

क्र.महसूल/कक्ष.१/ट.२/एनएपी/एसआर-८१/२०००  
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार यांचे  
कार्यालय  
दिनांक - १७/१०/२००१.

वाचले -

- १) श्री अजित द्वारकानाथ मोहीते रा. सुतारपाडा ता.तलासरी जि.ठाणे यांचा दि. ०९/१०/२००० रोजीचा अर्ज.
- २) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. बिरोप/रेखांकन/तलासरी/तलासरी/संसठाणे/१२६०/ठाणे दि. ०३/०७/२००१.
- ३) तहसिलदार तलासरी यांचेकडील पत्र क्रमांक जमिनबाध/एनएपी/कावि-४०१ दि. २३/०७/२००१ रोजीचा अहवाल.
- ४) उपविभागीय अभियंता राष्ट्रीय महामार्ग उपविभाग क्र. ५ बोरीवली, मुंबई यांचेकडील जावक क्रमांक उविअ/रामउवि-५/१५४५ दि. ३०/१२/२०००.
- ५) सरपंच ग्राम पंचायत तलासरी यांचेकडील दिनांक ०८/१२/२००० रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ६) कार्यालयीन मंजुर टिपणी दि. ०८/१०/२००१.

आदेश -

ज्याअर्थी, श्री अजित द्वारकानाथ मोहीते रा. सुतारपाडा ता.तलासरी यांनी ठाणे जिल्ह्यातील तलासरी तालुक्यामधील मौजे सुतारपाडा येथील स.क्र. ३६/२, स.क्र. ३८/५, स.क्र. ३८/१०, स.क्र. ३८/११, स.क्र. ३९/१, स.क्र. ३९/२, स.क्र. ४४/१, स.क्र. ४४/१५, स.क्र. ४४/२३ मधील एकूण क्षेत्र ४४२७०.०० चौ.मी. पैकी अर्जदार यांचे ताब्यातील क्षेत्र २९९११.०० चौ. मी. एवढ्या आफल्या मालकीच्या जागेत भुखंड क्रमांक १ ते ४६ मध्ये रहिवास व भुखंड क्रमांक अ, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, या वापरासाठी रेखांकन या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे क्लम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी, याद्वारे श्री अजित द्वारकानाथ मोहीते रा. सुतारपाडा ता. तलासरी यांनी मौजे सुतारपाडा येथील स.क्र. ३६/२, स.क्र. ३८/५, स.क्र. ३८/१०, स.क्र. ३८/११, स.क्र. ३९/१, स.क्र. ३९/२, स.क्र. ४४/१, स.क्र. ४४/१५, स.क्र. ४४/२३ मधील एकूण क्षेत्र ४४२७०.०० चौ.मी. पैकी रहिवाससाठी भुखंड क्रमांक १ ते ४६ चे क्षेत्र ११९०३.०० चौ.मी. व भुखंड क्रमांक अ, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, या वाणिज्य प्रयोजनासाठी क्षेत्र ७५२२.०० चौ.मी., अंतर्गत रस्त्यामधील क्षेत्र ६०००.०० चौ.मी. व १० टक्के आर.जी. क्षेत्र २९९१.०० चौ.मी. व ५ टक्के ए.एम. चे क्षेत्र १४९५.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र २९९११.०० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्रास सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांनी मान्यता दिलेली असून रहिवास व वाणिज्य या कारणास्तव रेखांकन या बिगरशेतकी प्रयोजनाचा वापर करण्याबाबत पुढील शर्तविर अनुज्ञा (परमिशन) देत आहेत.

त्या शर्ती अशा -

- १) सदर नकाशास दिलेली परवानगी ही महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ नागरी जमिन धारणेची कमाल मर्यादा व विनियमन १९७६ आणि मुंबई कुळ वहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ अधिपत्याखाली केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यात आली आहे.



२) लगतच्या जामिन धारकाम आवश्यकता वाटल्यास त्यास नकाशात दाखविलेल्या रस्त्यांच्या जाण्या-येण्यासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यात येईल.

३) कोणत्याही भुखंडातील प्रत्येक जागेवर नकाशात दर्शविलेल्या रस्त्याचे प्रत्येकपणे बांधकाम केल्याशिवाय आणि ते सार्वजनिक प्रयोजनार्थ नकाशात दर्शविलेल्या मोकळ्या जागासह संबंधित स्थानिक प्राधिकरणाच्या स्वाधीन करून दिल्याशिवाय त्या भुखंडाची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता येणार नाही.

४) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत सर्व भुखंडाची विल्हेवाट लावण्यात आली पाहिजे. वर उल्लेखिल्लेल्या कालावधीत जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरास सुरवात करण्यात आली नसेल तर खाली सही करणा-या व्यक्तीकडून निश्चितपणे पुर्व परवानगी मिळविल्या शिवाय मोकळ्या भुखंडाची पुढे पुनर्विक्री करता येणार नाही.

५अ) एक वर्षाच्या अखेरी पर्यंत कोणत्याही भुखंडाची किंवा भुखंडाची विक्री झालेली नसेल आणि अशी विक्री खरेदी करण्याची मुदत वाढवून देण्यात आलेली नसेल तर अशा प्रसंगी ही परवानगी रद्द बातल झाल्याचे समजण्यात येईल. अशा बाबतीत ही परवानगी धारणा-या व्यक्तीस अशा प्रकारे विक्री न झालेल्या हरएक भुखंडाची विक्रीची मुदत वाढवून घेण्यासाठी खालील सही करणा-याकडे करता येईल.

५ब) उपरोक्त शर्तीचे पालन करण्यांत आले नाही. आणि बदली सही करणा-या व्यक्तीची आगाऊ परवानगी न घेता एखादया मोकळ्या भुखंडाची पुनर्विक्री करण्यांत आली तर त्या प्रसंगी खरेदीदार आणि विक्रेता या दोघांवर मुंबई कुळ वहिवाट व शेत जमिन अधिनियम १९४८ च्या उपबंधान्वये कार्यवाही करण्यास ते पात्र ठरतील. परिमाणतः विक्रेत्यास अशा भुखंडाच्या किंमती एवढी रक्कम दंड म्हणून भरावी लागेल आणि त्याचे बरोबर भुखंडाच्या खरेदीदारासही दंड म्हणून उक्त भूतला सराकारच्या स्वाधीन करून द्यावा लागेल.

५क) प्रत्येक भुखंडाची विक्री करतेवेळी किंवा त्या भुखंडाच्या संबंधात त्यांच्या विक्रीचा करार करते वेळी वहिवाटदाराने मंजूर झाले त्या नकाशाची एक प्रत आणि त्याच बरोबर या आदेशाची एक प्रत न चूकता प्रत्येक भुखंड धारकास दिली पाहिजे.

६अ) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने/खरेदीदाराने खरेदीच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आंत अशा भुखंडाच्या बिगर शेतकी वापरस सुरुवात केली पाहिजे. त्या आधी त्याने अनुक्रमे अनुचित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणातून इमारतीसाठी लागणारी आवश्यक परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे. त्याने असे केले नाही. आणि विक्री/खरेदीची परवानगी त्याने वाढवून घेतली तर, अशी परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

६ब) अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांची पुर्व परवानगी मिळविल्या खेरीज कोणत्याही भुखंडाची एकत्रित करता येणार नाहीत.

६क) समुचित भूअधिका-याकडून म्हणजेच महसूल प्राधिकारी व स्थानिक प्राधिकारी या दोन्ही प्राधिका-याकडून इमारतीचा नकाशा मंजूर करून घेतल्याखेरीज भुखंडावर कोणतीही इमारत बांधता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम व स्थानिक प्राधिकरणाकडून तयार करणेत आलेला नियमांच्या उपबंधनावर हुकूम असेल पाहिजेत.

७) नकाशातील सर्व भुखंडाचा निवासी प्रयोजनासाठी व वाणिज्य वापर केला पाहिजे. त्याकरिता या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आंत भुखंड धारकाने जमिनीचे आणि इमारतीचे नकाशासह इमारतीची परवानगी व्यापगत (लॅप्ट) झाल्याचे मानण्यात येईल.

८) नकाशात मोकळी जागा म्हणून दर्शविले या जमिनीवर कोणत्याही प्रकारची बांधकाम करण्याची मुभा नसेल या मोकळ्या जागेचा योग्य रितीने विकास केला पाहिजे. आणि तसे करण्यास फर्माविले असता त्याची देखभाल करण्यासाठी असे बांधकाम समुचित प्राधिकर-यांच्या स्वाधीन करे पर्यंत धारकाने त्यांची निगा राखली पाहिजे.



९) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे

१०) तालुका निरीक्षक भुमी अभिलेख तलासरी यांनी प्रमाणित केलेल्या इमारतीच्या मोजमाप मुक्त असा अधिकृत नकाशा सादर केल्याशिवाय कोणत्याही पोट खंडावर कोणतीही इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव विचारात घेतला जाणार नाही.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार यांच्याकडे आणखी निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्री. अजित द्वारकानाथ मोहिते रा. सुतारपाडा ता. तलासरी जि. ठाणे यांनी मौजे सुतारपाडा येथील स.क्र. ३६/२, स.क्र. ३८/५, स.क्र. ३८/१०, स.क्र. ३८/११, स.क्र. ३९/१, स.क्र. ३९/२, स.क्र. ४४/१, स.क्र. ४४/१५, स.क्र. ४४/२३ मधील एकूण क्षेत्र ४४२७०.०० चौ.मी. पैकी रहिवाससाठी भुखंड क्रमांक १ ते ४६ चे क्षेत्र ११९०३.०० चौ.मी. व भुखंड क्रमांक अ, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, या वाणिज्य प्रयोजनासाठी क्षेत्र ७५२२.०० चौ.मी., अंतर्गत रस्त्यामधील क्षेत्र ६०००.०० चौ.मी. व १० टक्के आर.जी. क्षेत्र २९९१.०० चौ.मी. व ५ टक्के ए.एम. चे क्षेत्र १४९५.०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र २९९११.०० चौ.मी. एवढ्या जमिनीमध्ये रहिवास व वाणिज्य या विंगशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. विशेष/रेखांकन/तलासरी/तलासरी/संसठाणे/१२६०/ठाणे दि. ०३/०७/२००१ मधील शर्ती व अटींना अधिन राहून मागणी केलेल्या जागेतील रेखांकन नकाशास अर्जदाराने सादर केल्या प्रमाणे तसेच त्यावरील जरूर त्या हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे अनुज्ञा (परमिशन) देत आहेत.



त्या शर्ती अशा -

११) ही परवानगी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेले आहे.

१२) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा व त्यावरील इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे, आणि त्याने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा अतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे मुख्यालय जव्हार यांचेकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनार्थ इमारतीचा वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

१३) अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भुखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उप भुखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल. त्या उपभुखंडाच्या आणखी पोट विभागणी करण्या बाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्याशिवाय अनुज्ञाग्राहीने अशा भुखंडाची किंवा उप भुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

१४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस (अ) अपर जिल्हाधिकारी व संबंधित ग्राम पंचायत सुतारपाडा-तलासरी यांचे समाधान होईल अशा जमिनीत रस्ते गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भुमापन विभागाकडून अशा भुखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारेखपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणे काटेकारपणे विक्रीत केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसत केली जाई पर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता



१५) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस, असा भुखंड विक्रयवा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राहीस व्यक्तीने तो भुखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्ती नुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादीत केलेल्या विलेखात त्याबाबत खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

१६) एखादया सक्षम प्राधिका-याकडे इमारतीच्या बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार निर्हित झालेले असतील तर अशा प्रसंगी अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे नकाशे मंजूर करून घेतले पाहिजे. कोणत्याही प्रकरणी त्याने अशा इमारतीचे नकाशे महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि भिगशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यांत जोडलेल्या अनुसूचित तीन मध्ये समाविष्ट असलेल्या उपबंधाना नुसारच काटेकोरपणे तयार केले पाहिजे. आणि ते ठाणे जिल्हाधिकार-याकडून मंजूर करून घेतले पाहिजेत. आणि अशा नकाशा नुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.

१७) मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ते, खुली जागा इत्यादींची प्रत्यक्ष आखणी करून ती तालुका निसर्क्षक भूमि अभिलेख यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. आखणी करित असताना सभोवतालील मंजूर अभिन्यासातील रस्ते व हद्दी यांचेशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

१८) नियोजित भुखंड क्र. १ ते ४६ चा वापर रहिवास कारणाकरिता करावा भुखंड क्र. अ, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, चा वापर वाणिज्य कारणासाठी करण्यात यावा.

१९) वरील वापर मुरु करणेपूर्वी रेखांकनातील रस्ते, व त्यांचे गटारे चहातुकीस योग्य होतील अशा प्रकारच्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत. त्याची रुंदी मंजूरी प्रमाणे ठेवण्यात यावी.

२०) रेखांकना खालील जागेची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल. तसेच त्यातील कोणत्याही एक भागाच्या मुधारीत विक्रयासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.

२१) रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्ष जागेवर एकूण क्षेत्रावर १/१० एवढ्या क्षेत्राची असली पाहिजे व ती कोणत्याही बांधकामा व्यतिरिक्त कायम खुली ठेवण्यात यावी तीचा उपयोग बाग, क्रिडांगण अशा स्वरूपात करण्यात यावा.

