

6

क्र.महसूल/कक्ष.१/टे.२/एनएपी/एसआर-११/१२
अपर जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालय
मुख्यालय जव्हार
दिनांक - १६/०५/२०१२.

वाचले :-

- १) श्री.नंदकुमार कोंडू गंधे (स्वतः व कु.मु.धा) २) श्री.योगेश नंदकुमार गंधे ३) हर्षद नंदकुमार गंधे ४) श्री.विजय कोंडू गंधे ५) सुनिता गंगाधर पेणकर ६) रश्मी दत्तात्रेय मानकामे ७) भाग्यश्री मधुसुदन शेटये मु.पो.ता.वाडा जि.ठाणे यांचा दि. ०५/०१/२०१२ रोजीचा अर्ज.
- २) सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/मौ.वाडा/ता.वाडा/ससंठाणे/५४८/ठाणे दिनांक ०५/०३/२०१२ रोजीचे शिफारस पत्र.
- ३) तहसिलदार वाडा यांचेकडील पत्र क्रमांक महसूल/कक्ष.१/ टे.२/एनएपी/एसआर-७०/१२, दिनांक ३१/०३/२०१२ रोजीचा अहवाल.
- ४) उप वनसंरक्षक, जव्हार वन विभाग, जव्हार यांचेकडील जा.क्र.ब/२०/ जमिन/३८८६/सन २०११-१२ दिनांक ३०/०३/२०१२ रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ५) सरपंच, ग्रामपंचायत वाडा, ता.वाडा जि.ठाणे यांचेकडील दिनांक १६/४/२०१२ रोजीचा नाहरकत दाखला.
- ६) तालुका आरोग्य अधिकारी, पंचायत समिती वाडा यांचेकडील जा.क्र.पंसवा/आवि/कावि-२८६/१२ दिनांक ०३/११/२०११ व जा.क्र.पंसवा/आवि/कावि-२८७/१२ दिनांक ०३/११/२०११ रोजीचा आरोग्याबाबत नाहरकत दाखला.
- ७) कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक- १५/०५/२०१२.

**आदेश :-**

ज्याअर्थी, १) श्री.नंदकुमार कोंडू गंधे (स्वतः व कु.मु.धा) २) श्री.योगेश नंदकुमार गंधे ३) हर्षद नंदकुमार गंधे ४) श्री.विजय कोंडू गंधे ५) सुनिता गंगाधर पेणकर ६) रश्मी दत्तात्रेय मानकामे ७) भाग्यश्री मधुसुदन शेटये मु.पो.ता.वाडा जि.ठाणे यांनी ठाणे जिल्हयातील वाडा तालुक्यामधील मौजे वाडा ता.वाडा जि.ठाणे येथील सव्हे क्रमांक २६८/४ पैकी, क्षेत्र ०.४०.० हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८६९,८७०,८७१,८७२,८७३,८७४), सव्हे क्रमांक २२१/२ पैकी क्षेत्र ०.४०.० हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८७५) सव्हे क्रमांक २२१/२पै क्षेत्र ०.४०.० हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८७५) व सव्हे क्रमांक २२१/२पैकी क्षेत्र ०.२१.७ हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८७५ व १५५९) असे एकूण एकत्रित क्षेत्र १४१७०-०० चौ.मी. त्यांच्या मालकीच्या जागेत रहिवास/वाणिज्य व शैक्षणिक या प्रयोजनासाठी बिनशेती/रेखांकन वापर करण्यास परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी, आता महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे, मुख्यालय जव्हार याद्वारे १) श्री.नंदकुमार कोंडू गंधे (स्वतः व कु.मु.धा) २) श्री.योगेश नंदकुमार गंधे ३) हर्षद नंदकुमार गंधे ४) श्री.विजय कोंडू गंधे ५) सुनिता गंगाधर पेणकर ६) रश्मी दत्तात्रेय मानकामे ७) भाग्यश्री मधुसुदन शेटये मु.पो.ता.वाडा जि.ठाणे यांना ठाणे जिल्हयातील वाडा तालुक्यामधील मौजे वाडा ता.वाडा जि.ठाणे येथील सव्हे क्रमांक २६८/४ पैकी, क्षेत्र ०.४०.० हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८६९,८७०,८७१,८७२,८७३,८७४), सव्हे क्रमांक २२१/२ पैकी क्षेत्र ०.४०.० हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८७५) सव्हे क्रमांक २२१/२पै क्षेत्र ०.४०.० हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८७५) व सव्हे क्रमांक २२१/२पैकी क्षेत्र ०.२१.७ हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८७५ व १५५९) असे एकूण एकत्रित क्षेत्र १४१७०-०० चौ.मी. ताब्यात नसलेले क्षेत्र ४१५-०० चौ.मी. वगळून १३७५५-०० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्रास १ ते १७ भुखंडास रहिवास/वाणिज्य व शैक्षणिक प्रयोजनासाठी बिनशेती/रेखांकन परवानगीस पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत असून सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील मंजूर नकाशान्वये पुढील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

ताब्यात नसलेले क्षेत्र	-	४१५.०० चौ.मी.
रोड वायडिंगखालील क्षेत्र	-	२९७.०० चौ.मी.
खुले क्षेत्र	-	१५०३.०० चौ.मी.
अंतर्गत रस्त्याखालील क्षेत्र	-	२२३३.०० चौ.मी.

Sanjiv

एकूण क्षेत्र - ४४४८.०० चौ.मी.

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 कुळवहीवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ अधिपत्याखाली केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यात आली आहे.
- २) लगतच्या जमिन धारकास 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 प्राधिकारणाच्या स्वाधिन करून दिल्याशिवाय त्या भुखंडाची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता येणार नाही.
- ४) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत सर्व भुखंडाची विल्हेवाट लावण्यात आली पाहिजे. वर उल्लेखलेल्या कालावधीत जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरास सुरुवात करण्यात आली नसेल तर खाली सही करणा-या व्यक्तीकडून निश्चितपणे पुर्व परवानगी मिळविल्या शिवाय मोकळ्या भुखंडाची पुढे पुर्नविक्री 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 धारण करणा-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 पुर्नविक्री करण्यांत आली तर त्या प्रसंगी खरेदीदार आणि विक्रेता या दोघांवर मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमिन 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 भुखंड सरकारच्या स्वाधीन करून दयावा लागेल.
- ५क) प्रत्येक भुखंडाची विक्री करतेवेळी किंवा त्या भुखंडाच्या संबधात त्यांच्या विक्रीचा करार करते वेळी वहिवाटदाराने मंजुर झालेल्या 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 बिगरशेतकी वापरास 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 मुख्यालय जव्हार यांची पुर्व परवानगी मिळविल्या खेरीज कोणत्याही भुखंड एकत्रित करता येणार नाहीत.
- ६क) समुचित भुअधिका-याकडून म्हणजेच महसूल प्राधिकारी व स्थानिक प्राधिकारी या दोन्ही प्राधिका-याकडून इमारतीचा नकाशा मंजुर करून घेतल्याखेरीज भुखंडावर कोणतीही इमारत बांधता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम व स्थानिक प्राधिकारणाकडून तयार करणेत आलेला नियमांच्या उपबंधनावर हुकूम असेल पाहिजेत.
- ७) नकाशातील सर्व भुखंडाचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर दर्शविण्यांत आला असेल त्यासाठीच वापर केला पाहिजे. त्याकरिता या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आंत भुखंड धारकाने जमिनीचे आणि इमारतीचे नकाशेसह इमारतीची परवानगी व्यपगत (लॅप्स्ट) 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 प्राधिका-यांच्या स्वाधीन करेपर्यंत 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) उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख, वाडा यांनी प्रमाणित केलेल्या इमारतीच्या मोजमाप मुक्त असा अधिकृत नकाशा सादर केल्याशिवाय कोणत्याही पोट भुखंडावर 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 अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार यांच्याकडे आणखी निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे, मुख्यालय जव्हार याद्वारे १) श्री.नंदकुमार कोंडू गंधे (स्वतः व कु.मु.धा) २) श्री.योगेश नंदकुमार गंधे ३) हर्षद नंदकुमार गंधे ४) श्री.विजय कोंडू गंधे ५) सुनिता गंगाधर पेणकर ६) रश्मी दत्तात्रेय मानकामे ७) भाग्यश्री मधुसुदन शेटये मु.पो.ता.वाडा जि.ठाणे यांना वाडा तालुक्यातील मौजे वाडा ता.वाडा जि.ठाणे येथील सर्व्हे क्रमांक २६८/४ पैकी, क्षेत्र ०.४०.० हे.आर (सिटीएस क्रमांक ६९,८७०,८७१,८७२,८७३,८७४), सर्व्हे क्रमांक २२१/२ पैकी क्षेत्र ०.४०.० हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८७५) सर्व्हे क्रमांक २२१/२पै क्षेत्र ०.४०.० हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८७५) व सर्व्हे क्रमांक २२१/२पैकी क्षेत्र ०.२१.७ हे.आर (सिटीएस क्रमांक ८७५ व १५५९) असे एकूण एकत्रित क्षेत्र १४१७०-०० चौ.मी. ताब्यात नसलेले क्षेत्र ४१५-०० चौ.मी. वगळून १३७५५-०० चौ.मी. एवढ्या क्षेत्रास रहिवास/वाणिज्य व शैक्षणिक वापर करणेसाठी सहाय्यक संचालक नगर रचना, ठाणे यांचेकडील जा.क्र. रेखांकन/मौ.वाडा/ ता.वाडा/ससंठाणे/५४८/ठाणे दिनांक ०५/०३/२०१२ रोजीच्या शिफारस पत्रामधील शर्ती व अटींना अधिन राहून मागणी केलेल्या जागेतील बिनशेतीसह रेखांकन नकाशास अर्जदार यांनी सादर केल्याप्रमाणे तसेच त्यावरील जरूर त्या हिरव्या रंगातील बदलाप्रमाणे अनुज्ञा (परमिशन) देत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

- ११) मंजूर रेखांकन प्रस्तावाप्रमाणे जागेवर भुखंड, रस्ते, खुली जागेची प्रत्यक्ष जागेवर प्रथमतः विस्तृत आखणी करून ती उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, वाडा यांचेकडून मोजणी करून घेण्यात यावी. आखणी करित असताना सभोवतालील मंजूर अभिन्यासातील रस्ते व हद्दी यांचेशी योग्य रितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे. उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख वाडा यांचेकडून डिमाॅर्केशन झालेनंतरच अंतिम मंजूरीची शिफारस (Layout Recommended for Final Approval) करण्यात येईल.
- १२) रेखांकनातील/उपविभागणीतील सर्व सोयी-सुविधा, जसे रस्ते, Storm Water Drainege, Sewer lines, Water supply lines व खुले क्षेत्र यांचा विकास दोन वर्षात करणे आवश्यक राहिल. त्याप्रमाणे सदर सोयी-सुविधांच्या विकासाच्या टक्केवारीनुसारच (Phase wise) टप्पेनिहाय बांधकाम परवानगीची शिफारस करण्यात येईल.
- १३) विषयांविना जागेवर कोणतेही विद्यमान रस्ते असल्यास सदर रस्त्याशी प्रस्तावित रेखांकनातील रस्त्यांशी समन्वय साधणे तसेच एकरूपता साधणे आवश्यक आहे. त्यामध्ये फरक पडत असल्यास त्याप्रमाणे सुधारित परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १४) रेखांकनामध्ये दर्शविलेल्या एल.आय.जी. व एम.आय.जी. या भुखंडाचा विकास हा रेखांकनात दर्शविल्याप्रमाणेच करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सदर भुखंडाचे भविष्यात विभाजन करता येणार नाही.
- १५) वरील वापर सुरु करण्यापूर्वी प्रस्तावाखालील जागेतील रस्ते त्यांच्या गटारासह वाहतुकीस योग्य होतील असे पक्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्याची रुंदी मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे ठेवण्यात यावी.
- १६) रेखांकनाखालील जागेची पुढील कोणतेही उपविभागणी अवैध ठरेल. त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
- १७) रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना लागून असतील तर अशा शेजारील जागांच्या संभाव्य रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी द्यावी लागेल.
- १८) मंजूर रेखांकनात पूर्व परवानगीशिवाय कोणत्याही बदल करण्यात येऊ नये.

