

वाचले :-

- १) श्रीमती नितीनी चंद्रसिंह जव्हेरी व इतर यांचे कु.मु. मे.संघवी प्रिमा प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री. पृथ्वीराज एस. संघवी, १ ला माळा, वितराग चेंबर्स कावसजी पटेल स्ट्रीट फोर्ट, मुंबई ०१ यांचा दिनांक २६/८/२००८ रोजीचा अर्ज
- २) अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश
१. क्र युएलसी/टीए/टे.नं.४/मिरे/एसआर- ३२३ दिनांक २९/१०/२००७
२. क्र/युएलसी/टीए/एटीपी/डब्ल्युएसएचएस-२०/एसआर-१८५१ दि. १/११/२००७
- ३) मिरा भाईदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम परवानगी क्र.मिभा/मनपा/नर/१६८७/२००८-०९ दिनांक ३०/७/२००८
- ४) दिनांक २९/८/२००८ रोजीच्या दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' मधील जाहीरनामा
- ५) अर्जदार यांचे दिनांक ५/८/२००८ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र
- ६) इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी यांचेकडील नाहरकत दाखला क्र. आरई-१३७ दि. ८/१/२००७

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्रीमती नितीनी चंद्रसिंह जव्हेरी व इतर यांचे कु.मु. मे.संघवी प्रिमा प्रा. लि. तर्फे संचालक श्री. पृथ्वीराज एस. संघवी, १ ला माळा, वितराग चेंबर्स कावसजी पटेल स्ट्रीट फोर्ट, मुंबई ०१ मौजे महाजनवाडी मिरे ता. ठाणे येथील जमिन सं.नं.११/१ (जुना ७६/१), ११/२ (जुना ७६/२), १०२/२६ (जुना ५१/२६), ८८/१३ (जुना ६९/१३) क्षेत्र ५१४९६-०० चौ.मी. पैकी २२४२४-५९ चौ.मी. क्षेत्राची रहिवास व वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी दिनांक २९/८/२००८ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून जिल्हाधिकारी याद्वारे नितीनी चंद्रसिंह, आशिष चंद्रसिंह, शैलीनी चंद्रसिंह, अमिता चंद्रसिंह, नंदीता चंद्रसिंह, यामिनी रमणिकलाल कापडीया रा महाजनवाडी मिरा यांनी ता. जि. ठाणे मधील मांजे-महाजनवाडी मिरे येथील ७/१२ प्रमाणे ५१४९०-०० चौ.मी. पैकी महानगरपालिकेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे ५१४९६-५६ चौ.मी. पैकी १७६६५-४४ चौ.मी. रहिवास व १७०८-६४ चौ.मी. वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून मिरा भाईदर महानगरपालिकेकडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. डी. पी. रोड ९२९७-५३ चौ.मी.
 २. गार्डन १६४०४-१३ चौ.मी.
 ३. अतिक्रमित क्षेत्र २०८५-७१ चौ.मी.
 ४. आर.जी.चे क्षेत्र ३०५०-५१ चौ.मी.
 ५. पी.एस.आणि पीजी १२०४-६० चौ.मी.
- एकूण क्षेत्र ३२०४२-४८ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रंटीने) 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 जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल

[Signature]
19/9

३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी 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 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.

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 करूनच 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 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.

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

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

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

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगर 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 विगर 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 आपा तहसिलदाराला कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास परवानगी दिली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये दराने विगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती ततडीची मोजणी फी रक्कम रु. ७८०००/- (अक्षरी रु. अठ्ठ्याहत्तर हजार मात्र) चलन क्र.७४७/०८ (भारतीय स्टेट बँकेकडील चलन क्र. ७१६) दिनांक १९/९/२००८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.



Handwritten signature and date 1/11/15

१४. सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या 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 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.

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

१७. जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन ती 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 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.

१८व. 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 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 महसूलाची 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 विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट स्वकम रु. १,०१,८७६/- (अक्षरी रु. एक लाख एक हजार आठशे अर्ध्यांतर मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) चलन क्र. ३६२/०८ (भारतीय स्टेट बँकेकडील चलन क्र. ७२१) दि. १९/९/२००८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२१. अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा घटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास

3/11/15

अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहील.

२३. अर्जदार यांनी जोत्याच्या बांधकामाबाबत स्वामित्वधनाची रक्कम १,७७,१२५/- (अक्षरी रु. एक लाख सत्त्याहत्तर हजार एकशे पंचवीस मात्र) इकडील कार्यालयाचे चलन क्र.८८/२००८ (भारतीय स्टेट बँकेकडील चलन क्र. ७२०) दि. १९/९/२००८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

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

२५. अर्जदार यांनी दि. ५/८/२००८ रोजी सत्यप्रतिज्ञापत्र दिले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रातील माहिती खोटी आढळून आलेस. त्यास सर्वस्वी अर्जदार हे जबाबदार राहातील. व दिलेली विनंती परवानगी रद्द समजणेत येईल. याबाबत अर्जदार यांना कोणत्याही न्यायालयीत अपील दाखल करता येणार नाही.

२६. जागेच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झालेस दिलेली विनंती परवानगी आपोआप रद्द समजणेत यावी.

सही/-

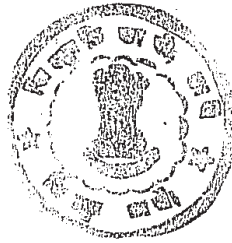
(एम्.एस.झेंडे)

जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

श्रीमती नितिना चंद्रसिंह जव्हरी व इतर

रा. महाजनवाडी, मिरा ता. जि. ठाणे



निर्गमित केले

19/9/08
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता