N.A. order

ANNEXURE 15

मौजे खरवई, ता.अंबरनाथ स.नं.७/१
क्रं.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर (८३/१२)२०१/१२
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक 18 JAN 2013

वाचले :-

१ श्रीमती.चरुबाई हरिश्चंद्र धूमाळ यांचे कु.मू.श्रृतिका कन्स्ट्रक्शन चे मालक श्री.संदेश स.साबळे रा.साईसागर कॅम्पलेक्स पामबीच रोड सेक्टर १३ सानपाडा जि.ठाणे यांचा दि. २७/०३/२०१२ व दि.१/१२/२०१२ रोजीचा अर्ज

२. तहसिलदार अंबरनाथ यांचे कडील स्थळ पाहणी अहवाल पत्र क्रं. जमिनबाब/टे-३/बिनशेती/ एसआर ८८/२०१२ दि. ०५/०७/२०१२

३. मुख्याधिकारी कुळगांव बदलापूर नगरपरीषद यांनी यांचेकडील. जा.क्र. कु.व.न.प./ बा.प/२९१०-३९६ युनिक क्र.३९६ दि.१२/०३/२०१२

४. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) मेट्रो सेंटर – ३ ठाणे यांचे कडील पत्र क्रं.भूस/मे.सें./ एसआर-५७१ दि.३०/०५/२०१२

५. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ३ रा माळा यांचे कडील पत्र क्र.भुसं/ल.पा/एस.आर/ दि. /०५/२०१२
भुमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक) ठाणे यांचे कडील पत्र क्र.भुसविअ/ नाहदा/९४१ दि. ०५/०६/२०१२
उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) उल्हासखोरे प्रकल्प ठाणे यांचे कडील पत्र क्र.भूसंपादन /टे.नं.२/सी-२५६०७ दि.२१/०६/२०१२

८. उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) लघू पाटबंधारे ठाणे ५ वा मजला यांचे कडील पत्र क्र.भुसपांदन/एसआर/वशि-८६६ दि.२८/०८/२०१२

९. उपविभागीय अधिकारी उल्हासनगर विभाग उल्हासनगर यांचे कडील पत्र क्र.उपविअ/ जमिनबाब/टे-१/कावि-२००/१२ दि.०५/०७/२०१२

१०. अर्जदार व कुळमुख्यत्यार पत्रधारकाचेयांचे विहित नमुन्यातील हमिपत्र/प्रतिज्ञापत्र दि.१३/०८/२०१२

११ अर्जदार यांनी शासनाकडील विहीत नमुन्यात दिलेले शपथपत्र/बंधपत्र दिनांक.०३/०८/२०१२

१२ दि.०४/०८/२०१२ चे 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' व दि.२९/०५/२०१२ चे 'अमृत कलश' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा

आदेश :-

श्रीमती.चरुबाई हरिश्चंद्र धूमाळ यांचे कु.मू.श्रृतिका कन्स्ट्रक्शन चे मालक श्री.संदेश स.साबळे रा.साईसागर कॅम्पलेक्स पामबीच रोड सेक्टर १३ सानपाडा जि.ठाणे यांनी दि. २७/०३/२०१२ रोजी ठाणे जिल्हयातील अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे खरवई या ठिकाणी स. नं ७/१ क्षेत्र ४२५०-०० चौ.मी. या मालकीच्या जमिनीतील जागेचा रहिवास या बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि त्या अर्जी या कार्यालयाचे दि.०४/०८/२०१२ चे 'महाराष्ट्र

मौजे खरवई, ता.अंबरनाथ स.नं.७/१

क्रं.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर (८३/१२)२०१/१२

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन मी जिल्हाधिकारी ठाणे याद्वारे श्रीमती. चरुबाई हरिश्चंद्र धुमाळ यांना मौजे खरवई, ता. अंबरनाथ येथील स .न.७/१ एकूण क्षेत्र ४२५०-०० चौ.मी पैकी रहिवास क्षेत्र ४११०-५० चौ.मी व वाणिज्य क्षेत्र १३९-५० चौ.मी एवढया क्षेत्रावर अकृषिक वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांनी मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

सेट बॅक एरिया -- १७३३-८१ चौ.मी

ॲमेनेटी स्पेस -- ५०४-५७ चौ.मी

या शर्ती अशा :-

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

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थच 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 वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उक्त जमिनीबाबत कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचे कडून नव्याने सुधारीत बांधकाम /रेखांकन मंजूरी घेतल्यास इकडील कार्यालयाकडून त्या अनुषंगाने नव्याने बिनशेती आदेश घेणे बंधनकारक राहील.

४. अशी परवानगी देणा-यां प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंया त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.

५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भुखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

७. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट

८. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे अस नये.. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणत्याही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास रुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राह्री व्यक्तीने (ग्रँटीने) कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडुन बांधकाम परवानगीचे नुतनीकरण करुन घेउन त्यानंतरच बांधकाम करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१०. **अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या** नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

११. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर 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.

१२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ् वापर करण्यांस ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत अंबरनाथ तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यांस चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यांस असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

१३. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०-०८ पैसे या दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहील. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळया दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

१४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रु.१२,०००/- (अक्षरी रु.बारा हजार मात्र) चलन क्र.५६६/१२ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.७४३/१२) दि.२९/१२/२०१२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

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

१६. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वत:च्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठयाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१९. 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 करुन देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

२०. 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.

२१. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुदध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुदध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आाला 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 फेरदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

२२. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या त्या वेळी अंमलात असलेलया इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल..

२३. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.२,२६५/-(अक्षरी रुपये दोन हजार दोनशे पासष्ट मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इकडील कार्यालयाचे चलन क्रं.६९१/२०१२(भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.७४५ /१२) दि.२९/१२/२०१२ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२४. अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव बदलापूर नगर परिषद यांचे कडील मंजूर नकाशाबरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२५. अनुज्ञाग्राही यांनी कुळगांव बदलापूर नगरपरिषद यांचेकडील बांधकांम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करुन जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम

२६. या प्रकरणात पिण्याच्या पाण्याची सोय करण्याची जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांचेवर राहील. आणि पिण्याच्या पाण्याची सोय झाली आहे किंवा कसे याबाबत खात्री झाल्याशिवाय कुळगांव बदलापूर नगरपरीषदेने संबंधित विकासकाम इमारत वापर परवाना देऊ नये.

२७. महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुध्द महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वनविभागाचे क्र.गौ.खनि-१०/१०११/प्र.क्र.६१८/ख १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा.न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहुन सदर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/ शासन याबाबतीत जे निर्णय /आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

२८. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर येणेजाणेसाठी रस्ता असलेबाबत, सदर जागे बाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत इत्यादी बाबत प्रतिज्ञालेख दि. १३/०८/२०१२ रोजी दिलेला आहे. सदर प्रतिज्ञालेखात सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राही वर बंधनकारक राहतील. सदर प्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती पैकी एकाही अटींचे उल्लंघन झालेस दिलेली परवानगी रद्द होईल.

२९. सदर स.नं. हा माथेरान इको सेन्सेटीव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे कलम २२अ व ६ च्या तरतुदी लागु झाल्यास सदरचा बिनशेती आदेश रद्द समजण्यात येईल.

३०. प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी, बनावट अगर दिशाभुल करणारी आढळल्यास दिलेली अकृषीक परवानगी रद्द समजणेत येईल व होणा-या परीणामास आणि नुकसानाची जबाबदारी अर्जदार यांची वैयक्तीक राहील.

३१. कुळगांव बदलापूर नगरपरीषदने अकृषिक परवानगीकरीता ना-हरकत दाखला दिला असुन त्यानुसार सदरच्या आराखडयांना मंजूरी देणेत आली आहे. तथापि अंतिम मंजूरी आराखडयात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत आदेश पारीत करुन देणे अनुज्ञाग्राही / अर्जदार / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

३१. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमिन वापर व याबाबतचे अधिकारास अधिन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.

सही/-
(अशोक शिनगारे)
अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे

प्रत :- श्रीमती.चरुबाई हरिश्चंद्र धूमाळ यांचे कु.मू.शृतिका कन्स्ट्रक्शन चे मालक श्री.संदेश स.साबळे रा.साईसागर कॅम्पलेक्स पामबीच रोड सेक्टर १३ सानपाडा जि.ठाणे

प्रत :- तहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी

२/- अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा एक वर्षाचे आंत बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस सुरुवात केली आहे किंवा कसे या बाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनज्ञाग्राही

मौजे खरवई, ता.अंबरनाथ स.नं.७/१

क्रं.महसुल/क-१/टे-१४/एनएपी/एसआर (८३/१२)२०१/१२

पाहिजे. जमीन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीस जमीनीची मोजणी फी दिली असल्यामुळे त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख उल्हासनगर यांस तसे कळविले पाहिजे आणि त्यासोबत मंजूर नकाशे व संबंधित जमीनीच्या बाबतीत अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजेत.

प्रत:- तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख अंबरनाथ यांना माहितीसाठी प्रत आगाऊ पाठविण्यांत येत आहे.

२/-सोबत मंजूर नकाशाची प्रत तसेच चलन क्र.५६६/१२ दि.२९/१२/२०१२ ची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- मा.आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन,नवी मुंबई यांचेकडे माहितीसाठी सविनय सादर.

प्रत :- मुख्याधिकारी, कुळगांव बदलापून नगरपालिका यांचेकडे माहितीसाठी

प्रत:- तलाठी सजा खरवई यांचेकडे माहितीसाठी रवाना

प्रत:- कार्यालयीन संचिका

सही/-

सहायक जिल्हाधिकारी ठाणे करिता