- १९) नियोजित नकाशात दाखविल्याप्रमाणे अधिकृत मार्ग वावत भविष्यात कोणताही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी निराकरण अर्जदार यांनी करणे आवश्यक राहिल.
- २०) विषयांकित जागेची स्थान, आकार, मालकी हक्क, पोहोच रस्ता, वहिवाट, वापर इ. संदर्भात काही वाद उदभवल्यास त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक यांचेवर राहिल.
- २१) नियोजित रेखांकनाखालील जागेतील सांडपाणी अथवा भुपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाठी जे मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे लागतील अथवा त्यांचा इतरांना त्रास होणार नाही अशा रितीने बंदोबस्त करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- २२) रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्ष जागेवर एकूण क्षेत्राच्या १० टक्के एवढ्या क्षेत्राची असली पाहिजे व ती कायम खुली ठेवण्यात यावी. तिचा उपयोग बाग, क्रिडांगण अशा स्वरूपात करण्यात यावा.
- २३) सि.टी.एस.नं.१५५९ चे इमलाधारक श्री.गणपत बाबु माळी यांनी १००/- रुपयांवर अर्जदार यांना तालुका दंडाधिकारी यांचेसमोर दिनांक ३/०३/२०१२ रोजी संमतीपत्र दिले आहे की, सदर जागेतील माझे घर स्वखर्चाने पाडून टाकणार असून अर्जदार मला घर बांधणेसाठी पर्यायी जागा देणार आहे. असे प्रतिज्ञापत्र नमुद केलेले आहे. तथापि, भविष्यात सदर प्रतिज्ञापत्राचे उल्लंघन झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २४) विषयाधिन जागेवरील अंतर्गत रस्ते व खुली जागा ही विकसित करून ते कायमस्वरूपी देखभालीसाठी संबंधित नियोजन प्राधिकरण/स्थानिक प्राधिकरणास नाममात्र रु. १/- किंमतीस हस्तांतरित करावेत.
- २५) विषयांकित जागा किंवा तिचा भाग भुसंपादन अधिनियम १९४८ किंवा महाराष्ट्र औद्योगिक अधिनियम १९६६ या खालील भुसंपादनासाठी अधिसूचित झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- २६) विषयाधिन जागेच्या हद्दीबाबत काही तक्रारी असल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अर्जदारांवर राहिल.
- २७) नियोजित रेखांकनात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- २८) अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे अथवा माहिती, खोटी, किंवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास देण्यात आलेली परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २९) सदर जागेसंदर्भात पूर्व संदर्भ/न्यायालयीन संदर्भ असल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अनुज्ञाग्रही यांची राहिल.
- ३०) प्रस्तावासोबत प्राप्त कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरी दिलेली असून उक्त कागदपत्रांच्या विधीग्राह्यतेबाबत व खरेपणाबाबत जमिन मालक/ कुलमुखत्यारपत्रधारक/ वास्तुविशारद/सल्लागार अभियंता इ. सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ३१) विषयाधिन जागेवर कोणतीही अनाधिकृत बांधकामे झालेली असल्यास ते स्वखर्चाने काढून टाकणेची जबाबदारी अर्जदाराची/विकासकर्त्याची राहिल.
- ३२) पर्यावरण विभागाच्या धोरणानुसार आवश्यक असल्यास पर्यावरण अनुज्ञेयता (Environment Clearance) प्राप्त करून घेणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३३) विषयांकित रेखांकन/बांधकामासाठी पोहच रस्ता तसेच अंतर्गत रस्ता व इतर सोयी सुविधा जसे जल:निस्सारण, मल:निस्सारण व पाणी पुरवठा इ. सर्व बाबींचा विकास अर्जदार यांनी स्वखर्चाने पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल. त्याशिवाय नियोजित वापर सुरु करता येणार नाही.
- ३४) विषयांकित रेखांकनातील खुली जागेवर कोणतेही विकास/हस्तांतरण करण्यात येऊ नये, अथवा बांधकाम करणेत येऊ नये.
- ३५) पायाभूत सुविधांची तरतुदीचे पालन करणेची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. त्यासाठी हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही.



