

वाचले :-

- १) श्री. तुकाराम रामा पाटील व इतर यांचे कु.मु. श्री पारस कुमार जैन व श्री. डी. एस. मावरी रा. टेमघर ता. भिवंडी जि.ठाणे यांचा दिनांक २८/०४/२००८ रोजीचा अर्ज.
- २) मा.आयुक्त भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांचेकडिल पत्र क्र.वि.प्र.क्र./९४/२००७-०८. जा.क्र.टि. पी./प्रा. प्र/१८८४ दिनांक २६.०३.०८.
- ३) दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक ०३/०५/२००८ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा
- ४) अर्जदार यांनी सादर केलेली दिनांक ०६/५/२००८ रोजीची हमीपत्रे



आदेश :-

ज्या अर्थी श्री. तुकाराम रामा पाटील व इतर यांचे कु.मु. श्री पारस कुमार जैन व श्री डी.एस.मावरी रा.टेमघर ता. भिवंडी जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे-टेमघर येथील स. नं. ११६/१पै, ११८/७, ११८/११पै, ११९/४, ११९/६, ११८/९, ११९/२पै क्षेत्र १९३९०.०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि.०३/०५/२००८ रोजी महाराष्ट्र जनमुद्रा या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १. श्री.तुकाराम रामा पाटील २ गणपत रामा पाटील ३.दत्त रामा पाटील ४.पंढरी रामा पाटील ५. सखुबाई महादु पाटील ६.विनोद माहदु पाटील ७.दिलीप महादु पाटील ८.प्रमोद माहदु पाटील ९.प्रदीप महादु पाटील १०. रेखा राजेंद्र पाटील रा टेमघर तालुका भिवंडी जि.ठाणे, यांना मौजे-टेमघर ता.भिवंडी येथील स.नं.११६/१पै, ११८/७, ११८/११पै, ११९/४, ११९/६, ११८/९, ११९/२पै क्षेत्र १९३९०.०० चौ.मी पैकी १८९६०.०० चौ मी क्षेत्राची रहिवास व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखाली 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 करण्यांस 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 जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
३. अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी आढळल्यास / दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरहू परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

४. विषयांकीत जागेचे स्थान, आकार, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, वापर, मालकी हक्क इ. संदर्भात काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांच्यावर राहिल.
५. 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 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.
६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांची 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 त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
७. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात 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.
८. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असु नये .
९. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी व मुदतवाढ मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
११. 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.
१२. 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 तलाठ्या मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
१३. सदरहु आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे दर चौ.मी. मागे ०.७९.२ पैसे रहिवास व २.३८ रु. पैसे वाणिज्य दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
१४. सदर जागेची अति तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.२१०००/- (अक्षरी रु.एकवीस हजार मात्र) चलन क्रै.४११/०८ दि.०९/०५/२००८ अन्वये शासन जमा केली आहे.



१५. 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.
१६. 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.
१७. 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 जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी
१८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबजुच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे
१९. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (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.
२०. 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 अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
२१. वरील खंड (२०) 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 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 व्यक्ती कडून जमीन, महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
२२. 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.
२३. अर्जदार यांनी स नं ११८/९ मधील २८८.६६ चौ मी क्षेत्रावर रहिवास प्रयोजनार्थ अनधिकृत बांधकाम केले असून त्याबाबतची दंडनिय रक्कम रु १४८८५/- अक्षरी रु चौदा हजार आठशे पंच्याऐशी मात्र तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील पावती क्रमांक ४२५५२८८ दिनांक १२/०५/२००८ अन्वये अर्जदार यांचेकडून वसूल करण्यात आली आहे.
२४. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.८६२१९/- (अक्षरी रु शहांपेशी हजार दोनशे एकोणीस मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील पावती क्र. ४२५५२८८ दिनांक १२/५/२००८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.



(Signature)

२५. सदरची जमिन उल्हासनगर नागरी संकुलन हद्दीत येत असून अर्जदार यांनी नागरी जमिन कमाल धारणा व विनियमन अधिनियम १९७६ चे नियम ६ (१) खालील विवरणपत्र दाखल केले नव्हते तसेच सदर जमिनीबाबत कलम १०(३) व १०(५) च्या खालील कार्यवाही झाली नसल्याचे कु मु यांनी बंधपत्र/शपथपत्र दिले आहे. भविष्यात सदर कायदयाअंतर्गत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास प्रस्तुतची परवानगी रद्द समजणेत येईल. व भा. दं. वि. संहिता १८६० च्या तरतुदीनुसार होणा-या शिक्षेस पात्र राहतील तसेच दिवाणी प्रक्रीया संहिता १९०८ व अन्य प्रचलित कायदयाच्या तरतुदीनुसार शासनाच्या होणा-या नुकसानीची भरपाई करण्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
२६. प्रश्नांकित जमिनीपैकी भविष्यात भूसंपादनाखाली क्षेत्र आढळून आल्यास सदर जमिनीच्या अकृषिक बाजारभावाप्रमाणे होणारी नुकसान भरपाई अर्जदार यांना मागणी करता येणार नाही. क्षसेच सदरचे आदेश निर्गमित केल्याच्या तारखेपासून रद्द होतील
२७. स नं ११६/१पै,११८/७,११९/४,११९/६,११८/११पै हया जमिनी कुळ कायदा कलम ४३ ला पात्र आहेत. मुंबई कुळवहिवाट शेतजमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ४३ व नियम १९५६ चे नियम २५ (अ) नुसार परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी सक्षम आहेत. त्यानुसार सदरहू स नं चा अकृषिक आकाराच्या ४० पट नजराण्याची रक्कम रु ११३२/- अक्षरी रु एक हजार एकशे बत्तीस मात्र) तहसिलदार भिवंडी यांचेकडील पावती क्र.४२५५२८९ दिनांक १२/०५/२००८ अन्वये वसुल करून प्रकरणी कुळ कायदा कलम ४३ ला असलेली शर्त शिथील करणेत येत आहे
२८. जिल्हा परिषद ठाणे यांनी ठरवून दिलेला बिनशेती विशेष कर अर्जदार यांनी भरणे करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२९. अनुज्ञाग्राही यांनी भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशावर हुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.
३०. अनुज्ञाग्राही यांनी भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दुर करण्यास पात्र राहिल.

सही/-

(एस.एस.झेंडे)

जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,

श्री. तुकाराम रामा पाटील व इतर

रा टेमघर जि.ठाणे

निर्गमित केले



13/5/08
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता