

वाचले :-

१. श्रीमती शांताबाई विष्णू पेरणे व इतर यांचे कुळमुखत्यारी श्री. जी.के.माळी व श्री सी के माळी रा.पिसवली ता.कल्याण जि.ठाणे यांचा दिनांक १४/१०/२००५ रोजीचा अर्ज
- २) तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमीनबाब/टे.२/कावि/२४४३/एसआर-१२८/०५ दिनांक २९/१२/२००५ २) स्थळ पहाणी अहवाल क्र. जमीनबाब/टे.२/कावि-२४४३ दि.२९/१२/२००५
- ३) कल्याण-डोंबिवली महानगर पालिका यांचेकडील बांधकाम परवानगी क्र. कडोमपा/नरवि/बांण/कावि/३५२-१३५ दि.१०/१०/२००५.
- ४) उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हास नगर नागरी कुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर-५/नेतीवली दि.३०/१/२००३
- ५) सामान्यशाखा (भूतपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-३/भूस/एसआर-६०३ दिनांक २९/१२/२००५
- ६) उप विभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. टीडी-६/कुव/विप/एसआर- २०/९७ दि.२२/४/१९९७ २)क्र. टीडी-६/कुव/विप/एसआर- २८/९७ दि.४/१/२००६
- ७) दैनिक 'जनमुद्रा' या वृत्तपत्रा मध्ये दिनांक २३/११/२००५ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा अर्जदार यांनी नंतर केलेले दि.२९/४/२००५ रोजीचे हमीपत्र

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्रीमती शांताबाई विष्णू पेरणे व इतर यांचे कुळमुखत्यारी श्री. जी.के.माळी व श्री सी के माळी रा.पिसवली ता.कल्याण जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे- नेतीवली येथील स.नं. ८/३ क्षेत्र ६६००-०० चौ.मी. जागा राहिवस व वाणिज्य या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी अर्जदार यांनी दि.२३/११/०२ रोजी दैनिक 'जनमुद्रा' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर पुढतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी ज्या महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्यांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १) श्रीमती शांताबाई विष्णू पेरणे २) श्री. सी.पी. विष्णू पेरणे ३) श्रीमती शकुंतला अंकुश केणे ४) श्रीमती यशोदा मोतीराम केणे ५) नेतीवली ता.कल्याण जि.ठाणे यांना तालुका कल्याण मधील मौजे- नेतीवली येथील स.नं. ८/३ क्षेत्र ६६००-०० चौ.मी. व क्षेत्र २०३६-०६ चौ.मी. राहिवस व २७३३-३४ चौ.मी. वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करणे बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यात येत असून कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. रोड अक्वीझिशन रिया ३८५-७५ चौ.मी.
२. प्रपोज रोड ७३-२० चौ.मी.
३. इतर आरक्षण ३३०-०० चौ.मी.
४. आर.जी. ८४१-६५ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम, यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाप्राप्ती व्यतिरिक्त (ग्रेटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपरांत उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांत पावताना देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ अला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणताही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून अशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
३. अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकार्याकडून अशा पुढील बाबी किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपपुढे करण्य बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपपुढे बाबती आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.



३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका य कडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी देणाली असेल त्या उपभूखंडाची आगखी 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 विल्हेवाट तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि त्या इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जांते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात 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 करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रेटीने) कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांकित मोकळे अंतर (ओपन मार्गिनल डिस्टेंस) सोडले पाहिजे.
९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यात पुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलापद. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे सभाण्यात येईल. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेती प्रयोजनाथ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने १५ महिन्यांच्या आत तलाठ्या मार्फत कल्याण तालसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास पुढील तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
११. सदर आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये ०-५३-४ 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 विचारात घेण्यात येणार नाही.
१२. सदर जागेची प्रतां तातडीची मोजणी फी रक्कम रु १५००/- (अक्षरी रु.एक हजार पाचशे मात्र) चलन क्र.८४/२००५ दिनांक १७/२/२००६ अन्वये शासन जमा केली आहे.
१३. भूमापन विभाग कडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदर आदेश रद्द समजण्यात येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी मागने अर्ज सादर करावा लागेल.





-३-

क.महसुल/क-१/टे.७/एनएपी/एसआर-१३२/०५

१५. पुर्वीच मंजूर केल्या 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-यांचे 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 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 सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
१८. 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 बाध न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निविष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर २२ जमीन किंवा भूखंड एजेंदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १८अ. वरील खंड (१८) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतुदी 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 संपत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही याला कडून जमीन महसुलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवढिघाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतीही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
२०. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.१७३३१/- (अक्षरी रु. सत्तावीस हजार तीनशे एकतीस मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तहसिलदार कल्याण यांचे कडील पावती क्र.१०२३५१५ दिनांक १७/२/०६ अन्वये सत्कार जमा केली आहे.
२१. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिके कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास असा बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईधन निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे तलम २२ अन्वये एजेंदारी स्वरुपाचा सन्दा देण्या

२३. कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोद्यातील अ.क्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरीम मंजूरी दिलेली असून तदनंतर अंतीम मंजूरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे. तथापि, अंतरीम मंजूरी प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रांमध्ये कोणत्याही स्वरूपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत लघुशुल्क परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
२४. प्रस्तुतच्या जमीनीच्या मालकी हक्का संदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याची सर्वसंपूर्ण जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहील.
२५. अर्जदार यांना सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा वनावट असलेचे आढळून आल्यास सदरची बिनाशकारी परवानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.

प्रति,

✓ श्रीमती शांताबाई विष्णू पंरणे व इतर  
रा. नेतीवली ता.कल्याण ( जि. ठाणे )

सही/-

( मंदकुमार जंजेरे )  
जिल्हाधिकारी ठाणे

निर्गमित केले



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता