, सुभाष वसंत पाटील, सरिता वसंत पाटील, कविता सुनिल पाटील यांना ठाणे जिल्हयातील कल्याण तालुक्यामधील मौजे शिवाजीनगर ता. कल्याण, स.नं. १९/२७ (जुना ३४४/२७) ७/१२ प्रमाणे एकूण क्षेत्र ३२९९-०० चौ.मी., ( क.डो.म.पा. यांचेकडील मंजूर नकाशानुसार ३०५०.०० चौ.मी.) मधील क्षेत्र १६९७-२४ चौ.मी. क्षेत्रास रहीवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असुन कल्याण-डोबिंवली महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. रोड सेट बॅक एरिया

- १०६५-०० चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) 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 करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडयाप्रमाणेच 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 विकायचा 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 केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

७

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

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

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

९. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर 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 करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर 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 चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी 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 २-१७-८ दराने बिगर 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 निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. १५०००/- (अक्षरी रु. पंधरा हजार मात्र) चलन क्र. २२५/२०१२, दि. १२/०४/२०१२; भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. १४७७/१२ दिनांक १२/०४/२०१२ 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 बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल

१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी 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 नकाशाबरोबरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामां नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामां नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

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

९

१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरस प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या 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.

१८-अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये 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 जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८-ब. 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 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 प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून 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. २१,६९७/- (अक्षरी रु.एकवीस हजार सहाशे सत्यान्नव मात्र.) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) इकडील चलन क्र. २७४/२०१२ दिनांक १२/०४/२०१२ व भारतीय स्टेट बँक, शाखा ठाणे यांचेकडील चलन क्र. १३६९/२०१२, दिनांक १२/०४/२०१२ अन्वये सरकारजमा केली आहे.

२०-अ. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हौसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसुल व वन विभागाचे क्र. गौ.खनि.-१०/२०११/प्र.क्र. ६१८/ख दि. १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार 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. कडोमपा/ नरवि/बाप/कवि-४० दिनांक १४/१०/२०११ 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.

७