२२) नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मैला निर्मूलनाची व्यवस्था तशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक आहे.

२३) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यामधील रस्त्यास ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.

२४) सुविधा केंद्रासाठी राखून ठेवण्यात आलेली ५ टक्के जागा कनाशावर प्रत्यक्ष दर्शविल्याप्रमाणे प्रथमिक शाळा करीताच वापरण्यात यावी.

२५) मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचे असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

२६) नियोजित रेखांकनातील भुखंडावर कोणतेही बांधकाम करणेपूर्वी महसूल विभागाकडील व नगर रचना विभागाकडील पूर्व परवानगी घेणे भुखंडधारकावर/विकासकर्त्यावर बंधनकारक राहिल

२७) राष्ट्रीय महामार्गक्र. ६ पासून जोडरस्ता घेणेस संबंधित विभागाकडील नाहरकत दाखला प्राप्त करून त्याचे अटीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल. तसेच उपविभागीय अभियंता यांचेकडील दि. ३०/१२/२००० रोजीचे नाहरकत दाखला मधील अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.



२८) विषयांकित जागेवर कोणतेही अस्तित्वातील अनाधिकृत बांधकाम असल्यास नवीन बांधकाम सुरु करणेपूर्वी तोडण्यात यावीत.

२९) विषयाधिन जागा ही क्षेत्रफळाने मोठी असल्याने त्यामुळे बिनशेती आदेश प्राप्त करून घेतले नंतर अभिन्यासातील सर्व भुखंडाचे खुल्या जागांचे, सुविधा जागांचे, रस्त्याचे सिमांकन हे तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख विभागाकडून निश्चित करून घेणे हे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिले. वरील प्रमाणे सिमांकन निश्चित करून घेतले नंतर त्या नियोजित भुखंडाच्या लांबी, रुंदी व क्षेत्रफळ, खुल्या जागांच्या क्षेत्रफळामध्ये, सामासिक सुविधा क्षेत्राच्या क्षेत्रफळात तफावत असल्यास अशा भुखंडाच्या सुधारित रेखांकन नकाशे सादर करून त्यास सर्व सक्षम विभागाकडून मंजूरी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिले. तसेच ज्या भुखंडाच्या लांबी रुंदी व क्षेत्रफळमध्ये फरक पडणार आहे. अशा भुखंडाची सुधारित रेखांकन नकाशे मंजूर होई पर्यंत अर्जदार यांनी हस्तांतर व विक्री करता येणार नाही हे बंधन अर्जदार यांचेवर राहिले.

३०) विषयांकित जागेचे स्थान, आकार, वहिवाट, क्षेत्र, हददी, भोगवटादार, भाडेकरून, मार्ग सुगमता, मालकी हक्क व वापर इत्यादी बाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिले.

३१) नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाणी अथवा भूपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी ३ मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिले.

३२) अर्जदार यांनी सदर केलेले रेखांकन नकाशात ७२६२ चौ.मी. क्षेत्र शेती म्हणूनच कामय ठेवले असून व काही क्षेत्र हे रेखांकन नकाशाचे चतुःसिमेचे बाहेर असल्याचे नमूद केले आहे. तरी भविष्यात या जागांवर कोणताही विकास प्रस्ताव नियोजित केल्यास त्या बाबतचे नकाशामध्ये त्या क्षेत्राकरीता आवश्यक ते प्रमाणपत्र नियमाप्रमाणे १० टक्के खुली जागा व ५ टक्के सेवा सुविधा जागा सोडून अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिले. व त्या करीता आवश्यक असलेली मंजूरी वेळो-वेळी सक्षम विभागाकडून घेणेचे बंधनकारक अर्जदार यांचेवर राहिले.

३३) नियोजित रेखांकनासाठी नियमानुसार आवश्यक ते विकास शुल्क आकारणी करणे ग्राम पंचायत सुतारपाडा-तलासरी याना बंधनकारक राहिले

३४) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम २६ अन्वये प्रसिध्द होणारी विकास योजना व कलम ३० अन्वये शासनाकडून मंजूर होणारी विकास योजना मधील नियम व तरतुदी सदर वापराचे अनुषंगाने अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिले.

३५) विषयांकित प्रकरणासोबत जोडलेली कागदपत्रे स्योटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास परवानगी रद्द समजण्यात येईल.

३६) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सिमांकित मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टन्स) सोडले पाहिजे.

