

पहा:-

- १] श्री. शंकर नामाजी भोईर व इतर ५ राहाणार घेणे-वस्तावा तालुका ठाणे जिल्हा-ठाणे यांचा दिनांक २४/८/८७ चा अर्ज.
- २] सहाय्यक संचालक, नगर रचना ठाणे यांचे पत्र क्र. बिशेप/बांधकाम/वसति/सतंठाणे/१४३१ दिनांक ४ / ५ / १९८८
- ३] तहसिलदार ठाणे यांचेकडील चौकशी अहवाल जा. क्र. जमिनबाब/वशी/कापि २६५७ दि. २० / १० / १९८७
- ४] ग्रामपंचायत-घेणे यांचेकडील नाहरकत दाखला दिनांक २/१/८७

आदेश

ज्या अर्था, श्री. शंकर नामाजी भोईर व इतर ५ राहाणार घेणे वस्तावे तालुका ठाणे जिल्हा ठाणे यांनी, ठाणे जिल्ह्यातील वस्तसवे ठाणे तालुक्यामधील घेणे [वस्तावे] या ठिकाणी भूमापन क्रमांक २०/४. हि. नं.- भूखंड क्र. मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील १६९००-०० चौ. मीटर एवढ्या भागाचा वाणिज्य [रेतीसाठी ड्रेजर वर्कशॉप] या अकृषिक प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्या अर्था, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारींचा वापर करून, उक्त जिल्हाधिकारी, याद्वारे श्री. शंकर नामाजी भोईर व इतर ५ राहाणार घेणे-वस्तावे तालुका ठाणे यांना तालुका ठाणे मधील वस्तावे भूमापन क्रमांक २०/४. हि. नं.- भूखंड मधील १६९००-०० चौ. मी. एवढ्या जमिनीच्या क्षेत्राचा वाणिज्य [रेतीसाठी ड्रेजर वर्कशॉप] या अकृषिक प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा [परमिशन] देत आहेत त्या शर्ती अशा:-

- १] ही परवानगी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना अधीन ठेवून देण्यांत आली आहे.
- २] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [ग्रेन्टीने] अशा जमिनीचा व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग, उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यात परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थाचे केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे, यांच्या कडून तशा अर्थाची आगावू लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनार्थ इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
- ३] अशी परवानगी देणा-या प्राधीका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करण्याबाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्याशिवाय, अनुज्ञाग्राहीने अशा भूखंडाची किंवा उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी

करता कामा नये.

४] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [अ] जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरणा यचि समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि [ब] भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्याचि सीमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखाडयाप्रमाणेच काटेकोरपणे धिकतीत केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसित केली जाईपर्यंत त्याने त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर असा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि तनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचि पालन करूनच विकस्य विकणो किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणो आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विल्हेवात त्याबाबत खास उल्लेख करणो हे त्याचे कर्तव्य असेल.

६] ग्रुप ग्रामपंचायत घेणो-वतचि यांनी मंजूर केलेल्या स्थाळ आराखाडयात आणि/ किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्याप्रमाणे ८००-०० चौ. मी. इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सद्यः सदर भूखंडातील १६१०० चौ. मी. चे उर्वरित क्षेत्रा विनाबांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

७] प्रस्तावित इमारत किंवा अन्य कोणतेही ग्रुप ग्रामपंचायत घेणो-वरतावे यांनी मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे करणो हे अशा व्यक्तीवर बंधानकारक असेल.

८] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने ग्रुप ग्रामपंचायत घेणो-वरतावे मंजूर केलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर [ओपन मार्किंग डिस्टन्सेस] सोडले पाहिजे.

९] या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने- व्यक्तीने अशा जमिनीचा अकुषिक प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्रा देवोवेळी असा कालावणी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट आताहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्तप्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली अल्ल्याचे समजण्यात येईल.