- ३६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४८ नुसार महसूल सक्षम प्राधिकरणाने सदर रेखांकन हे दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल त्यानंतर पुढील वर्षासाठी अर्जदार यांनी योग्य त्या कारणासहित नियोजन प्राधिकरणाकडे विनंती अर्ज करून परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणेपूर्वी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकामे पूर्ण केले नसतील तर नवीन परवानगी घ्यावी लागेल. नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल व ती वाव अर्जदार/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३७) विषयांकित जमिनीलगतच्या जमिनीस पोहोच रस्ता हा विषयांकित जमिनीमधून आवश्यक असता सदर पोहोच रस्ता करून देणे विषयांकित जमिनीच्या जमिन मालकांस/विकासकास बंधनकारक राहिल.
- ३८) प्रस्तावित जागेच्या बिनशेती रेखांकनानंतर मोजणी अंती क्षेत्रात तफावत होत असल्यास अथवा सदरचे क्षेत्र कमी जास्त होत असल्यास याकामी सुधारीत बिनशेती/रेखांकन आदेश प्राप्त करून घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३९) सदर प्रकरणासोबत प्राप्त ७/१२ उता-यानुसार अर्जदार यांचे क्षेत्र १४१७०.०० चौ.मी. तर सिटीएस नंबरच्या आखीव पत्रिकेनुसार क्षेत्र १४४७१.५० चौ.मी. (सहकब्जेदाराचे क्षेत्र वगळून) येत आहे. तरी बिनशेती परवानगी ७/१२ वरील क्षेत्रानुसार दिलेली आहे.
- ३९अ) ७/१२ उता-यामधील इतर अधिकारातील नोंदीमध्ये “तुकडे बंदी विरुद्ध व्यवहार” अशी नोंद आहे. याकामी सक्षम अधिकारी यांची परवानगी प्राप्त करून घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४०) विषयांकित जागा ग्रामीण रस्त्यावर स्थित असल्याने सदर रस्त्यावर घेण्यात येणा-या जोडरस्त्याबाबत तसेच नियंत्रण रेषा व बांधकाम रेषेबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
- ४१) ही परवानगी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेले आहे.
- ४२) 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 अंतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय जव्हार यांचेकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनार्थ इमारतीचा वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
- ४३) अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भुखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपभुखंड करण्याबाबत मंजुरी मिळाली असेल. त्या उपभुखंडाच्या आणखी पोट विभागणी करण्या बाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्याशिवाय अनुज्ञाग्राहीने अशा भुखंडाची किंवा उपभुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
- ४४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस (अ) अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे मुख्यालय, जव्हार व संबधित ग्रामपंचायत यांचे समाधान होईल अशा जमिनीत रस्ते गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भुमापन विभागाकडून अशा भुखंडाची मोजणी व त्याचे सिमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजुर आराखड्या प्रमाणे काटेकारपणे विकसीत केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसीत केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही प्रकारे विल्हेवाट लावता कामा नये.
- ४५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस, असा भुखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राहीस व्यक्तीने तो भुखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करतच विकणे किंवा अशा शर्ती नुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादीत केलेल्या विलेखांत त्याबाबत खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.



