

क्र.महसुल.क.१.टे.९.एनएपी.एसआर- ६५/९९

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दि. ०-६.२०००

वाचले:- १. श्री.लक्ष्मीनारायण प्रभुदयाळ अग्रवाल इतर रा. विरार यांचा अर्ज दि.११.६.९९ व फेरअर्ज दि.१६.८.९९.

२. असो. प्लॅनर, सिडको वसई यांचा नाहरकत दाखला क्र.सिडको/व्हीव्हीएसआर/एनओसी/बीपी-४७८/डब्ल्यू/३१७ दि.२.६.९९..

३. तहसिलदार वसई यांचा अहवाल क्र.जमीनबाब/टे-१/एनएपी/एसआर-६१/९९ दि.१३.७.९९.

४. उप विभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांचा स्थळ पहाणी अहवाल क्र.बीडी/महसुल/टे-१/बिनशेती/एसआर-४१/९९ दि.२०.७.९९

५. भूमिप्राप्तन शाखेचे अनीपचारिक संदर्भ क्र.सामान्य/ का-४/ टे-३/भूसं / कावि/१६४९/९९ दि.२१.७.९९.

६. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र

७. दि.६.७.९९ रोजीचे दैनिक नवशक्ती या वृत्तपत्रात इकडील कार्यालयाने प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा

ज्या अर्थी, श्री.लक्ष्मीनारायण प्रभुदयाळ अग्रवाल इतर रा. विरार ता. वसई जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मीजे बोर्लीज या ठिकाणी स.नं. १९१/२, १९१/३ मधील भूखंड क्र. १, २, ३ मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील एकूण १०२१३.८७ चौ.मी. जागेचा रहिवास या विगरातकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, प्रस्तावित जमीनीस बिनशेती परवानगी देणेच्या संदर्भात दि.६.७.९९ रोजीचे दैनिक वृत्तपत्र नवशक्ती मध्ये जाहीरनामा प्रसिध्द करणेत आला होता. सदर जाहीरनामा प्रसिध्द झाले पासून १५ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार /हरकत प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, श्री.लक्ष्मीनारायण प्रभुदयाळ अग्रवाल २) चिमणलाल मुळजीभाई मेहता रा. विरार ता. वसई यांना तालुक्या वसई मधील मीजे बोर्लीज येथील स.नं. १९१/२, १९१/३ मधील भूखंड क्र. १, २, ३ मधील एकूण क्षेत्र १०२१३.८७ चौ.मी. एवढ्या जमीनीच्या क्षेत्राची रहिवास या विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देत असून सिडको कडील मंजूर नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. २० एकडे आंमनाटी २०४२.७७ चौ.मी.

२. १५ एकडे आर.जी. १२२५.६६ चौ.मी.

३. रस्त्याचे क्षेत्र ६५५.६२ चौ.मी.

एकूण ३९४४.०५ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.

२. अनुज्ञाधारक व्यक्तीने (ग्रॅटीने) 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 जमिनीचावापर परवानगी येईल.

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

३अ) वि. प. ठाणे यांनी द्याविलेला विशेष कर म्हणून रु.१०२१४/- (अक्षरी रु.दहा हजार दोनशे आठमात्र) अनुज्ञाग्राही यांनी गट विकास अधिकारी, पंचायत समिती, वसई यांचेकडे दि.८.६.२००० रोजी जमा केली आहे..

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 मापणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आगाऊच्या 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 निष्पादन केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. याबाबत जोडलेल्या सिडकोने मंजूर केलेल्या 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 सोडले पाहिजे.

७. अशा प्रस्तावित बांधकाम हे सिडको मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

८. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) सिडको यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या सिडको मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक सोडले जाणारे (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

१०. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेतकी 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 आपोआपच रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकाम त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक यात एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत वसई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास तयार नसेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६१ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनास वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या मालकी व या.मी. मागे रु.००.०२ या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार वगैरे बंधनकारक राहील. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रमाणी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

259

१२. महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधील तरतूदीनुसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यांत आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दि.१.८.१९९६ असून अकृषिक आकारणीचे जे सुधारित प्रमाणद्वारे अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहील. तसेच दि.१.८.२००१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमूद केले असले तरी जुने दर व नवीन अस्तीत्वात येणारे दर यामधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहील. त्याच प्रमाणे रूपांतरित कराचे फरकाची रक्कम भरणे हे देखील अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

१३. प्रस्तावित जमीनीची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. १६००/- (अक्षरी रु. एक हजार सहाशे मात्र) अनुज्ञाग्राही यांनी चलन क्र.९७/२००० दिनांक ८.६.२००० अन्वये शासन जमा केली आहे.

१४. भूवापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आकटून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विवरणातील आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१५. सनदी जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द करून घेतले जाईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१६. पूर्वीच 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.

१७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या दलाच्या खर्चीने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली जाई.

१८. जमोनाच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून 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 नवे शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१९. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने पूर्वीच घेतलेल्या उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र होता त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि उक्त ठाणी मरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

२०. कोणत्याही उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन या ठाणीत इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाच्या वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रीतीने इमारतीची इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यांना 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 आलेल्या रकमे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

२१. जमोना ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यांचे काणतीही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

(36)

११. प्रस्तावित जमीनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. १०२१/- (अक्षरी रु. एक हजार एकशे दोन भाग) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून अनुज्ञाग्राही यांनी तलाठी सजा बोर्डीज यांचे मार्फत पावती क्र. १५८९५२२ दि. ८.६.२००० अन्वये शासन जमा केली आहे.

१२. अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको यांचे कडील मंजूर नकाशाबरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात मिडको व महामुल खात्याचे पुर्व परवानगी शिवाय बदल करता येणार नाही.

१३. अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र राहतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

१४. असा. प्लॅनर, सिडको वसई यांचे दि. २.६.९९ चे नाहरकत दाखल्या मधील सर्व शर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहतील व त्यानुसार - सिडकोची विकास परवानगी प्राप्त केल्या शिवाय जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

सही/-

(मुकेश खुल्लर)

जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति.

श्री. लक्ष्मीनारायण प्रभुदयाळ अग्रवाल इतर एक

वा. विहार ना. वसई जि. ठाणे

CERTIFIED COPY -

Copy applied for on 14/6/2006

Copy ready on

Copy delivered on 28/6/2006

Copied by

Compared by

Words

Copying fee

Surcharge

Companing for

Surcharge

Paper fee

Rs. 20/-

Rs. 20/-

Collector, Thane