१०] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा अकुषिक प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि/किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्यामार्फत ठाणो तहसिलदारास कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमिन मंडळ [जमिनीच्या वापरातील बदल व अकुषिक आकारणी] नियम १९६९ नियम मधील, नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११] अशा जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ. मीटर मागे रु. ०-१८-० [वाणिज्य] [अक्षरी

३२४२१ पैते] या दराने अकुषिक आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्य करण्यात आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने अशी अकुषिक आकारणी करण्यात येईल. मग यापूर्वी आकारण्यांत आलेल्या अकुषिक आकारणीच्या हमीची मुदत अजून व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

१२] ही विगरशेतकी दराने आकारणीची हमी दिनांक ३१/७/१९९१ रोजी संपणा-या कम्बखडने कालावधीपर्यंत आहे. त्यानंतर अशा दरात सुधारणा करण्यात आली असेल तर या दरांची फेरवसणी करण्यात येईल.

१३] जमिनीच्या अकृषिक वापरास सुरुवात केल्यापासून एक महिन्याच्या आत अनुज्ञाग्राहीने जमिनीच्या मोजणीची फी दिली पाहिजे.

१४] भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके प्रत्यक्षा दोत्रापळ आढळून येईल तितक्या दोत्रापळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केलेले दोत्रापळ, तसेच अकृषिक आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

१५] सदर जमिनीच्या अकृषिक वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे आणि/किंवा कोणतेही अन्य बांधकाम करावयाचे असल्यास ते बांधकाम केले पाहिजे. हा कालावधी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यांकडून, त्याच्या विवकानुसार शासकीय आदेशानुसार आकारता येईल असे दंडादाखल होममुल्य घोजून वाढवून घेता येईल.

१६] पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशांवर हुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतेही भार घालता कामा नये. किंवा तीमध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भार घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भारीचे किंवा फेरबदलीचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१७] जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत, अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल [जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी] नियम १९६९, यातील अनुसूची/पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यांत एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१८] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजूबाजूच्या परितरात अस्वच्छता व घाण निर्माणा होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या छाया आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१९] अ] या आदेशात आणि सनदीत नमुद केलेल्या शर्तीवैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमांच्या उपबंधां-उपबंधांन्वये अता अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीत पात्र ठरेल त्या शास्तीत बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल अता दंड आणि आकारणी भारल्यानंतर उक्त जमिन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

ब] वरील डांड [अ] मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविस्तृत जाऊन कोणताही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदीविस्तृत त्या इमारतीचा किंवा बांधकामांचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निदेश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या

जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्याप्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञासाठी व्यक्तीकडून जमिन मंडळालाची धाकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल. २०] दिलेली ही परवानगी, मुंबई कुव्हटिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादीतारख्या त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे जे कोणतेही उपबंधा प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२१] हा आदेशा निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत बिमरसे-बिगरशेतकी आकारणीच्या तिप्पट रक्कम म्हणजे रु. ११२६-०० [नऊ हजार एकशे सव्वीस मात्रा] इतकी रक्कम स्वांत कर [कन्व्हर्शन टॅक] म्हणून अनुज्ञासाठी व्यक्तीने भरली पाहिजे. जर सस असे करण्यात तो केलूर करील तर ही बिगरशेतकी वापराबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द होण्यास पात्रा ठरेल. या कराची रक्कम संबंधीत तहसिलदारांकडे भरली पाहिजे.

२२] तदरची परवानगी, नागरी कमाल जमीन धारणा अधिनियमाच्या तरतुदी जमीन विनशोती वापर झाल्यावर जशा लागू होतील त्या अधिन राहून देण्यांत येत आहे.

२३] अर्जदार यांनी धिन्बोती परवानगी मिळणेपूर्वी ३३६ चौ. मि. क्षेत्रांत बांधकाम केलेले असल्यामुळे दोन वर्षांचा तारा व त्या क्षेत्राच्या एक व्षाचे सा-याचे ४० पट वंड अशी एकूण २४१९-२० सवटी रक्कम हा आदेशा वितरीत झाल्याचे तारखे पासून १ महीन्याचे आत तहसिलदार ठाणे यांचेकडे भरणा करावा.

तही/-

[गो. वा. पिंगुळकर]
जिल्हाधिकारी ठाणे

श्री. शंकर नामाजी भांडेकर व इतर
रा. वेणे-वसवि

(मंगूर नकाशा ५६)



०१२ ऑग २०१५

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



ATTESTED COPY

Ex. Magistrate
KALYAN

7/3/85