- ४६) एखादया सक्षम प्राधिका-याकडे इमारतीच्या बांधकामाचे नियंत्रण करण्याचे अधिकार निहीत झालेले असतील तर अशा प्रसंगी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर प्राधिका-याकडून इमारतीचे नकाशे मंजुर करून घेतले पाहिजे. कोणत्याही प्रकरणी त्याने अशा इमारतीचे नकाशे महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यांत जोडलेल्या अनुसूचित तीन मध्ये समाविष्ट असलेल्या उपबंधानुसारच काटेकोरपणे तयार केले पाहिजे. आणि ते जिल्हाधिका-याकडून मंजुर करून घेतले पाहिजेत. आणि अशा मंजुर नकाशानुसारच इमारतीचे बांधकाम केले पाहिजे.
- ४७) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही अशा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
- ४८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा बिगरशेतकी 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 वाडा तहसिलदारास कळविला पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर म.ज.म. (जमिनीच्या वापरात बदल) या बिगरशेतकी आकारणी नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पत्र ठरेल.
- ४९) अशा जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर करण्यास प्रारंभ करण्याचा दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संदर्भात दर चौ.मी.मागे (अ) रहिवाससाठी ०.१० पैसे (ब) वाणिज्य ०.२० या प्रचलित दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला असेल तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने अशा बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल. अकृषिक आकारावर ग्रामपंचायत उपकरही दयावा लागेल.
- ५०) महाराष्ट्र चेंबर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ६७०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरीम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र. गौखनि-१०/२०११/प्र.क्र.६१८/ख, दिनांक १७/११/२०११ मधील सुचनांनुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा. उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार याचेवर बंधनकारक राहतील.
- ५१) सदर जागेची अतितातडी मोजणी फी रक्कम रुपये १०००/- (अक्षरी नऊ हजार रुपये मात्र) चलन क्रमांक ६०/१२ दिनांक १६/०५/२०१२ अन्वये उप अधिक्षक भुमि अभिलेख वाडा यांचेमार्फत शासनास जमा केली असून त्याची प्रत या कार्यालयात सादर केली आहे. तथापि, सदर जमिनीच्या मोजणी अंती जादा मोजणी फी निघाल्यास शासनास जमा करणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५२) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७-अ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे रुपांतरित कराची रक्कम रुपये १४१७०/- (अक्षरी चौदा हजार एकशे सत्तर रुपये मात्र) या कार्यालयाचे पत्र क्र.महसूल/कक्ष.१/टे.१/एनएपी/एसआर-११/२०१२ दिनांक १५/०५/२०१२ अन्वये तहसिलदार वाडा यांचेमार्फत चलन क्रमांक २२७ दिनांक १६/०५/२०१२ अन्वये शासनास जमा करून त्याची चलनची प्रत या कार्यालयात सादर केली आहे.
- ५३) भुमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ वाढवून येईल. तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केलेले क्षेत्रफळ तसेच बिगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.
- ५४) भराव घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी अपर जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजुर करून घेतले असतील तर पुर्वीच मंजुर केलेल्या नकाशा बर हूकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये. किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये.



- ५५) जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची ४ किंवा ५ मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन त्यात या आदेशातील शर्ती समाविष्ट करणेस त्यास बंधनकारक राहिल.
- ५६) या आदेशात आणि सनदीत नमूद केल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त महसूल अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता, जिल्हाधिकारी यांस तो निदर्शित करील अशी दंड आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोट कलम (२) ला अधिन राहून तो निदर्शित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.
- ५७) प्रस्तुत जमिनीबाबत महाराष्ट्र आदिवासी कायदा ३५/७४ व १४/७५ च्या तरतुदी लागू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- ५८) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही व्यक्तीने हक्क सांगितल्यास व त्यामुळे जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचत असल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- ५९) सदर जमिनीबाबत कोणत्याही कोर्टात वाद चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- ६०) वरील शर्तीमध्ये अंतर्भूत असले तरी या परवानगीच्या उपबंधा विरुद्ध उभारण्यात येणारी कोणतीही इमारत किंवा बांधकामे उभी करण्यात आली असतील किंवा अशा तरतुदी नुसार इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल त्याबाबतीत जिल्हाधिका-याने विनीर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत अशा रितीने उभारलेली इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात आले नाही. किंवा त्यात बदल करण्यांत आला नाही तर त्याला ते काढून टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल. त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
- ६१) अर्जदार यांनी वरील पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्यात येईल व त्यांचे विरुद्ध पुढील कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल.
- ६२) प्रस्तुतची जमिन विशेष भुसंपादन तसेच पुनर्वसन कायद्याखाली भविष्यात संपादित झाल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.

सही/-

(कैलास जाधव)

अपर जिल्हाधिकारी ठाणे

मुख्यालय जव्हार

प्रत :- श्री.नंदकुमार कोंडू गंधे (स्वतः व कु.मु.धा) २) श्री.योगेश नंदकुमार गंधे ३) हर्षद नंदकुमार गंधे ४) श्री.विजय कोंडू गंधे ५) सुनिता गंगाधर पेणकर ६) रश्मी दत्तात्रेय मानकामे ७) भाग्यश्री मधुसुदन शेटये मु.पो.ता.वाडा जि.ठाणे (मंजूर नकाशासह)

स्थळ प्रतीवर मा. अपर जिल्हाधिकारी ठाणे.
यांची सही असे.



अपर जिल्हाधिकारी ठाणे
मुख्यालय जव्हार करिता