

सहा -:

- १] श्री. नंदकुमार जयवंत पाटील व इतर ७, रा. नवघार, ता. ठाणो, जि. ठाणो यांचा दि. २०.५.९१ व २७.१२.९१ चा अर्ज
- २] तहसिलदार ठाणो यांचा अहवालजा. क्र. महसूल/कक्षा-१/टे. २/जमिनबाब/सतजार-२६/वर्गी १२५१/९१ दि. ३१.७.९१
- ३] उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणो नागरी संकुलन ठाणो यांचेकडील आदेशा जा. क्र. युसलसी/टीए/भाईंदर/सतजार ७६०/१११० दि. १८.७.९१
- ४] उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणो नागरी संकुलन ठाणो यांचेकडील आदेशा जा. क्र. युसलसी/टीए/डब्ल्यूसएसएस/२०/सतजार २८९ दि. ५.५.९०
- ५] मिरा भाईंदर नगरपालिका यांचेकडील आदेशा जा. क्र. ६१२०५/९०-९१ दि. १५.२.९१
- ६] अर्जदार यांनी सादर केलेले प्रतिज्ञापत्रा दि. २३.१२.९१
- ७] सामान्य शाखा [मुख्यादन] यांचेकडील अनौपचारिक संदर्भ जा. क्र. सामान्य /का-४/ टे. ३/भाईंदर दि. १५.१.९२

1740-0000

ज्याअर्था, श्री. नंदकुमार जयवंत पाटील व इतर ७ रा. नवघार, ता. ठाणो, जि. ठाणो यांनी, ठाणो जिल्ह्यातील ठाणो तालुक्यामधील मौजे नवघार, या ठिकाणी भूमापन क्रमांक जुना ४१४/१ पै नवीन स. नं. ११८/१ पै मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील १७४०-०० चौ.मी. एवढ्या भागाचा रहिवास या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्था, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६, चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी, ठाणो यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकार्यांचा वापर करून, उक्त जिल्हाधिकारी, याद्वारे श्री. [१] नंदकुमार जयवंत पाटील, [२] नवनीत जयवंत पाटील, [३] विजया बळवंत पाटील, [४] नर्मदा जयवंत पाटील, [५] चंद्रकांत वामन पाटील, [६] भारत वामन पाटील, [७] निशीकला गजानन पाटील, [८] प्रतिष्ठा वामन पाटील, रा. नवघार, ता. ठाणो यांना तालुका ठाणो मधील मौजे नवघार भूमापन क्र. जुना ४१४/१ पै नवीन ११८/१ पै मधील १७४००० चौ.मी. एवढ्या जमिनीच्या क्षेत्राचा रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत व पुढील शर्तीवर अनुज्ञा [परमिशन] देत आहेत.

त्या शर्ती अशा -:

- १] ही परवानगी महसूल अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना अधीन ठेवून देण्यात 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 प्रयोजनार्थच केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा स्वतः इतर कोणाच्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणो, यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाव लेखा परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३] अशा परवानगी देण्या-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्या कोणातेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजुरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट-विभागणी करण्याबाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्याशिवाय, अनुज्ञाग्राहीने अशा भूखंडाची किंवा उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.

५] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [अ] जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरणा यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि [ब] भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखाडयाप्रमाणेच काटेकोरपणे विकतित्त केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमीन विकतित्त 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 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 त्याबाबत वास ठेवणे करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

६] यासोबत जोडलेल्या स्थळ आराखाडयात आणि/किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे २८०-१० चौ.मी. इतक्या जोते क्षोत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील १४५९-९० चौ.मी.चे उर्वरित क्षोत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६-अ] प्रस्तावित बांधकाम हे तळमजला - ६ मजले यापेक्षा जास्त असू नये.

७] प्रस्तावित इमारत किंवा अन्य कोणातेही काम [असल्यास] यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [ग्रॅन्टीने] ग्रामपंचायत/नगरपालिका/महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळवणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे ख्रिस्तमंडिक सीमांतिक मोकळे अंतर [ओपन मार्जिनल-डिस्टन्सेस] सोडले पाहिजे.

९] या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्ताप्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यात ज्या दिनांकास सुरुवात केली असेल आणि/किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठयामार्फत ठाणो तहसिलदारास कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वर वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी] नियम १९६९ मधील, नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास अशा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११] अशा जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सु अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी.मागे रु. ०.१९७ या दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकार-

बदल करण्यात आला तर व्यापारी निराश्या दराने जमीन बिक्रीसोबत आकारणी करण्यात येईल मग यापूर्वी आकारण्यात आलेल्या बिक्री शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

१२] दिनांक ३१.७.९१ रोजी आंतरगत असलेल्या दराने अकृषिक आकारणी आदेशामध्ये करण्यात आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार आणि न्याय अनुक्रमांने घेऊन घेऊन तयार करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दिनांक १.८.९१ पासून अकृषिक आकारणीचे नवे सुधारित प्रमाणदर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भारणो परवानगीधारकावर बंधनकारक राहील. तसेच दिनांक १.८.९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशामध्ये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमुद केले असल्यास जुने दर व जीवन अस्तित्वात येणारे दर यामधील फरकाची रक्कम भारणो परवानगीधारकावर बंधनकारक राहील.

१३] जमिनीच्या बिक्रीसोबत वापरात सुरुवात केल्यापासून एक महिन्याच्या आत अनुज्ञाग्राहीने जमिनीच्या मोजणीची फी दिली पाहिजे.

१४] भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे नितके प्रत्यक्षा द्रोत्राफळ आढळून येईल तितक्या द्रोत्राफळानुसार या आदेशात आणि तनदीमध्ये नमुद केलेले द्रोत्राफळ, तसेच बिक्रीसोबत आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

१५] सदर जमिनीच्या बिक्रीसोबत वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक तो इमारत बांधली पाहिजे. आणि/किंवा कोणतेही अन्य बांधकाम करावयाचे असल्यास ते बांधकाम केले पाहिजे. हा कालावधी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याकडून, त्याच्या विवेकानुसार शरतकीय आदेशानुसार आकारता येईल असे दंडादाखल होममुल्य घेऊन वाढवून घेता येईल.

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

१७] जमिनीच्या बिक्रीसोबत वापरात सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत, अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरात बदल व बिक्रीसोबत आकारणी] नियम १९६९, यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती मखमल समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१७-अ] प्रस्तावित जमिनीचे माव नं. ७/१२ ला इतर हक्कात नोंदलेले लोकांचे जे हितसंबंध प्रस्तावित होतील त्याच्या अधिन राहूनच याचे अवाध्यात राखून सदर बिक्रीसोबत परवानगी दिलेली आहे.

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

१९] [अ] या आदेशात आणि तनदीत नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे मखमल अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास स उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाध्या न येऊ देता

विष्णु कवित्त सौंड [अ] मध्ये काहीही अंतर्भूत अगले तरीही या परवानगीच्या

३०] दिलेली ही परवानगी, मुंबई कुरुवहिवोट व शेतजमिन अधिनियम, १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादीतारख्या त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे जे कोणातेही उपबंधा प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

ਸਹੀ/-

[शां. कौ. लगणो]

जिल्हाधिकारी, ठाणे



अपर जिम्हायिकारी, ठाणे. १०/११/२०११