३७) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलहिदा अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

३८) अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल आणि/किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत स्मल्लधरी तहमिलदाराम कळविला पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर म.ज.म. (जमिनीच्या वापरात बदल) या बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा



३९) अशा जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राहीम परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर करण्यास प्रारंभ करण्याचा दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राहीने त्या जमिनीच्या संदर्भात दर चौ. मी.मागे रहिवाससाठी ०-२० पैसे व वाणिज्य प्रयोजनासाठी ०-४० पैसे या प्रचलित दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला असेल तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने अशा बिगर शेतकी आकारणी करण्यात येईल. मग या पुर्वी आकारण्यात आले. या बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त होण्याची आहे. ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही. अकृषिक आकारावर जिल्हा परिषद/ग्राम पंचायत सुतारपाडा-तलासरी उपकरी द्यावा लागेल.

४०) जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरामुळे सुलवात केल्या पासून एक महिन्याच्या आंत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने जमिनीची मोजणी फि दिली पाहिजे.

४१) जमिनीच्या बिगर शेतकी दराने आकारणी हमीची दिनांक ३१/७/२००२ रोजी संपणा-या कालावधी पर्यंतचे आहेत. त्यानंतर अशा दरात सुधारणा करण्यात आलेली असेल तर या दराची फेरतपासणी करण्यात येईल.

४२) भुमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफल वाढवून येईल. तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रफल तसेच बिगर शेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

४३) पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारती अनुज्ञाप्राहीने कोणत्याही भर घालता कामा नये. किंवा त्यामध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-याची परवानगी घेतली असेल किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

४४) जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरामुळे सुलवात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व बिगर शेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची ४ किंवा ५ मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन त्यात या आदेशातील शर्ती समाविष्ट करणेस त्याम बंधनकारक राहिल.

४५) या आदेशात आणि सनदीत नमूद केलेल्या शर्तीची कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता, जिल्हाधिकारी यांस तो निर्देशित करील अशी दंड आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम २२९ चे पोट कलम (२) ला अधिन राहून तो निर्देशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.

४६) प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

४७) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क मागितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

४८) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.

४९) वरील शर्त क्र. ४६ मध्ये काहीही मध्ये अंतर्भूत असेल तरी या परवानगीच्या उपबंधा विरुद्ध उभारण्यात कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभी करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी नुसार इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल त्याबाबत जिल्हाधिका-याने



विनीर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत अशा रितीने उभारलेली इमारती किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात आले नाही. किंवा त्यात बदल करण्यात आला नाही वर त्याला ते काढून टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल. त्या प्रित्यार्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.



सही xxx  
(एम.एल पवार)  
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे  
मुख्यलाय जव्हार

प्रत - श्री. अजित द्वारकानाथ मोहीजे

रा. सुतारपाडा ता.तलासरी जि. ठाणे (मंजूर नकाशासह)

प्रत - तहसिलदार तलासरी यांच्याकडे माहितीसाठी पुढील कार्यवाहीसाठी.

२/- अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सदर जमिनीच्या मुदतीच्या आंत बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास सुरुवात केली आहे. किंवा कसे बाबाबतच्या त्याच्या अहवालावर त्याने लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाप्राही व्यक्तीकडून त्याने बिगर शेतकी वापरामे प्रारंभ केल्याच्या दिनाकापासून बिगर शेतकी आकारणीची रक्कम वसूल करण्या करीता नोंद घेण्याची पुस्तका मधील तालुक्या नमुना २ गाव नमुना नं २ या मध्ये आवश्यक तो नोंद घेण्याची तजविज केली पाहिजे. जमिन ताब्यात असलेल्या व्यक्तीने मोजणी फी दिली असेल तर त्या बाबतीत सदर तहसिलदाराने जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख तलासरी यात तसे कळविले पाहिजे. आणि त्यासोबत मंजूर व संबंधित जमिनीच्या बाबतीतील अधिकार अभिलेखाचे उतारे पाठविले पाहिजे.

- २) तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, तलासरी यांना माहितीसाठी आगाऊ प्रत.
- २) मा. आयुक्त कोकण विभाग कोकण भवन यांच्याकडे सविनय सादर.
- ४) तलाठी सजा तलासरी ता. तलासरी यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.
- ५) ग्रामपंचायत सुतारपाडा-तलासरी यांचेकडे रवाना.
- ६) कार्यालयीन संचिक.

स्थळ प्रतीवर मा. अपर जिल्हाधिकारी यांचे  
यांची सही



अपर जिल्हाधिकारी ठाणे  
मुख्यलाय जव्हार करिता